



# RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

El Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil del cantón Portovelo, en cumplimiento de lo determinado en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (LOCPCCS) y demás normativa vigente, presenta su informe de rendición de cuentas correspondiente al período fiscal 2024, como elemento de transparencia, control social y fortalecimiento democrático.

Esta unidad, adscrita al GAD Municipal de Portovelo, cumple funciones públicas en materia de seguridad jurídica en los actos y contratos que por ley deben inscribirse, garantizando el acceso a la información registral de manera eficiente, transparente y oportuna.

## 1. Marco Normativo

- Constitución de la República del Ecuador (Arts. 100, 204, 227)
- Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social. (Art 47 y 48)
- Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LOTAIP) (Art. 7)
- Ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (Art. 47)
- Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP) (Art. 4)
- Reglamento de Rendición de Cuentas del CPCCS

## 2. Objetivos de la Rendición de Cuentas

- Que la ciudadanía conozca los resultados sobre la gestión institucional, financiera y administrativa.
- Fortalecer la transparencia la confianza y el control social.
- Facilitar el escrutinio público de los recursos administrados.
- Rendir cuentas de los resultados alcanzados en relación con los objetivos institucionales.

## 3. Gestión Institucional 2024

Durante el año 2024, el Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil desarrolló las siguientes actividades:

Ab. Viviana Cordero Loyola. Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.

Pag. 1



- Mejora continua en la atención al usuario.

No hemos acumulado quejas por parte de los usuarios ni llamados de atención de instituciones.

- Mantenimiento y digitalización de archivos registrales.

Actualmente se digitalizan todos los trámites que ingresan a nuestra oficina.

- Cumplimiento de los plazos legales para la inscripción de actos.

**(Datos tomados del Sistema Integral de Registro de la Propiedad (SIRP)).**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES MERCANTILES DE PORTOVELO**  
**DÍAS PROMEDIO UTILIZADO PARA INSCRIPCIÓN Y CERTIFICADO DE PROPIEDAD POR MES - 2.024**



| MES        | PROM. DIAS INSCRI. | PROM. DIAS CERT. |
|------------|--------------------|------------------|
| enero      | 3                  | 3                |
| febrero    | 0                  | 0                |
| marzo      | 0                  | 0                |
| abril      | 8                  | 0                |
| mayo       | 0                  | 0                |
| junio      | 0                  | 0                |
| julio      | 1                  | 0                |
| agosto     | 0                  | 0                |
| septiembre | 0                  | 0                |
| octubre    | 0                  | 0                |
| noviembre  | 0                  | 3                |
| diciembre  | 0                  | 0                |

## Productividad

Ab. Viviana Cordero Loyola. Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.

Pag. 2



## PROPIEDAD

| Tipo de Inscripción                | Cantidad   |
|------------------------------------|------------|
| Propiedad                          | 469        |
| Cancelaciones                      | 72         |
| Demandas                           | 38         |
| Embargos                           | 10         |
| Hipotecas                          | 11         |
| Interdicciones                     | 3          |
| Prohibiciones legales y judiciales | 72         |
| Negativa                           | 1          |
| <b>Total general</b>               | <b>676</b> |

Adicionalmente, se emitieron 1.671 certificados de propiedad, de bienes y no bienes.

## MERCANTIL

| Tipo de Inscripción  | Cantidad   |
|----------------------|------------|
| Sujetos Mercantiles  | 102        |
| <b>Total general</b> | <b>102</b> |

Se emitieron 11 certificados.

Recibimos la visita del Director Regional Zona 7 DINARP, el día 8 de noviembre del 2024, el cual realizo una evaluación de control sobre las actividades del 1 de enero al 31 de diciembre del 2023, en el que se destaca que de los 6 ítem evaluados solo hemos recibido 1 recomendación por el aspecto tecnológico, referente al cuarto de rack informático, en aspectos importantes tales como: actividad registral, archivo de libros, protección de la información, servicios y aspectos generales y de talento humano, cero recomendaciones.

Ab. Viviana Cordero Loyola. Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.

Pag. 3





REPÚBLICA  
DEL ECUADOR

Dirección Nacional  
de Registros Públicos

f. Resumen de la evaluación:

De acuerdo con los resultados de control detallados en el numeral que antecede, a continuación, se obtiene la siguiente tabla resumen:

| NRO.  | ASPECTOS EVALUADOS                     | # RECOMENDACIONES |
|-------|----------------------------------------|-------------------|
| 1     | Actividad Registral                    | 0                 |
| 2     | Archivo de Libros                      | 0                 |
| 3     | Protección de la Información           | 0                 |
| 4     | Servicios                              | 0                 |
| 5     | Aspectos tecnológicos                  | 1                 |
| 6     | Aspectos generales y de talento humano | 0                 |
| TOTAL |                                        | 1                 |

g. Firmas de responsabilidad:

| Detalle                            | Nombre           | Cargo             | Firma                                                                                |
|------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado<br>y<br>Aprobado<br>por: | Mgs. José Chávez | Director Regional |  |

Página 5 de 23

Dirección: Calle Veía entre 25 de junio y Sucre, Edif. Administrativo El Oro  
Código postal: 070206 / Machala-Ecuador  
Teléfono: +593-99 640 0908  
www.registrospublicos.gob.ec



Ab. Viviana Cordero Loyola. Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.

Pag. 4





| #                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Parámetro | Base legal de aplicación | Hallazgo | Observación | Recomendación |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|----------|-------------|---------------|
| ACTIVIDAD REGISTRAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                          |          |             |               |
| El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Mercantil del Cantón Portovelo cumple con todos los parámetros del presente formulario, evidenciándose que todos los libros el año 2023 se encuentran debidamente foliados y empastados dando fiel cumplimiento a lo establecido en la resolución No. 012-NG-DINARDAP-2013 (NORMA PARA FOLIACIÓN, EMPASTADO Y ARCHIVO DE LIBROS REGISTRALES). |           |                          |          |             |               |
| Por otro lado, se informó que en el año 2023 se realizaron 869 inscripciones y 1986 certificaciones, inscripciones que tardan entre 24 a 48 horas y las certificaciones se entregan en el mismo día.                                                                                                                                                                                                    |           |                          |          |             |               |
| ARCHIVO FÍSICOS DE LIBROS REGISTRALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                          |          |             |               |
| No se encontraron observaciones en el presente formulario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                          |          |             |               |
| Se evidenció que el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Mercantil del Cantón Portovelo cuenta con dos extintores de incendio, 4 detectores de humo, cámara externa e interna, área exclusiva de archivo con una puerta de madera en buenas condiciones y estanterías metálicas en buen estado.                                                                                       |           |                          |          |             |               |
| PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                          |          |             |               |
| No se encontraron hallazgos en el presente formulario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |                          |          |             |               |
| SERVICIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                          |          |             |               |
| No se encontraron novedades en el presente formulario, pero si es importante mencionar que utilizan los sistemas de la DINARP como el INFODIGITAL, SINE y SANYR.                                                                                                                                                                                                                                        |           |                          |          |             |               |
| Se destaca que el año 2023 lo culminaron con un porcentaje en el SINE del 99.46% siendo excelente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                          |          |             |               |

Página 3 de 23

Dirección: Calle Vela entre 25 de junio y Sucre, Edif. Administrativo El Oro  
Código postal: 070206 / Machala-Ecuador  
Teléfono: +593-99 640 0908  
www.registrospublicos.gob.ec



|                                                                                                                     |                                                                                |                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASPECTOS TECNOLÓGICOS                                                                                               |                                                                                |                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1                                                                                                                   | Si dispone de un Data Center para su sistema registral que no sea el SNRM/SNRP | Resolución Nro. 065-NGDINARDAP-2011<br>Artículo 4, literal c | Se evidencia la existencia de un DATA CENTER en el Registro pero no tiene un área exclusiva, el mismo se encuentra ubicado en el área de archivo. | Resolución Nro. 065-NGDINARDAP-2011, art. 4, literal c, que señala:<br><br>"Las municipalidades, están obligadas a: ...c) Dotar del espacio físico necesario para la ubicación del cuarto de comunicaciones, en el cual se ubicarán los rack, o equipos informáticos que contendrán la información digital así como los sistemas que garanticen la continuidad del servicio". | <b>Recomendación 1.-</b> La Dirección Regional Zona 7, recomienda a la Registradora de Portovelo hacer las gestiones correspondientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón, para que el Registro cuente con un cuarto adecuado para el DATA CENTER. |
| ASPECTOS GENERALES Y DE TALENTO HUMANO                                                                              |                                                                                |                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| El Registro de la Propiedad del cantón Portovelo cumple con todos los parámetros a evaluar del presente formulario. |                                                                                |                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Página 4 de 23

Dirección: Calle Vela entre 25 de junio y Sucre, Edif. Administrativo El Oro  
Código postal: 070206 / Machala-Ecuador  
Teléfono: +593-99 640 0908  
www.registrospublicos.gob.ec

Página 4 de 23



Ab. Viviana Cordero Loyola, Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.

Pag. 5



Asistimos al FORO NACIONAL DE REGISTROS, realizado el 12 y 13 de diciembre del 2024, en la ciudad de Cuenca.



## 5. Resultados Financieros y Económicos 2024

De acuerdo al Sistema Integral del Registro de la Propiedad (SIRP), los valores recaudados sin considerar el valor por servicios administrativos, son los siguientes:

| Mes     | Ingresos R. Propiedad<br>(USD) | Ingresos R. Mercantil<br>(USD) |
|---------|--------------------------------|--------------------------------|
| Enero   | 8825.30                        | 105.00                         |
| Febrero | 8815.97                        | 225.00                         |
| Marzo   | 16205.54                       | 136.00                         |
| Abril   | 11916.86                       | 266.00                         |
| Mayo    | 7470.17                        | 331.00                         |
| Junio   | 14844.27                       | 713.94                         |

Ab. Viviana Cordero Loyola. Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.

Pag. 6



|              |                  |                |
|--------------|------------------|----------------|
| Julio        | 11976.71         | 2978.00        |
| Agosto       | \$13.863,45      | 368.21         |
| Septiembre   | \$9.362,20       | 496.00         |
| Octubre      | \$12.699,58      | 227.21         |
| Noviembre    | \$11.484,06      | 216.00         |
| Diciembre    | \$8.498,04       | 311.00         |
| <b>Total</b> | <b>135962.15</b> | <b>4754.94</b> |

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 002-NG-DINARDAP-2019, se realizó la transferencia de remanentes a favor de la Dirección Nacional de Registros Públicos (DINARDAP) por un valor de **\$4.379,33**.

### Normativa sobre el Sistema de Notificaciones Electrónicas (SINE)

Durante el ejercicio fiscal 2024, el Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil del cantón Portovelo dio contestación a un total de **24.012** notificaciones a través del Sistema Integral de Notificaciones Electrónicas (SINE), conforme lo establece la Resolución No. 001-NG-DINARDAP-2021, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Esta normativa regula el procedimiento de integración y operación del sistema SINE, reconociendo su carácter obligatorio para todas las instituciones del sector público. En su artículo 17, se establece que los Registros de la Propiedad tienen la obligación de atender las notificaciones judiciales o administrativas remitidas a través de esta plataforma en un plazo determinado, siendo responsables de mantener un repositorio digital con la información archivada.

El respeto de esta normativa por parte del Registro de la Propiedad de Portovelo manifiesta el compromiso institucional con la eficiencia, la transparencia y la modernización tecnológica, garantizando el acceso oportuno y adecuado a los requerimientos judiciales mediante medios electrónicos seguros.

Ab. Viviana Cordero Loyola. Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.

Pag. 7





Atentamente.

Ab. Viviana Cordero L. Mgs.

**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y  
FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DE PORTOVELO (E)**  
c/cvivi

Ab. Viviana Cordero Loyola. Mgs.  
Periodo Fiscal: Año 2024.  
Pag. 8

