

Oficio Nro. DINARP-DR1-2023-0262-OF

Ibarra, 03 de mayo de 2023

Asunto: Informe Preliminar del Control de la Actividad Registral realizado al Registro de la Propiedad con funciones y Facultades de Registro Mercantil del Cantón Cayambe

Señor Magister
Luis Guillermo Churuchumbi Lechón

Alcalde

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL Y
PLURINACIONAL DEL MUNICIPIO DE CAYAMBE.**

Abogada

Deysi Paola Torres Navarrete

Registradora de la Propiedad y Mercantil Cayambe (E)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL CAYAMBE

En su Despacho

De mi consideración:

La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 265 señala lo siguiente: "Art. 265.- El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades." La norma ibídem, en su artículo 314 señala lo siguiente "Art. 314. (...) El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. (...)".

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos en el artículo 19, señala lo siguiente: "Art. 19.- Registro de la Propiedad.- De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional."

El artículo 31, numeral 7 de la Ley ibídem, señala: "7. Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral"

Mediante Resolución No. 012-NG-DINARDAP-2021, se expidió el "INSTRUCTIVO PARA CONTROL Y VIGILANCIA EN LOS REGISTROS MERCANTILES, DE LA PROPIEDAD Y DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL A NIVEL NACIONAL".

Oficio Nro. DINARP-DR1-2023-0262-OF

Ibarra, 03 de mayo de 2023

Por lo expuesto, adjunto sírvase encontrar el Informe preliminar de control realizado al Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro de la Propiedad con funciones y Facultades de Registro Mercantil del Cantón Cayambe, para que sea revisado y justificado cada una de las observaciones en un término de **cinco (5) días contados a partir de la presente notificación**, y entregue originales, copias certificadas o compulsas de los documentos que sustentan los descargos

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Dr. Bayardo Rosalino Benalcazar Lara
DIRECTOR DE LA REGIONAL ZONA 1 - 2 IBARRA

Anexos:

- informe_preliminar-signed-signed0615064001683121576.pdf

km

**"INFORME PRELIMINAR DE CONTROL DE LA ACTIVIDAD REGISTRAL
REALIZADO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES
DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CAYAMBE, PROVINCIA DE
PICHINCHA"**

a.- Antecedentes de ejecución del control:

El artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos dispone: *"El Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos..."*.

El artículo 31 de la ley ibídem, señala entre otras, las siguientes atribuciones y facultades de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos: *"1. Presidir el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, cumpliendo y haciendo cumplir sus finalidades y objetivos; (...) 4. Promover, dictar y ejecutar a través de los diferentes registros, las políticas públicas a las que se refiere esta Ley, así como normas generales para el seguimiento y control de las mismas; (...) 7. Vigilar y controlar la correcta administración de la actividad registral"*.

El artículo 9 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala que: *"Regulación y control. - Sin perjuicio de las competencias que ejercen los entes de control, definidos en la Constitución de la República, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos es el órgano de regulación, control, auditoría y vigilancia de todos los integrantes del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en torno a la interoperabilidad de datos"*.

A través de la Resolución No. 012-NG-DINARDAP-2021, la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos expidió el Instructivo para Control y Vigilancia en los Registros Mercantiles, de la Propiedad y de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil a Nivel Nacional.

A través del memorando signado con el Nro. DINARP-DR1-2022-0327-M, de fecha 30 de diciembre de 2022, la Dirección Regional Zona 1 y 2 Ibarra presidida por el Dr. Bayardo Rosalino Benalcázar Lara, en calidad de Director Regional remite a la Dirección de Control y Evaluación el cronograma de controles de la Actividad Registral año 2023 para su revisión y aprobación.

Con sumilla inserta de fecha 25 de enero de 2023, en el Memorando No. DINARP-DCE-2023-0017-M, la señorita Abg. María Cristina Gálvez, Coordinadora de Gestión, Registro y Seguimiento expresó: *"Se aprueba los planes de Control, por favor continuar con el trámite correspondiente"*.

Dando cumplimiento al Plan de Control Registral del año 2023, con fecha 04 de abril de 2023, mediante Oficio Nro. DINARP-DR1-2023-0192-OF dirigido al señor Luis Guillermo Churuchumbi Lechón, Alcalde del GAD Municipal del cantón Cayambe y a la Ab. Deysi Paola Torres Navarrete, Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, se informó del control de la actividad registral

a ejecutarse de manera presencial el día lunes 10 de marzo del año en curso a partir de las 10:00 am.

b.- Base legal que sustenta las actividades de control, así como, los hallazgos y recomendaciones realizadas:

- Ley de Registro.
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos.
- Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos.
- Resolución No. 002-NG-DINARDAP-2012: Instructivo para Cierre y Apertura de Libros Registrales de DINARDAP.
- Resolución No. 003-NG-DINARDAP-2012 Instructivo de Reposición, Recuperación de Registros Datos Públicos.
- Resolución No. 012-NG-DINARDAP-2013: Norma para Foliación, Empastado y Archivo de Libros Registrales.
- Resolución No. 011-NG-DINARDAP-2015: Norma de uso obligatorio del servicio Infodigital para los registros mercantiles, de la propiedad y de la propiedad con funciones y facultades de registro mercantil y reducción de requisitos en los trámites.
- Resolución No. 002-NG-DINARDAP-2019: Instructivo para Cálculo de Remanentes en Registros de la Propiedad.
- Resolución No. 004-NG-DINARDAP-2019: Norma para Homologación de Libros Registrales Mercantiles.
- Resolución No. 008-NG-DINARDAP-2020: Norma que Regula el Procedimiento de Inscripciones de Actos y Contratos Mercantiles y/o Societarios de los Registros Mercantiles a Nivel Nacional.
- Resolución No. 014-NG-DINARDAP-2020: Norma que Regula el Mecanismo de Interconexión de Datos de los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil con el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
- Resolución No. 017-NG-DINARDAP-2020: Norma que crea El Sistema Nacional De Registro De La Propiedad.
- Resolución No. 012-NG-DINARDAP-2021: Instructivo para Control y Vigilancia en los Registros Mercantiles, de la Propiedad y de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil a nivel nacional.
- Resolución No. 001-NG-DINARDAP-2021: Norma que Regula El Procedimiento de Integración al Sistema de Notificaciones Electrónicas (SINE).
- Resolución No. 002-NG-DINARDAP-2021: Norma que establece El Procedimiento para el Reporte de Inventarios de los Libros Registrales a través del Módulo de Inventarios Implementado en la Plataforma Tecnológica de Control de Remanentes e Inventarios de la DINARP.

c.- Alcance del control:

El presente control comprende el período desde el 01 de enero del año 2022, hasta el 31 de diciembre del año 2022, referente a los siguientes aspectos:

Actividad Registral / Libros Registrales

Archivos físicos y/o digitales.

Aspectos internos y de infraestructura del Registro.

Protección de la información.



Servicios DINARP

Aspectos Tecnológicos y Seguridad Informática.

Talento Humano

Es importante destacar que el Mgtr. Jorge Gabriel Morales Jurado Analista de Registro Regional 2, asistido por la Adm. Pública. Katherine Alejandra Mina Vallejos, Asistente de Evaluación y Control ejecutamos el control presencial al Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, el día lunes 10 de abril de 2023 a partir de las 10:00.

d.1 Actividad Registral / Libros Registrales

En el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, referente al ítem de la "Actividad Registral / Libros Registrales" no se encontraron hallazgos, se evidencia el pleno cumplimiento de la Ley de Registro.

Es importante dar a conocer que se han encontrado datos estadísticos importantes referente al desarrollo de la actividad que realiza el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil en el año 2022.

Inscripciones	12640
Certificaciones	18500
10 Actos o contratos que se inscriben frecuentemente en el registro	Prohibición de enajenar, cancelaciones, compra y venta, regularización de diferencias, cancelaciones de hipoteca, posesiones efectivas

d.2 Archivos físicos y/o digitales

En el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe referente al ítem de "Archivos físicos y/o digitales" no se encontraron hallazgos, pero se constató lo siguiente:

El Registro del cantón Cayambe, cuenta con un espacio físico amplio y determinado que permite albergar los libros registrales de manera ordenada; se observó que en el área de archivo solo ingresa personal autorizado específicamente la Técnica en Archivo la Srta. Cristina Gualavisi, responsable de la custodia y manejo de archivo.

El empastado de los libros lo realizan internamente en una oficina destinada para la ejecución de la actividad antes descrita, por ese motivo se evidenció que los libros se encuentran debidamente empastado y foliados por ende existe una correcta gestión en el desarrollo del trabajo diario.

Recomendación:

No aplica recomendación por cuanto si cumple con el parámetro establecido en el Formulario de Control / Archivos de Libros / Archivos físicos y/o digitales.

d.3 Aspectos internos y de infraestructura del Registro

El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, cuenta con varios extintores de incendio de CO₂, según la fecha de mantenimiento se encuentran vigentes y operativos, además; se ubican en puntos estratégicos.

Toda la edificación cuenta con detectores de humo (incendios) en sus instalaciones, que prevengan, mitiguen y protejan al equipo de trabajo e información que posee el Registro frente una ocurrencia de fuego no controlada.

Así también; las instalaciones cuentan con un sistema integrado de cámaras de vigilancia internas y externa, las cuales están ubicadas en puntos estratégicos.

Adicionalmente, cuenta con estanterías metálicas que se encuentran en buen estado, la puerta de ingreso es de metal no cuentan con una puerta biométrica.

d.4 Protección de la Información.

En el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, referente al ítem de "Protección de la Información" no se encontraron hallazgos, pero se constató lo siguiente:

No existen casos de libros extraviados, robados o hurtados, es decir; no han aplicado la resolución Nro. 003-NG-DINARDAP-2012 que contiene el Instructivo de reposición, recuperación de registros de datos públicos.

Respecto al periodo de control no existen libros que se han hecho difíciles para su consulta debido al excelente estado, sus folios se mantienen intactos por la adecuada manipulación por parte del personal encargado del archivo.

En el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, se indicó que, en el 2022, si han existido negativas de inscripción.

Se evidenció que el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, cumple mensualmente con los reportes de información, remitiendo a la UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO "UAFE" en el tiempo estipulado en la Ley de Prevención, Detección, y Erradicación del delito de lavado de activos y el financiamiento de delitos.

Recomendación:

No aplica recomendación por cuanto si cumple con el parámetro establecido en el Formulario de Control / Protección de la Información.

d.5 Servicios DINARP

En Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, referente al ítem de "Servicios DINARP" no se encontraron hallazgos, pero se constató lo siguiente:

d.5.1 SINE “Resolución Nro. 001-NG-DINARDAP-2021

El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, mantiene activo el sistema desde el año 2018 hasta presente fecha.

Se evidencia que en la bandeja de entrada se encuentran sin despachar varias solicitudes, sin embargo, la persona encarga manifiesta que los procesos que se evidencia son repetidos.

Se estima que el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra, tiene un promedio de 2000 trámites mensuales.

Recomendación:

Se recomienda a la Ab. Deysi Paola Torres Navarrete, Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, designe a quien corresponda la clasificación de dichas solicitudes para que por medio del correo electrónico info.sine@registropublicos.gob.ec se pueda requerir dar de baja los procesos repetidos.

d.5.2 INFODIGITAL “Resolución Nro. 011-NG-DINARDAP-2015

El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, mantiene habilitado el servicio de INFODIGITAL.

También, se logró identificar que el Registro, utiliza la ficha de información ciudadana lo cual implica que está cumpliendo con lo estipulado en el Art.3 de la Resolución Nro. 011-NG-DINARDAP-2015 y decreto presidencial signado con el Nro. 85 de fecha 16 de junio de 2021.

Recomendación:

No aplica recomendación por cuanto si cumple con el parámetro establecido en el Formulario de Control / Protección de la Información.

d.5.3 Inventarios “Resolución Nro. 002-NG-DINARDAP-2021”

Se constató que el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, carga en el plazo establecido el inventario de libros registrales correspondiente al año 2022.

Recomendación:

No aplica recomendación por cuanto si cumple con el parámetro establecido en el Formulario de Control / Protección de la Información.

d.5.4 Sanyr “Resolución 012-DINARDAP-2020”

En la verificación se constató que el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, tiene habilitado el sistema SANYR.

Recomendación:

No aplica recomendación por cuanto si cumple con el parámetro establecido en el Formulario de Control / Protección de la Información.

d.5.5 Trámites en línea GOB.EC

Durante el control realizado al Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, se pudo constatar que si tienen habilitado los trámites de inscripción y certificación en línea a través del uso de la Plataforma GOB.EC.

Recomendación:

No aplica recomendación por cuanto si cumple con el parámetro establecido en el Formulario de Control / Servicios.

d.6 Aspectos tecnológicos y Seguridad Informática.

En el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, referente al ítem de "Aspectos tecnológicos y de seguridad informática" no se encontraron hallazgos, pero se constató lo siguiente:

d.6.1 Equipos de usuario

1. EQUIPOS DE USUARIOS		
PARÁMETRO A EVALUAR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
¿Número de Computadoras que posee el registro?	46	37 computadoras de escritorio y 7 laptops
¿Número de Impresoras que posee el registro?	22	Multifuncional
¿Cuántos escáneres posee el registro?	5	
¿Existe un plan de mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos de usuarios de su Registro?	SI	Mantenimiento anual.

d.6.2 Centro de Datos:

En el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, referente al ítem de "Aspectos tecnológicos" cumple con las exigencias establecidas en el formulario de control.

Recomendación:

No aplica recomendación por cuanto si cumple con el parámetro establecido en el Formulario de Control / Protección de la Información.

d.7 Talento Humano

En el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, referente al ítem de "Talento Humano" no se encontraron hallazgos, pero se constató lo siguiente:

El departamento de Talento Humano, recepta quejas y denuncias a través de buzones interactivos ubicados estratégicamente dentro de las instalaciones del Registro, también se puede realizar quejas por medios digitales donde además se realizan asesorías.

En cuanto a las estrategias de atención ciudadana para las personas con discapacidad, los trámites se realizan el mismo día con descuentos en las tasas registrales, sin embargo, en de infraestructura se puede evidenciar que el acceso a la rampa de accesibilidad, se encuentra distante de las oficinas del Registro.

Se realiza encuestas de manera aleatoria a los usuarios para medir el nivel de satisfacción respecto al servicio que se brinda en el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil.

Recomendación:

Se recomienda la Ab. Deysi Paola Torres Navarrete, Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, designe a quien corresponda dar las facilidades de acceso a las personas que utilizan la rampa de acceso, observar constantemente las cámaras que reflejan esta área y dar las facilidades del caso para su satisfactoria atención.

e. Cuadro general de hallazgos, observaciones y recomendaciones.

#	HALLAZGO	RECOMENDACIÓN
1	Se evidencia que en la bandeja de entrada se encuentran sin despachar varias solicitudes, sin embargo, la persona encarga manifiesta que los procesos que se evidencia son repetidos.	Se recomienda a la Ab. Deysi Paola Torres Navarrete, Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, designe a quien corresponda la clasificación de dichas solicitudes para que por medio del correo electrónico info.sine@registrospublicos.gob.ec se pueda requerir dar de baja los procesos repetidos.
2	En cuanto a las estrategias de atención ciudadana para las personas con discapacidad, los trámites se realizan el mismo día con descuentos en las tasas registrales, sin embargo, en de infraestructura se puede evidenciar que el acceso a la rampa de accesibilidad, se encuentra distante de las oficinas del Registro.	Se recomienda la Ab. Deysi Paola Torres Navarrete, Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades de Registro Mercantil del cantón Cayambe, designe a quien corresponda dar las facilidades de acceso a las personas que utilizan la rampa de acceso, observar constantemente las cámaras que reflejan esta área y dar las facilidades del caso para su satisfactoria atención.

Acción:	Nombre:	Unidad Administrativa	Firma	Fecha
Elaborado por:	Adm. Pública	Asistente de Evaluación y Control		24/04/2023
Aprobado por:	Dr. Bayardo Benalcázar	Director Regional		02/05/2023