

Memorando N° RPMC-DAF-2025-148-M

Cayambe, 08 de mayo de 2025

PARA: Ing. Juan Gutiérrez Msc.
RESPONSABLE DE PLANIFICACION Y GESTION ESTRATEGICA.

ASUNTO: Solicitud de Información para el Proceso de Rendición de Cuentas.

En Referencia al Memorando, en el que solicita Información para Rendición de Cuentas, tengo a bien indicar lo siguiente:

1. ¿Cuál es el análisis vertical y horizontal de los Estados Financieros del Registro de la Propiedad?

Análisis Vertical: Estado de Resultados

<i>Análisis Vertical: Estado de Resultados</i>					
Código	Concepto	Años			
		2023	%	2024	%
	INGRESOS				
6.2.1.	A LA INSCRIPCION, REGISTRO DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL	892,669.76	100%	918,623.99	100%
	TOTAL, INGRESOS	892,669.76	100%	918,623.99	100%
	COSTOS Y GASTOS				
6.3.3.	REMUNERACIONES	529,495.93	59.32%	683,287.24	74%
6.3.4.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	119,725.65	13.41%	80,756.98	9%
6.3.5.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	15,185.63	1.70%	3,366.07	0%
6.3.6.	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	13,103.36	1.47%	10,446.03	1.14%
	TOTAL, COSTOS Y GASTOS	677,510.57	75.90%	777,856.39	84.68%
	OTROS INGRESOS Y GASTOS				
6.2.5.	RENTAS DE INVERSIONES Y OTROS	829.46	0.09%	1,151.04	0%
6.3.8.	COSTO DE VENTAS		0.00%		
6.3.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	-25,705.29	-2.88%	-28,583.89	-3%
	TOTAL, OTROS INGRESOS Y GASTOS	-24,875.83	3%	-27,432.85	-3%
	RESULTADO DEL EJERCICIO VIGENTE	190,283.36	21%	113.334,75	12%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK – Analista Financiera

• **Ingresos**

El total de ingresos de la Institución para el año 2023 fue de \$892,669.76, de los cuales la cuenta 6.2.1 denominada “A la Inscripción Registro de la Propiedad o Mercantil” presenta el 100%,

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik



mientras que en el año 2024 esta cuenta fue de \$918,623.99 presentando un incremento con respecto al año anterior y es el 100% de los ingresos del ejercicio 2024.

- **Costos y gastos**

La partida total de costos y gastos en el año 2023 representan el 75.90% del total de los ingresos, significa que hubo más ingreso que gasto; para el año 2024 esta cuenta llega a 84.68% de los ingresos de este año operativo. La partida Transferencias entregadas en el año 2023 fue de 1.47% y en el año 2024 fue de 1.14%, la cuenta bienes y servicio de consumo en el año 2023 fue de 13.41% y en el año 2024 fue de 9%.

- **Utilidad o pérdida operacional**

La utilidad o pérdida operacional en el año 2023 correspondió al 21% en relación a los ingresos de ese año; para el año 2024 es del 12%.

Análisis Horizontal: Estado de Resultados

<i>Análisis Horizontal: Estado de Resultados</i>					
Código	Concepto	Años		Valor Absoluto (\$)	Valor Relativo (%)
		2023	2024		
	INGRESOS				
6.2.1.	A LA INSCRIPCION, REGISTRO DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL	892,669.76	918,623.99	25,954.23	3%
	TOTAL, INGRESOS	892,669.76	918,623.99	25,954.23	3%
	COSTOS Y GASTOS				
6.3.3.	REMUNERACIONES	529,495.93	683,287.24	153,791.31	23%
6.3.4.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	119,725.65	80,756.98	38,968.67	48%
6.3.5.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	15,185.63	3,366.07	11,819.56	351%
6.3.6.	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	13,103.36	10,446.10	2,657.26	25%
	TOTAL, COSTOS Y GASTOS	677,510.57	777,856.39	100,345.82	13%
	OTROS INGRESOS Y GASTOS				
6.2.5.	RENTAS DE INVERSIONES Y OTROS	829.46	1,151.04	321.58	28%
6.3.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	-25,705.29	-28,583.89	-2,878.60	10%
	TOTAL, OTROS INGRESOS Y GASTOS	24,875.83	27,432.85	2,557.02	9%
	RESULTADO DEL EJERCICIO VIGENTE	190,283.36	113,334.75	-76,948.61	68%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK – Analista Financiera

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik



- **Ingresos**

Del análisis horizontal de los ingresos se determina que en el año 2023 fueron de \$892,669.76; que corresponden a la Inscripción Registro de la Propiedad o Mercantil, mientras que en el año 2024 se obtuvo un ingreso de \$ 918,623.99; lo que determina un valor absoluto de \$ 25,954.23

de incremento en los ingresos del año 2024, que significa un valor relativo de 3%. En el año 2024, se observa un aumento en los ingresos operativos los mismos que incidieron directamente en el cumplimiento de las metas establecidas en el POA.

- **Costos y gastos**

En las cuentas costos y gastos se establece para el año 2023 un valor de \$677.510.57, mientras que para el año 2024 fue de \$777.856,39 encontrándose un incremento o valor absoluto de \$100.345,82 que equivale al 13%. Esta variación no tuvo efectos negativos en los gastos corrientes de la Institución, permitiendo cubrir sueldos y salarios en el personal y otros activos corrientes operativos que son necesarios para el funcionamiento de la Institución.

- **Otros ingresos y gastos**

En las cuentas de otros ingresos y gastos se tiene que, en el año 2023, los ingresos fueron de \$24,875.83, en el año 2024 tienen un valor de \$27,432.85, existiendo un valor absoluto de \$2,557.02, que representa 9%.

- **Utilidad o Pérdida Operacional**

En el año 2023 la institución obtuvo un resultado operacional de \$190.283,36, en el año 2024 tiene un resultado operacional de \$113.334,75 encontrándose un valor absoluto de \$76,948.61 que determina un valor relativo de 68%. Desde el punto de vista de gestión financiera la institución tuvo un decremento significativo en la rentabilidad operacional, causando por el fortalecimiento de las capacidades y desarrollo organizacional de la Institución.

Análisis Vertical: Estado de Situación Financiera

<i>Análisis Vertical: Estado de Situación Financiera</i>						
Años						
Código	Concepto		2023	%	2024	%
	A C T I V O					

<i>Análisis Vertical: Estado de Situación Financiera</i>					
Código	Concepto	Años			
		2023	%	2024	%
	CORRIENTE	414,512.82	56%	356,412.18	53%
1.1.1.	DISPONIBILIDADES	338,611.19	45.48%	304,117.16	45,16%
1.1.2.	ANTICIPOS DE FONDOS	47,244.77	6.35%	31,834.08	4,73%
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR	7,299.94	0.98%	4140.82	0,61%
1.3.1.	BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO LOS COSTOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS PRODUCTIVOS.	21,356.92	2.87%	16,320.12	2,42%
1.2.4.	DEUDORES FINANCIEROS	3,734.41	0.50%	3,734.41	0,55%
1.4.1.	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	326,233.52	43.82%	313,294.63	46,52%
	TOTAL, ACTIVO	744,480.75	100.00%	673,441.22	100%
	P A S I V O				
2.1.2.	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	1,765.42	0.24%	3,080.65	0,46%
2.1.3.	CUENTAS POR PAGAR	37,899.63	5.09%	30,897.82	4,59%
2.2.4.	FINANCIEROS	3,502.50	0.47%	3,702.83	0,55%
	TOTAL, PASIVO	43,167.55	5.80%	37,681.30	5,60%
	P A T R I M O N I O				
6.1.1.	PATRIMONIO PÚBLICO	514,566.89	69.12%	525,962.22	78,10%
6.1.8.	RESULTADOS DE EJERCICIOS	190,283.36	25.56%	113,334,75	16,83%
6.1.9.	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-3,537.05	-0.48%	-3,537.05	-0,53%
	TOTAL, PATRIMONIO	701,313.20	94.20%	635,759.92	94,40%
	TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO	744,480.75	100.00%	673,441.22	100%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK- Analista Financiera

- **Activos operacionales**

La cuenta Disponibilidades en el 2023 representa el 45.48% del total activo, para el año 2024 esta cuenta disminuye y se establece en un 45.16%. La cuenta anticipos de fondos tiene una representación del 6.35% de los activos en el año 2023, para el año 2024 tiene una disminución equivale al 4.73%% de los activos. En el año 2023 la institución tiene cuentas por cobrar equivalente al 0.98%, en el año 2024 estas representan el 0.61% del total de activos. La cuenta bienes y servicios, así como los costos asociados en el año 2023 equivalen a 2.87% del total de activos operacionales, en el año 2024 tiene un valor igual al 2.42%. La cuenta Deudores financieros en existencias en el año 2023 equivale al 0.50% de los activos operacionales, en el año 2024 se aumenta su porcentaje siendo el 0.55%. La cuenta Bienes de Administración en el 2023 es del 43.82% de los activos, en el año 2024 esta cuenta es del 46.52% de los activos de este año.

- **Pasivo**



En la cuenta pasivo corriente, la cuenta depósitos y fondos de terceros equivalen al 0.24% del total de pasivo y patrimonio del año 2023 de la institución. En el año 2024 se aumenta el porcentaje al 0.46%. En cuentas por pagar en el año 2023 fue del 5.09%, para el año 2024 el valor es del 4.59% del total de pasivos y patrimonio, la cuenta Financieros para el año 2023 fue del 0.47% y para el año 2024 fue de 0.55%.

- **Patrimonio**

En la cuenta patrimonio público el valor relativo es de 69.12% respecto al total de pasivo y patrimonio en el año 2023, para el año 2024 esta tiene un aumento y llega al 78.10% del total pasivo y patrimonio. Los resultados del ejercicio vigente representaron un 25.56% del pasivo y patrimonio en el año 2023; en el año 2024 tiene un decremento llega al 16.83%. La cuenta Disminución Patrimonial en el 2023 fue de -0.48% aumento en el 2024 a un -0.53%.

Análisis Horizontal: Estado de Situación Financiera

<i>Análisis Horizontal: Estado de Situación Financiera</i>					
Código	Concepto	2023	2024	Valor Absoluto (\$)	Valor Relativo (%)
	A C T I V O				
	CORRIENTE	414,512.82	356,412.18	-58,100.64	-16%
1.1.1.	DISPONIBILIDADES	338,611.19	304,117.16	-34,494.03	-11%
1.1.2.	ANTICIPOS DE FONDOS	47,244.77	31,834.08	-15,410.69	-48%
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR	7,299.94	4140.82	-3,159.12	-76%
1.3.1.	BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO LOS COSTOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS PRODUCTIVOS.	21,356.92	16,320.12	-5,036.80	-31%
1.2.4.	DEUDORES FINANCIEROS	3,734.41	3,734.41	0.00	0%
1.4.1.	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	326,233.52	313,294.63	-12,938.89	-4%
	TOTAL, ACTIVO	744,480.75	673,441.22	-71,039.53	-11%
	P A S I V O				
	CORRIENTE	39,665.05	33,978.47	-5,686.58	-17%
2.1.2.	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	1,765.42	3,080.65	1,315.23	43%
2.1.3.	CUENTAS POR PAGAR	37,899.63	30,897.82	-7,001.81	-23%
2.2.4.	FINANCIEROS	3,502.50	3,702.83	200.33	5%
	TOTAL, PASIVO	43,167.55	37,681.30	-5,486.25	-15%
	P A T R I M O N I O	701,313.20	635,759.92	-65,553.28	-10%
6.1.1.	PATRIMONIO PÚBLICO	514,566.89	525,962.22	11,395.33	2%
6.1.8.	RESULTADOS DE EJERCICIOS	190,283.36	113,334.75	-76,948.61	-67.89%

6.1.9.	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-3,537.05	-3,537.05	0.00	0%
	TOTAL, PATRIMONIO	701,313.20	635,759.92	-65,553.28	-10%
	TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO	744,480.75	673,441.22	-71,039.53	-11%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK – Analista Financiera.

- **Activos operacionales**

En la consolidación de los activos operacionales se tiene que en el año 2023 fueron de \$744,480.75, mientras que en el año 2024 estos disminuyeron a \$673.441.22; lo que equivale a un valor absoluto de \$-71,039.53, que significa un valor relativo de -11%. Se establece que en la cuenta: Disponibilidades en el año 2023 fue de \$338,611.19, en el año 2024 tiene un decremento y llegó a \$304,117.16, lo que establece un valor absoluto de \$-34,494.03 que equivale a un valor relativo de -11%. Otra cuenta importante es la referente a anticipos de fondos que en el año 2023 fue de \$47,244.77, mientras que en el año 2024 ésta disminuye siendo \$31,834.08, lo que determina un valor absoluto de \$-15.410.69, que en valor relativo representa el -48%. La cuenta bienes y servicios, así como los costos asociados en el año en el 2023 fue de \$21,356.92, en el año 2024 tiene una disminución y llegó a \$16.320.12 lo que establece un valor absoluto significativo de \$-5,036.80 que equivale a un valor relativo de -31.%.

- **Pasivo**

Las cuentas de pasivo corriente en el año 2023 fueron de \$43,167.55, en el año 2024 disminuye a \$37,681.30, estableciéndose un valor absoluto de \$-5,486.25 que equivale a -15%.

- **Patrimonio**

La cuenta patrimonio refleja un valor de \$701,313.20 para el año 2023, en el año 2024 ésta disminuye a \$635,759.92, esta disminución en esta partida equivale a \$-65,553.28 como valor relativo de esta partida es del -10%.

- **Total, pasivo y patrimonio**

En el año 2023 el total de pasivo y patrimonio de la institución fue de \$744,480.75, para el año 2024 tiene una disminución y desciende a \$673,441.22, que equivale a un valor absoluto de \$-71.039.53, y un valor relativo de -11%, es decir que este fue el índice de decremento del total pasivo y patrimonio del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.

2. ¿Cuál es el punto de equilibrio del Registro de la Propiedad?

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe es una entidad pública que presta los servicios de inscripción y certificación, misma que no persigue fines de lucro, puesto que su misión es la prestación de servicios en función de los procesos que se presentan para su inscripción considerando el avalúo municipal de cada predio, por tal motivo el punto de equilibrio sería donde los ingresos totales igualan a los costos totales, es decir, donde no hay ni ganancias ni pérdidas. En el año 2024 el punto de equilibrio del Registro de la Propiedad es de \$ 777,856.39 que corresponde al total de gastos.

3. ¿Cuál es el apalancamiento del Registro de la Propiedad?

Es necesario informar qué; el apalancamiento financiero es una estrategia utilizada con frecuencia en las Empresas Privadas consiste en endeudarse con el objeto de mejorar la rentabilidad económica. Es decir, la institución financia su actividad económica con unos fondos que van más allá del capital propio.

Por consiguiente, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, no tiene préstamos con terceros (entidades bancarias), para financiar la operación institucional. Es necesario aclarar, que todos sus ingresos corresponden a la gestión propia, en base a la recaudación de tasas por los servicios registrales de propiedad y mercantil regulados por la Ordenanza que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil de Cayambe.

4. ¿Cuál es el resultado de la prueba ácida del Registro de la Propiedad?

La prueba ácida, también conocida como “acid test”, es una métrica financiera que mide la capacidad de una empresa para pagar sus deudas a corto plazo utilizando sus activos más líquidos.

A continuación, detallamos la fórmula:

Ratio de prueba ácida = (Activo corriente – inventarios) / Pasivo corriente

Ratio de prueba ácida = (\$356.412,18 - \$16.320,12) / (\$33.978.47)

Ratio de prueba ácida = 10.00

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe tiene más activos líquidos que pasivos a corto plazo. Es decir, es un indicador positivo que la institución puede cubrir sus obligaciones inmediatas si desprenderse de sus inventarios.

5. ¿Cuál es la Ejecución Presupuestaria del Registro de la Propiedad?

Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Gastos al 31 de diciembre del 2024.



Ejecución Presupuestaria de Ingresos

Grupo	Asignación		Devengado Codificado	Recaudado Acumulado	Recaudado Codificado
	Inicial Codificado	Devengado Acumulado			
INGRESOS	\$1,211.739,97	\$1,210,287.02	99.88%	\$1,209,926.80	99.85%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK - Analista Financiera

De los datos que constan en la Cédula de Ingresos, se obtiene el 99.88% de la ejecución presupuestaria referente al devengado de los ingresos.

Ejecución Presupuestaria de Gastos

Grupo	Asignación		Devengado Codificado	Pagado Acumulado	Pagado Codificado
	Inicial Codificado	Devengado Acumulado			
GASTOS	\$1,211.739,97	\$997,969.64	82.36%	\$970,852.46	80.12%

Fuente: Sistema Contable Financiero YUPAK - Analista Financiera

De los datos que constan en la tabla Cédula de Gastos, se obtiene el **82.36%** de la ejecución presupuestaria referente al devengado de los gastos. Se la considera una ejecución óptima puesto que se encuentra en el rango de avance presupuestario de 80% a 100%.

6. ¿Cuál es el superávit en el Registro de la Propiedad y cómo se utiliza?

El superávit en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe corresponde a los remanentes financieros que se generan al cierre del ejercicio económico anual, luego de cubrir en su totalidad los gastos operativos, administrativos y de inversión autorizados en plan operativo anual y en el presupuesto institucional, en el año 2024 se realizó una transferencia por concepto de remanentes correspondientes al cálculo del periodo anterior al GADIP Municipio de Cayambe, por un valor de \$178.888,03 (Ciento Setenta y Ocho mil Ochocientos ochenta y ocho con 03/100., correspondientes

En cumplimiento con la Ordenanza de Creación del Registro de la Propiedad y conforme al marco legal vigente, todos los remanentes o superávits generados no pueden ser acumulados por esta entidad. En consecuencia, dichos recursos deben ser transferidos en su totalidad al Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cayambe. Esta transferencia se realiza a través del mecanismo presupuestario correspondiente y, una vez recibidos, los fondos pasan a formar parte del presupuesto general del GADIP Municipio de Cayambe municipal, quien los administra y asigna conforme a sus competencias y prioridades locales.

De esta manera, el valor en mención se convierte en un aporte directo al desarrollo del cantón, fortaleciendo la capacidad financiera del GADIP Municipio de Cayambe para ejecutar obras, programas y servicios en beneficio de la ciudadanía.

Agradeciéndole por la atención prestada me suscribo.

Atentamente,



MBA. Patricio Villarreal

DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON CAYAMBE.

unidosrenacemos / ayllukunawanwiñarinchik

