



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL

***RENDICIÓN DE
CUENTAS 2024***

INICIO DE LA RENDICION DE CUENTAS

PONENTE

- El Abogado Efrén Arturo Lara, en su calidad de Gerente General, expondrá las actividades realizadas durante el año 2024 en la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA

- La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, fue creada bajo la Ordenanza Municipal Ordenanza GADMM 011-2020.
- **El máximo organismo de gobierno de la institución es su directorio que está integrado por 5 miembros.**
 - Presidente del Directorio: Alcalde o Alcaldesa o delegado quien lo presidirá.
 - Procurador Sindico o su delegado.
 - Director o Directora Financiera.
 - Directo(a) de Planeamiento Estratégico y Desarrollo Urbano y Rural
 - Concejal designado por el Concejo Cantonal

MISIÓN Y VISIÓN DE LA INSTITUCIÓN

- **Misión**

Garantizar la Seguridad Jurídica a través del servicio registral de propiedades inmobiliarias de manera eficiente, segura y confiable a los ciudadanos del Cantón San Francisco de Milagro.

- **Visión**

Ser una Empresa Pública de Registro de Bienes Inmobiliarios que garantiza Servicios TOTALMENTE DIGITALES, Eficientes, Seguros y Confiables, Líder en la utilización de tecnología de vanguardia, generadora de ingresos para la ciudad y referente de un Modelo de Gestión eficiente de la Administración Municipal

DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA

- Como lo establece el Artículo 10 de la Ordenanza Municipal GADMM 011-2020 de - **CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO.**
 - El directorio se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al mes, previa convocatoria de su presidente.
- Durante el año 2024 en cumplimiento de este artículo el Directorio de la Empresa Pública sesionará mensualmente teniendo como el último lunes de cada mes, las sesiones del Directorio.

RENDICIÓN DE CUENTAS

- **El Reglamento de Rendición de Cuentas en su Artículo 12.: establece que:**
- "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los niveles provincial, cantonal y parroquial; y, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los mismos para el cumplimiento de sus funciones, deberán implementar el proceso de rendición de cuentas de acuerdo a las siguientes fases, en complemento con lo establecido en las guías especializadas existentes para el efecto."
- En tal virtud nos encontramos en el cumplimiento de la 3 fase de la Rendición de Cuentas denominada Deliberación pública y evaluación ciudadana del Informe Institucional.

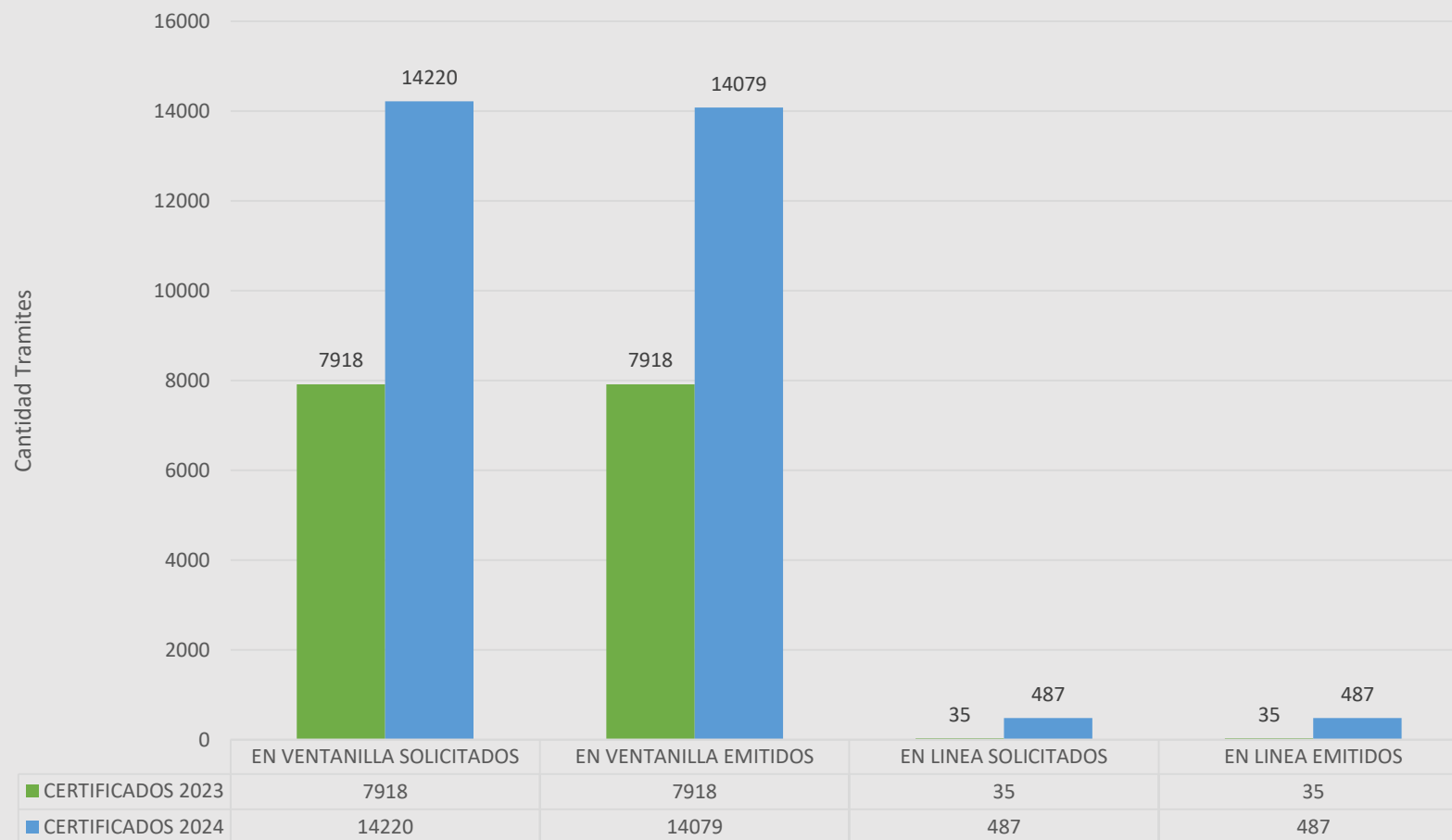
RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

EN RELACIÓN A SERVICIOS GENERALES

Comparativa anual de Certificados

TIPO DE SOLICITUD	AÑO 2023
EN VENTANILLA	7918
EN LINEA	35

TIPO DE SOLICITUD	AÑO 2024
EN VENTANILLA	14079
EN LINEA	487



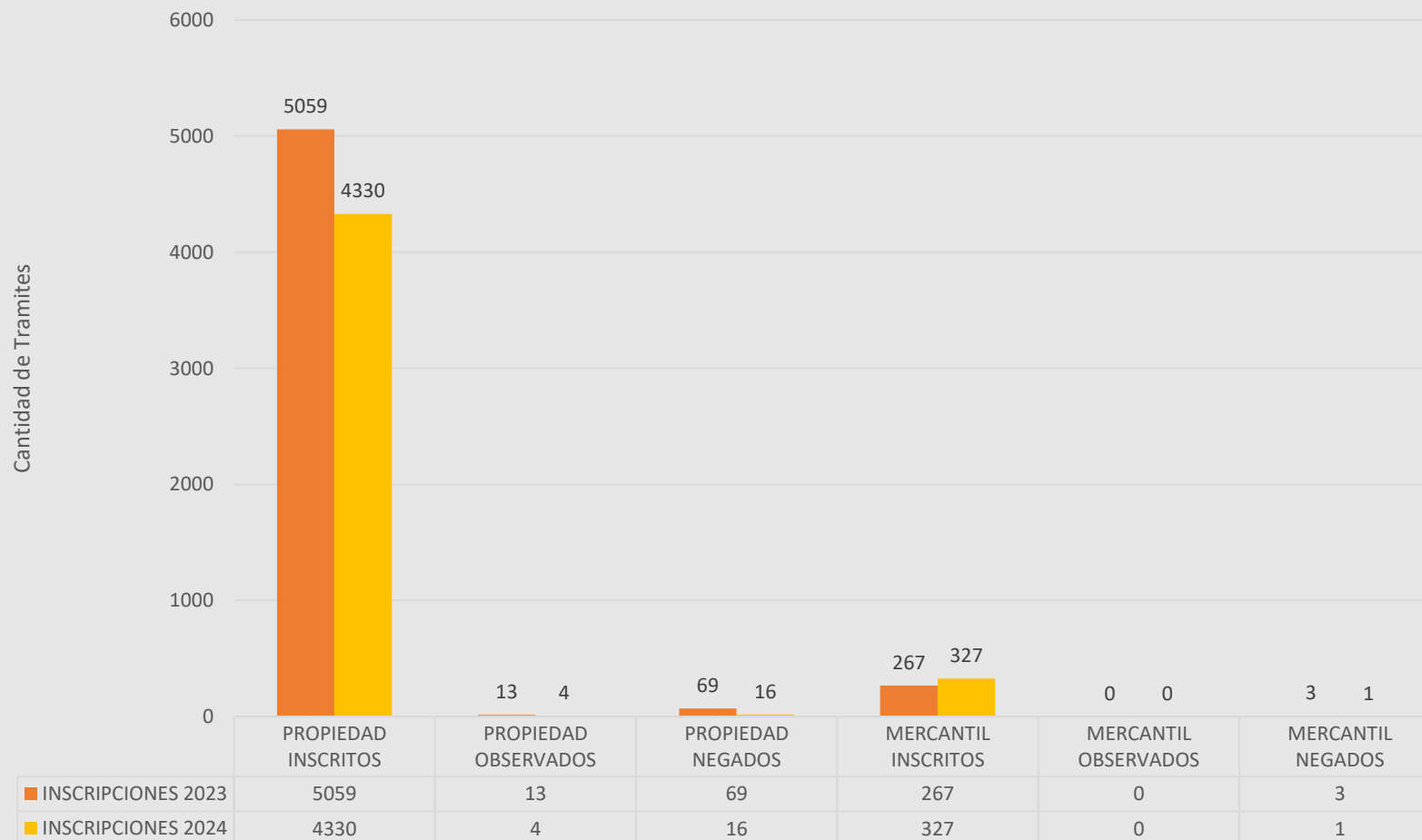
RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

EN RELACIÓN A SERVICIOS GENERALES

TIPO DE SOLICITUD	AÑO 2023
PROPIEDAD INSCRITO	5059
PROPIEDAD OBSERVADOS	13
PROPIEDAD NEGADOS	69
MERCANTIL INSCRITO	267
MERCANTIL OBSERVADOS	0
MERCANTIL NEGADO	3

TIPO DE SOLICITUD	AÑO 2024
PROPIEDAD INSCRITO	4330
PROPIEDAD OBSERVADOS	4
PROPIEDAD NEGADOS	16
MERCANTIL INSCRITO	327
MERCANTIL OBSERVADOS	0
MERCANTIL NEGADO	1

Comparativa anual de Inscripción



LIBROS REGISTRALES

PROPIEDAD	CANTIDAD DE TOMOS
PROPIEDADES	133
CANCELACIONES	15
VARIOS	7
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	4
HIPOTECAS	5
DEMANDAS	3
EMBARGOS	2
PLANOS	1
ENTREGA DE OBRAS	1
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
ARRENDAMIENTOS	1
ACTOS ADMINISTRATIVOS	1
SENTENCIAS	1

MERCANTIL	CANTIDAD DE TOMOS
SUJETOS MERCANTILES	4
COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO	4
CANCELACIONES MERCANTILES	1
DISPOSICIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS	1
ARRENDAMIENTOS MERCANTIL	1
PRENDA INDUSTRIAL	1

- El Registro de la Propiedad y Mercantil administrado por la empresa pública en el 2024 termino con un total de:
- Propiedad 176 tomos
- Mercantil 12 tomos

EN RELACIÓN A INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

- La innovación tecnológica, se ha convertido en parte fundamental de nuestra gestión administrativa durante el 2024.
- **Implementación de sistema de seguridad informática contra ataques cibernéticos.**
 - En febrero y marzo del 2024 se procedió a la implementación de políticas para la mitigación y respuesta para la protección contra ataques informáticos.
 - Debido al aumento de tramites en línea experimentados durante el 2024 se procedió a la implementación de software de protección contra ciberataques mediante el antivirus ESET PROTECT.

DESCRIPCIÓN	OBSERVACION	CANTIDAD
LICENCIA DE ANTIVIRUS PARA COMPUTADORAS	Las licencias deben funcionar tanto en computadoras con características básicas con procesador Core 2 Duo y memoria de 2 Gb, hasta computadoras Core i7 de décima generación. Compatibilidad con Sistemas Operativos Windows de 32 y 64 bits: <ul style="list-style-type: none">• Windows 10• Windows 8• Windows 7• Mac OS X 11.8.5 y superiores	36
LICENCIA DE ANTIVIRUS EQUIPOS SERVIDORES	Las licencias deben funcionar tanto en servidores que soportan sistemas Operativos Windows Server 2008 R2 hasta servidores que soporten Windows Server 2022.	7

EN RELACIÓN A INNOVACIÓN TECNOLÓGICA


- La innovación tecnológica, se ha convertido en parte fundamental de nuestra gestión administrativa durante el 2024.
- **Implementación de respaldo en la nube como Política de seguridad contra perdida de información**
 - Se implemento una política de respaldo de los sistemas y bases de datos en la nube, siendo dicho respaldo automático de manera semanal de todas las bases de dato, en caso de presentar alguna perdida de datos, poder restaurar los servicios de manera rápida oportuna.
 - Mediante el proceso de CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE INTERNET PARA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO, la institución cuenta con el respaldo en servidores externos con encriptación certificados con la ISO 27001:2022 que comprende la certificación de Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.

EN RELACIÓN A INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

- En cumplimiento de la RESOLUCIÓN Nro. 008-NG-DINARP-2023 en la cual se resuelve **EMITIR LOS LINEAMIENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE LOS REGISTROS.**
- La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad y Mercantil Milagro, adoptando los lineamientos de dicha resolución en su Plan de Modernización Tecnológica empezó la Digitalización de los Libros Registrales que comprenden los años 2017 al año 2024, mismos que representan un total de:

TIPO	POCENTAJE
PROPIEDAD	63.33%
MERCANTIL	68.53%

- Esto nos ha permitido impulsar la emisión 100% digitales de los Certificados.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL

RESUMEN DE INSCRIPCIONES - Desde el 01-ene.-2016 al 31-dic.-2024

Nro.	Acto	# Inscripciones	# Digitalizado	% Digitalización
Tipo: Propiedad				
1	Compraventa	14181	13441	94.78
2	Prohibición de Enajenar	5567	1273	22.87
3	Patrimonio Familiar	4087	958	23.44
4	Resolución Administrativa de Adjudicación	3069	272	8.86
5	Cancelación de Prohibición de Enajenar	2564	1399	54.56
6	Posesión Efectiva	2540	2015	79.33
7	Rectificación	2079	1021	49.11
8	Hipoteca Abierta	1478	914	61.84
9	Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias	1342	1277	95.16
10	Donación	1095	1034	94.43
11	Partición Extrajudicial	1064	249	23.40
12	Posesión Efectiva Pro- Indiviso	978	869	88.85
13	Cancelación de Hipoteca Abierta	885	507	57.29
14	Prohibición Voluntaria de Enajenar	557	237	42.55
15	Demanda	556	481	86.51
16	Extinción de Patrimonio Familiar	480	422	87.92
17	Entrega de Obra	476	441	92.65
18	Compraventa de Gananciales y Derechos y Acciones Hereditarias	432	405	93.75
19	Cancelación de Demanda	395	339	85.82
20	Aceptación de Compraventa	387	195	50.39
21	Cancelación de Hipoteca	356	167	46.91
22	Reserva de Usufructo	340	130	38.24
23	División	335	292	87.16
24	Rectificación de Linderos, Medidas y Area	226	104	46.02
25	Terminación de Comunidad	215	142	66.05
26	Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias	212	207	97.64
27	Embargo	203	165	81.28
28	Providencia de Adjudicación	199	198	99.50
29	Rectificación de Linderos y Medidas	188	111	59.04
30	Cancelación de Anticresis	181	24	13.26
31	Cancelación Parcial de Prohibición de Enajenar	176	46	26.14
32	Cancelación de Embargo	174	118	67.82
33	Cancelación Parcial de Anticresis	171	43	25.15
34	Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta	163	126	77.30
35	Resolución de Adjudicación	162	3	1.85
36	Aclaración	155	93	60.00
37	Compraventa de Excedente de Terreno y Rectificación	149	138	92.62
38	Rectificación y Actualización	143	96	67.13

Visitanos: www.rpmilagro.gov.ec Generado por: ADMIN Fecha emisión: jueves, 03 de julio de 2025 Página 1 de 18

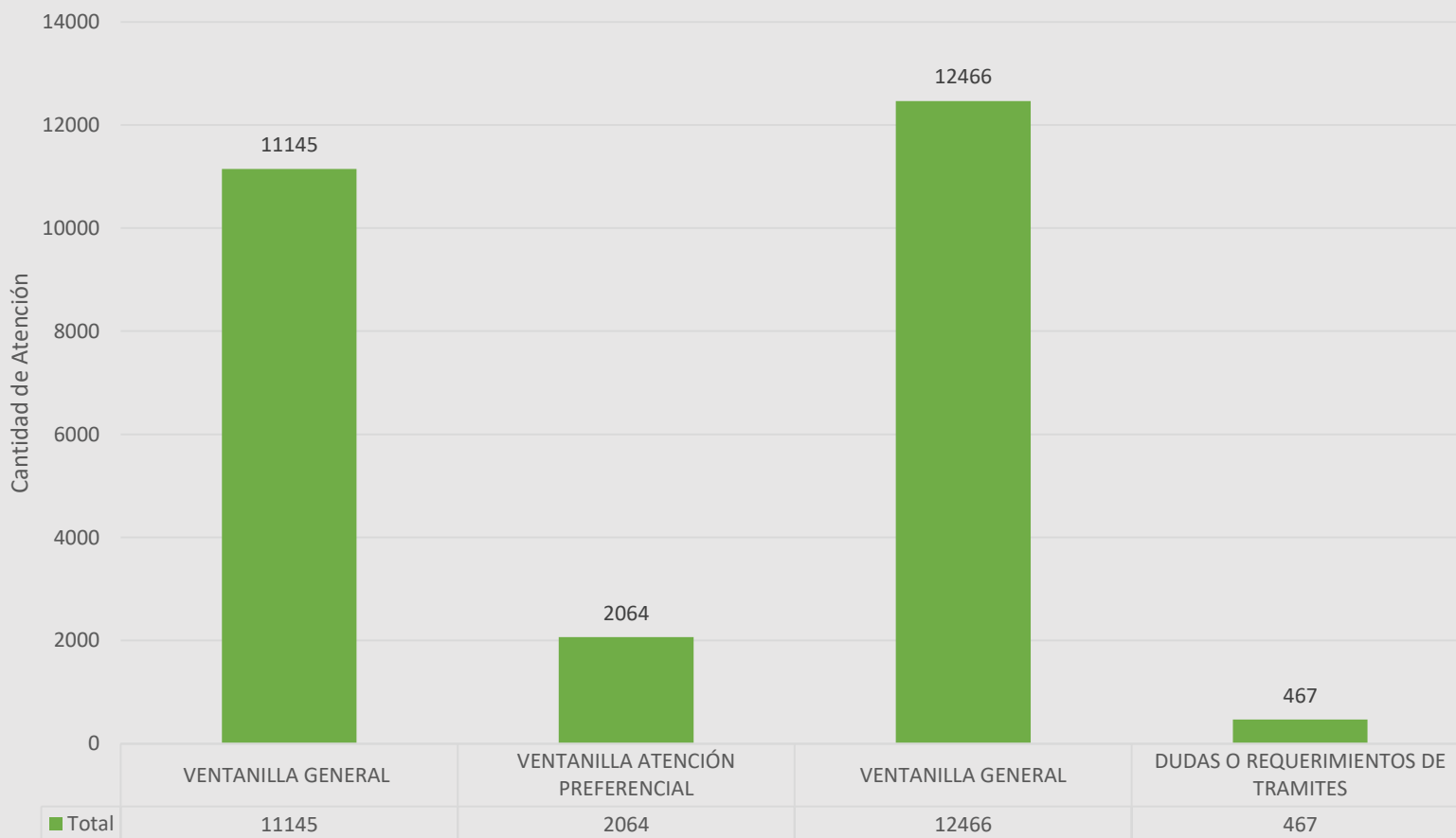
EN RELACIÓN A BIENES

- La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO contaba con mobiliarios de oficina que datan de los años 2015-2018 mismos que por su antigüedad contaban con el deterioro del 85% de todos los muebles de oficina, por la cual se procedió a renovación total de dicho mobiliario que se encontraba en el Área Registral.
- Debido al creciente volumen de libros registrales, mismos que están organizados almacenados como lo estipula la NORMA PARA FOLIACIÓN, EMPASTADO Y ARCHIVO DE LIBROS REGISTRALES dictada por la Dirección Nacional de Registros Públicos, se procedió a destinar nuevas áreas acorde a la necesidad creciente de la institución, y así precautelar la memoria inmobiliaria histórica del cantón San Francisco de Milagro.
- Iniciamos las gestiones necesarias para la construcción de la Gran Plaza Administrativa de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO, y así contar con un edificio nuevo, propio en beneficio de todos los milagreños.

ATENCIÓN EFICIENTE A LA CIUDADANIA

- Durante el año 2024, fortalecimos los canales de atención al usuario, consolidando un servicio más personalizado y cercano con la ciudadanía milagreña. Estas acciones reflejan nuestro compromiso con la excelencia institucional y han permitido garantizar un servicio público caracterizado por la calidad, la eficiencia y, sobre todo, la calidez humana en cada atención brindada.
- Brindamos atención durante el 2024 a 26142 ciudadanos.

Ciudadanos atendidos 2024



EN RELACIÓN A COMUNICACIÓN

- Durante el año 2024, fortalecimos significativamente nuestros canales de atención telemática, con el objetivo de brindar un servicio más eficiente y accesible a la ciudadanía milagreña.
- Mejoramos la atención telefónica a través del número 04 450 0317, optimizamos la gestión de consultas mediante el correo electrónico oficial consultas@rpmilagro.gob.ec, e impulsamos una interacción más directa a través de nuestras plataformas digitales, como nuestra página de Facebook e Instagram.
- Estas acciones han consolidado un servicio público caracterizado por su calidad, calidez y cercanía con la comunidad.

RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

EN RELACIÓN A CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

ACTUALIDAD

- ESTAMOS AL DÍA CON EL REPORTE Y PAGO DE REMANENTES A LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS (DINARDAP)
- SE ENVÍAN TODOS LOS REPORTES MENSUALES A LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)
- SE CUMPLE MENSUALMENTE CON LO DISPUESTO POR LA **LOTAIP**.
- SE CUMPLE CON EL REPORTE DE INSCRIPCIONES A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, Y AL MINISTERIO DE FINANZAS



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

Dirección Nacional
de Registros Públicos

INFORME TÉCNICO DEL REMANENTE MERCANTIL CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO CUATRIMESTRE DEL AÑO 2024 EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MILAGRO

1) Información entregada:

El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón MILAGRO, entrega la siguiente documentación:

- Memorando Oficio No. EPMRPM-2024-0179-M
- Informe de Remanente Cuatrimestral
- Transferencia de OPIS tramitadas Banco Central del Ecuador por USD. 1681.46 (Mil seiscientos ochenta y uno con 46/100 dólares).

2) Revisión de la documentación remitida

Una vez validados los cuatro reportes mensuales en la Plataforma del Sistema de Remanentes de conformidad a los plazos establecidos en la Resolución Nro. 002-NG-DINARDAP-2019 se procede a analizar y revisar la documentación remitida por el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del cantón MILAGRO.

- El Informe cuatrimestral correspondiente al primer cuatrimestre del 2024, presenta un saldo positivo de USD 1681.46 (Mil seiscientos ochenta y uno con 46/100 dólares), luego de realizar la comparación con la información reportada mensualmente por el Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles a través de la Plataforma Tecnológica del Sistema de Remanentes, se ha verificado que el Informe de Remanentes Cuatrimestral cumple con los lineamientos establecidos en el presente Instructivo y además concuerda con los valores del Informe realizado por la Dirección Financiera en el cual constan todos los anexos complementarios.
- La transferencia o depósito de los remanentes por actividad registral mercantil ha sido efectuada de forma adecuada, se adjunta el comprobante de transferencia Detalle de OPIS Tramitadas en el SPI-SP Banco Central del Ecuador por USD 1681.46 (Mil seiscientos ochenta y uno con 46/100 dólares).

3) Análisis de cumplimiento:

El Registro de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del cantón MILAGRO ha cumplido con la entrega de los reportes mensuales en la plataforma de



República
del Ecuador

Unidad de Análisis Financiero y Económico

UAFE-CCO-2025-125602

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO

01 julio 2025

Razón Social : MARTINEZ ORTEGA MIGUEL ANGEL
Ruc : 0924705833
Representante Legal : MARTINEZ ORTEGA MIGUEL ANGEL
Tipo Institución : REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

De la información remitida por el Sujeto Obligado, a la fecha de emisión del presente certificado, se informa las obligaciones que se registran en esta institución:

INFORMACIÓN SUJETO OBLIGADO	SI / NO	FECHA
CÓDIGO DE REGISTRO	SI	08/04/2025
OFICIAL DE CUMPLIMIENTO TITULAR	SI	04/04/2025
OFICIAL DE CUMPLIMIENTO SUPLENTE	NO	No aplica
MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS - SISTEMA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS	NO	

Tiempo de validez del certificado: 30 días a partir de su emisión

EN RELACIÓN A SEGURIDAD

ACTUALIDAD

- SE CUENTA CON UN SISTEMA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE CAMARAS DE SEGURIDAD CONTÍNUO 24/7
- SE ENCUENTRAN CAUCIONADOS LOS FUNCIONARIOS DE LA INSTITUCIÓN
- CONTAMOS CON UN PROCESO DE INGRESO A LA INSTITUCIÓN CON TARJETAS DE SEGURIDAD NFC O CÓDIGO TEMPORAL

INFORME FINANCIERO

a) En relación a la información histórica referente a los ingresos del Registro

- En la actualidad, la Empresa Pública Municipal del Registro de la Propiedad y Mercantil cuenta con respaldo de la información financiera almacenada en servidores de almacenamientos en la nube tanto de manea local como remota.

a) En relación a la emisión de comprobantes electrónicos

- Empresa Publica vinculada al GAD Municipal de Milagro, reporta diariamente mediante nuestro sistema informático para la facturación, emisión de comprobantes electrónicos, elaboración, y declaración de los movimientos de ingreso y egresos al Servicio de Rentas Internas, en la actualidad todos los movimientos financieros se encuentran en un sistema informático que nos permite dar el cumplimiento tributario correspondiente.

a) En relación a la declaración real de los remanentes a la DINARDAP

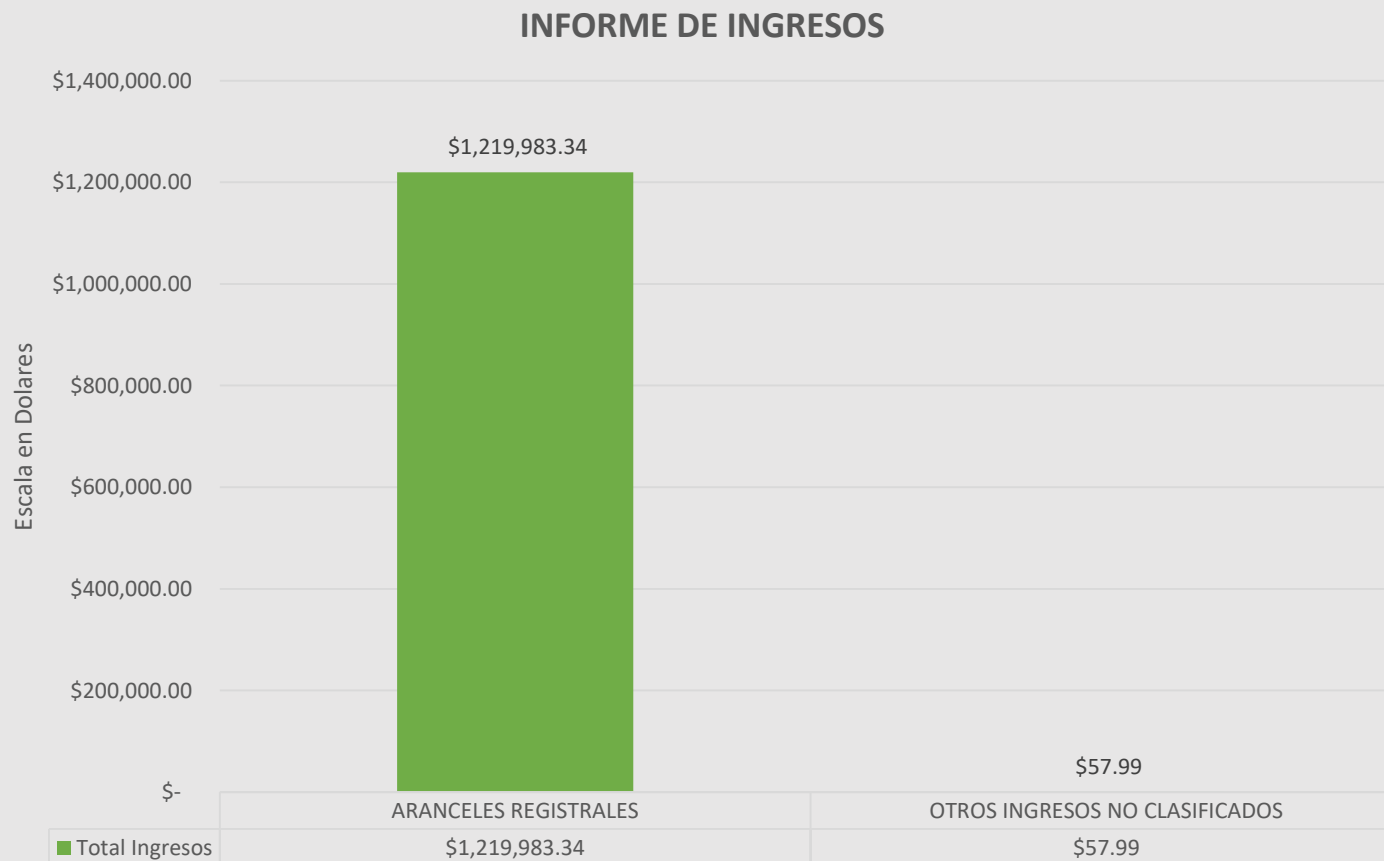
- En la actualidad gracias al sistema informático administrativo financiero y gestión de talento humano con el que cuenta la institución se procede a emitir la respectiva declaración de ingresos por tramites registrales y egresos administrativos y de personal de servidores públicos

RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

INFORME DE INGRESOS

AÑO:2024
ENERO -DICIEMBRE

DESCRIPCIÓN	USD
INGRESOS POR ARANCELES REGISTRALES	\$1,219,983.34
OTROS INGRESOS NO CLASIFICADOS	\$57.99
TOTAL DE INGRESOS	\$1,220,041.33

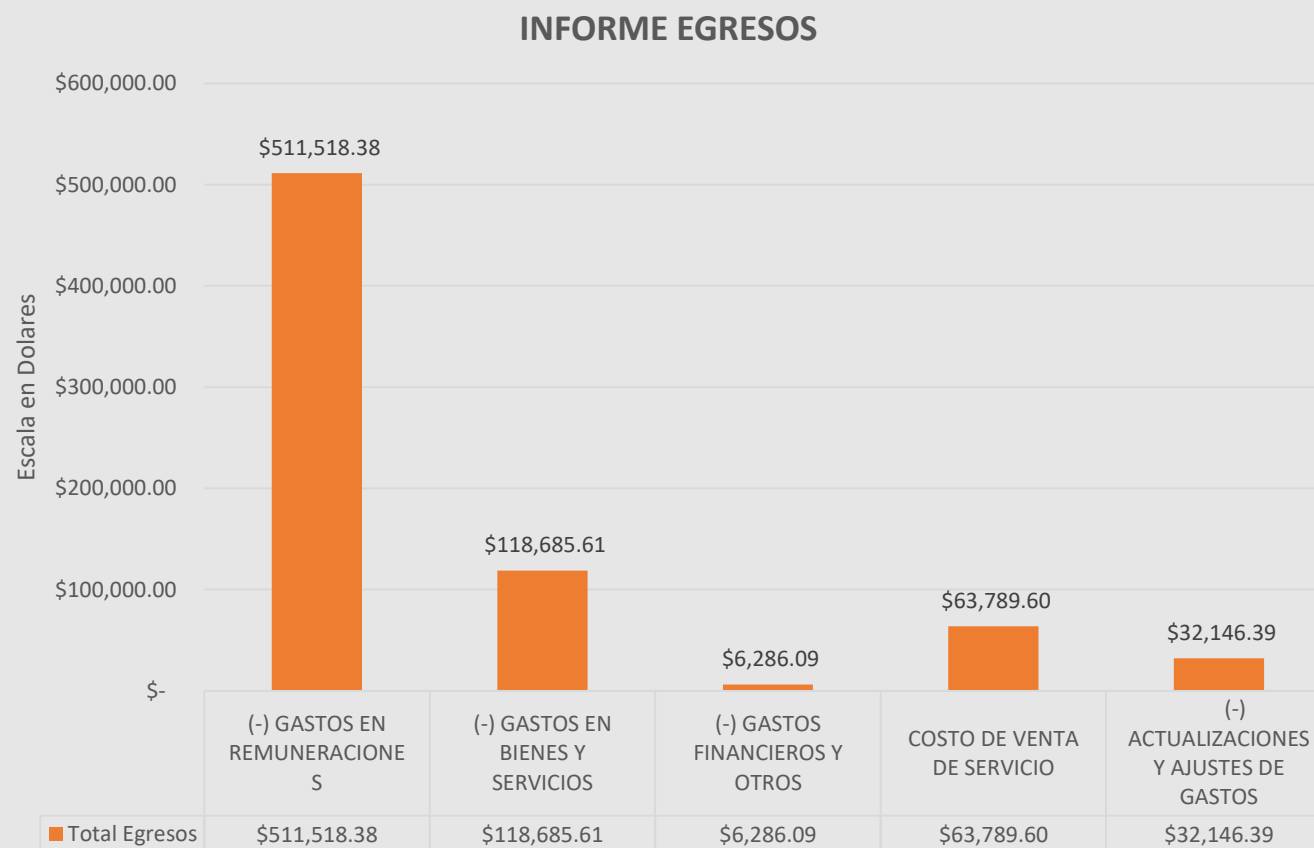


RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

INFORME DE EGRESOS

AÑO: 2024
ENERO - DICIEMBRE

DESCRIPCIÓN	USD
(-) GASTOS EN REMUNERACIONES	\$ 511,518.38
(-) GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS	\$ 118,685.61
(-) GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 6,286.09
COSTO DE VENTA DE SERVICIO	\$ 63,789.60
(-) ACTUALIZACIONES Y AJUSTES DE GASTOS	\$ 32,146.39
TOTAL EGRESOS	\$ 732,426.07



RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

COMPRATIVA DE INGRESO VS EGRESOS

AÑO:2024
ENERO -DICIEMBRE

DESCRIPCIÓN	USD
TOTAL INGRESOS ARANCELES	\$ 1,220,041.33
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 732,426.07
RESULTADO	\$ 487,615.26

- Se puede evidenciar que como utilidad durante el 2024 presentamos un total de USD \$487,615.26

COMPRATIVA DE INGRESO VS EGRESOS



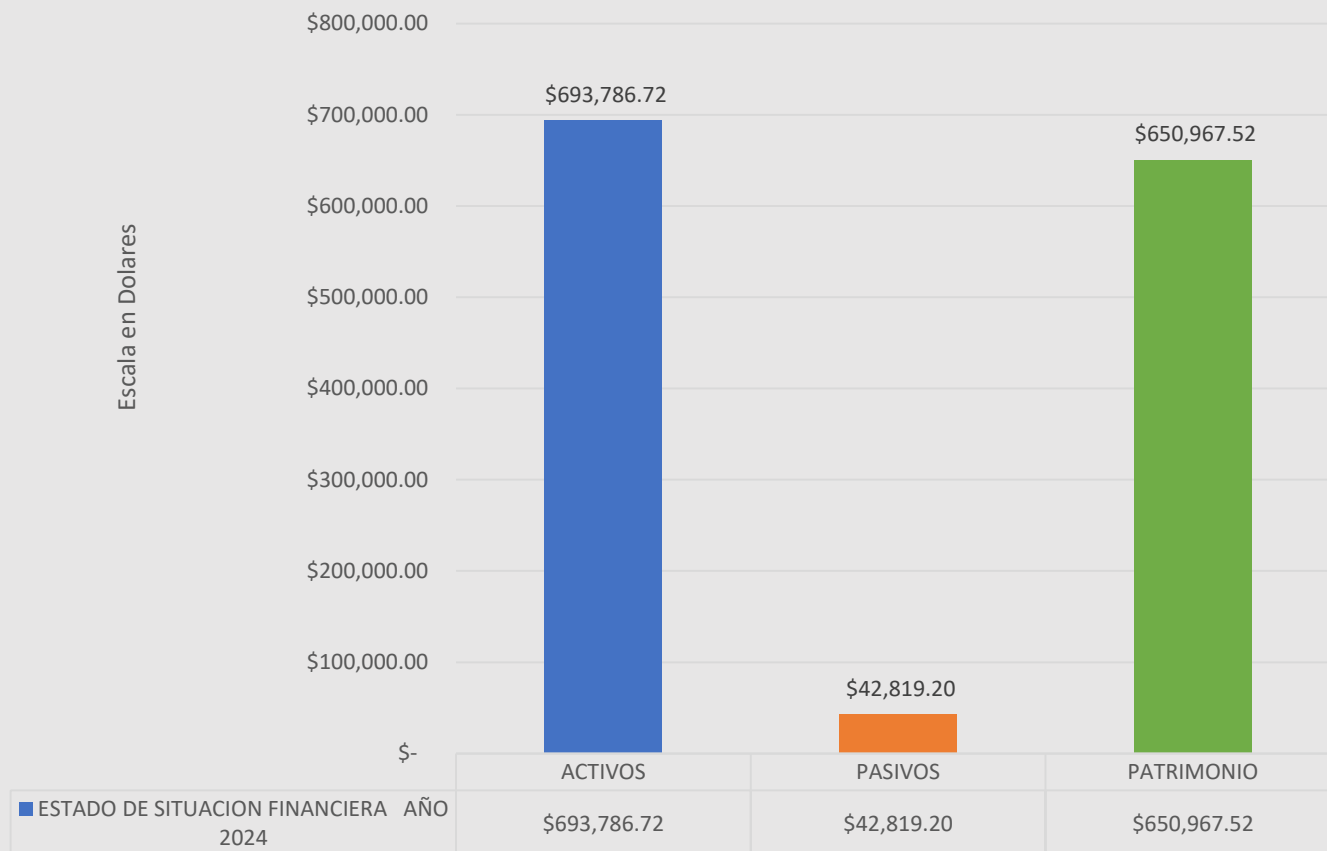
RENDICIÓN DE CUENTAS 2024

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AÑO:2024
ENERO -DICIEMBRE

DENOMINACIÓN	USD
ACTIVOS	\$ 693,786.72
OPERACIONALES	\$ 538,482.42
INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 11,648.50
INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	\$ 143,655.80
PASIVOS	\$ 42,819.20
PATRIMONIO	\$ 650,967.52
PATRIMONIO PÚBLICO	\$ 163,352.26
RESULTADOS DE EJERCICIOS	\$ 487,615.26

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AÑO 2024



OBLIGACIONES



DIRECCIÓN NACIONAL
DE REGISTRO DE
DATOS
PÚBLICOS

- Estamos al día en las obligaciones de Remanentes con la **Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP)**.

- Se reporta mensualmente a la **Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE)** todas las transacciones de cuantías superior al umbral permitido



Unidad de Análisis
Financiero y Económico

OBLIGACIONES



- Estamos al día en las obligaciones con el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS)**.

- Estamos al día en las obligaciones con el **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS (SRI)**.





**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL**
DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL

“ Continuamos desarrollando nuevos y mejores procesos administrativos y tecnológicos, que nos permita hacer de la actividad registral el mejor servicio a la comunidad ”