



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO**  
**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**  
**UNIDAD DE EDUCACIÓN A DISTANCIA**  
**LICENCIATURA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**  
**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

**TIPO:** Proyecto de Investigación

Previo a la obtención del título de:

**LICENCIADA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**  
**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**

**TEMA:**

EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA-FINANCIERA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, PERÍODO 2016-2017.

**AUTORA:**

DIANA EUGENIA GORDON QUINTERO

ORELLANA – ECUADOR

2019

## **CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL**

Certificamos que el presente trabajo de investigación, ha sido desarrollado por la Srta. Diana Eugenia Gordon Quintero, quien ha cumplido con las normas de investigación científica y una vez analizado su contenido, se autoriza su presentación.

.....  
Lcdo. Danilo Remigio Vallejo Altamirano  
**DIRECTOR DEL TRIBUNAL**

.....  
Lcdo. Fermín Andrés Haro Velastegui  
**MIEMBRO DEL TRIBUNAL**

## **DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD**

Yo, Diana Eugenia Gordon Quintero, declaro que el presente trabajo de titulación es de mi autoría y que los resultados de este son auténticos y originales. Los textos constantes en el documento que provienen de otra fuente están debidamente citados y referenciados.

Como autora, asumo la responsabilidad legal y académica de los contenidos de este trabajo de titulación.

Riobamba, 25 de Enero de 2019.

Srta. Diana Eugenia Gordon Quintero  
C.C.:220004564-5

## **DEDICATORIA**

“Mientras el río corra, los montes hagan sombra y en el cielo haya estrellas, debe durar la memoria del beneficio recibido en la mente del hombre agradecido”

El presente trabajo de titulación está dedicado a Dios, por su amor y su bondad que no tiene fin, permitiéndome sonreír ante todos mis logros que son resultado de su ayuda.

Este trabajo ha sido una gran bendición en todo sentido y te agradezco madre Zoila Quintero, y no cesan mis ganas de decir que es gracias a usted que esta meta está cumplida. Gracias por estar presente; no solo en esta etapa tan importante de mi vida; sino en todo momento, ofreciéndome lo mejor y buscando lo mejor para mi persona.

A más deseo dedicar este logro a todos mis familiares, amigos y allegados que de alguna manera pusieron un granito de arena para poder llegar al cumplimiento de este objetivo.

Diana Eugenia Gordon Quintero

## **AGRADECIMIENTO**

Dios por haberme dado la oportunidad de vivir y haberme permitido culminar con éxito todos mis estudios universitarios y lograr alcanzar la meta de ser una profesional, superando cada uno de los retos que la vida universitaria presenta a lo largo del camino.

A mi Director Lcdo. Danilo Remigio Vallejo Altamirano y Miembro de Tribunal Lcdo. Fermín Andrés Haro Velastegui por su esfuerzo y dedicación, quien, con sus conocimientos, su experiencia, su paciencia y su motivación ha logrado en mí que pueda terminar mis estudios con éxito.

A la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, por haberme permitido acrecentar mis conocimientos los cuales son puestos en práctica en mi diario laborar, a su planta docente quienes en el transcurso de la carrera con esfuerzo, esmero y dedicación desarrollaron sus actividades en nuestra provincia con el único propósito de ser los mediadores en el cumplimiento de nuestros sueños y metas.

Finalmente, al Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, por haberme dado la oportunidad de plasmar todos mis conocimientos adquiridos a lo largo de mi vida universitaria en la Evaluación Administrativa – Financiera aplicada en la Institución.

Diana Eugenia Gordon Quintero

# ÍNDICE GENERAL

Portada.....	i
Certificación del Tribunal.....	ii
declaración de Autenticidad.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Índice General.....	vi
Índice de Gráficos.....	x
Índice de Tablas.....	xii
Índice de Anexos.....	xiv
Resumen.....	xv
Abstract.....	xvi
Introducción.....	1
<b>CAPÍTULO I: EL PROBLEMA.....</b>	<b>3</b>
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
1.1.1 Formulación del Problema de Investigación.....	5
1.1.2 Delimitación del Problema.....	5
1.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	5
1.3 OBJETIVOS.....	6
1.3.1 Objetivo General.....	6
1.3.2 Objetivos Específicos.....	6
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>8</b>
2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS.....	8
2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	10
2.2.1 Evaluación.....	11
2.2.1.1 Importancia de la evaluación.....	11
2.2.1.2 Objetivos de la evaluación.....	12
2.2.1.3 Características de la evaluación.....	13
2.2.1.4 Etapas del Proceso de Evaluación.....	14
2.2.2 Evaluación Administrativa.....	15
2.2.2.1 Importancia de la evaluación administrativa.....	16
2.2.2.2 Proceso administrativo.....	16

2.2.2.3	Factores a revisar y evaluar .....	18
2.2.2.4	Indicadores de gestión administrativa .....	19
2.2.2.5	Tipos de indicadores de gestión administrativa .....	20
2.2.3	Evaluación Financiera .....	21
2.2.3.1	Los Estados Financieros .....	22
2.2.3.2	Objetivo de los Estados Financieros .....	22
2.2.3.3	Clasificación de los Estados Financieros .....	23
2.2.3.4	Herramientas para evaluar la situación financiera .....	24
2.2.3.5	Métodos de Análisis Financieros .....	24
2.2.3.6	Indicadores Financieros .....	27
2.2.4	Informe de Evaluación Administrativa y Financiera .....	30
2.2.4.1	Contenido de un Informe de Evaluación Administrativa y Financiera.....	31
2.3	MARCO CONCEPTUAL.....	32
2.4	HIPÓTESIS A DEFENDER .....	34
2.5	VARIABLES .....	34
2.5.1	Variable Independiente .....	34
2.5.2	Variable Dependiente.....	34
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO .....		35
3.1	MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN .....	35
3.2	TIPO DE INVESTIGACIÓN .....	35
3.2.1	Investigación de Campo .....	35
3.2.2	Investigación Bibliográfica-Documental .....	35
3.2.3	Investigación Descriptiva.....	36
3.2.4	Investigación Explicativa .....	36
3.2.5	Investigación Correlacional .....	36
3.3	POBLACIÓN Y MUESTRA .....	36
3.3.1	Población.....	36
3.3.2	Muestra.....	37
3.4	MÉTODOS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN .....	37
3.4.1	Métodos de Investigación .....	37
3.4.2	Técnicas de Investigación .....	38
3.4.3	Instrumentos de Investigación.....	38
3.5	RESULTADOS .....	39
3.5.1	Resultados de la encuesta aplicada al Personal del Registro de la Propiedad..	39

3.5.2	Análisis General de Resultados.....	57
3.6	VERIFICACIÓN DE LA HIPÓTESIS A DEFENDER .....	58
3.6.1	Señalamiento de variables.....	58
3.6.2	Planteamiento de la hipótesis .....	58
3.6.3	Nivel de significancia y grados de libertad .....	58
3.6.4	Tabla de Chi-cuadrado de la tabla.....	59
3.6.5	Tabla de Chi-cuadrado calculado.....	59
3.6.6	Cálculo del Chi-cuadrado.....	60
3.6.7	Regla de decisión .....	61
	<b>CAPÍTULO IV: MARCO PROPOSITIVO.....</b>	<b>63</b>
4.1	<b>EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA-FINANCIERA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, PERÍODO 2016 – 2017.....</b>	<b>63</b>
4.1.1	Antecedente del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017.....	63
4.1.1.1	Datos relevantes de la entidad.....	63
4.1.1.2	Misión .....	64
4.1.1.3	Visión .....	64
4.1.1.4	Objetivos estratégicos .....	64
4.1.1.5	Valores institucionales .....	65
4.1.1.6	Portafolio de servicios.....	65
4.1.1.7	Base Legal.....	67
4.1.1.8	Estructura Orgánica.....	67
4.1.2	Evaluación administrativa del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017. ....	68
4.1.2.1	Indicadores a la gestión administrativa del Registro de la Propiedad.....	77
4.1.3	Evaluación financiera.....	80
4.1.3.1	Análisis Horizontal a los Estados de Situación Financiera.....	87
4.1.3.2	Análisis Horizontal del Activo Fijo .....	96
4.1.3.3	Análisis Horizontal de los Estados de Resultado de los períodos 2016-2017. ....	99
4.1.3.4	Análisis Vertical a los Estados de Situación Financiera de los períodos 2016 – 2017.....	109
4.1.3.5	Análisis Vertical de los Estados de Resultado de los períodos 2016 – 2017. ....	114
4.1.4	Indicadores de Gestión Financieros .....	121

4.1.4.1	Indicadores económicos financieros .....	122
4.1.4.2	Indicadores de eficacia .....	129
4.1.4.3	Indicadores de eficiencia.....	133
4.1.5	Informe administrativo y financiero.....	134
4.1.5.1	Información general .....	136
4.1.5.2	Objeto.....	138
4.1.5.3	Alcance.....	138
4.1.5.4	Informe de los hallazgos .....	139
4.1.5.5	Recomendaciones generales.....	148
	CONCLUSIONES .....	150
	RECOMENDACIONES.....	152
	BIBLIOGRAFÍA .....	153
	ANEXOS .....	154

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Figura 1: Hilo conductor .....	11
Figura 2: Etapas del proceso de evaluación .....	14
Figura 3: Proceso Administrativo .....	17
Figura 4: Procesos a revisar y evaluar en una organización .....	19
Figura 5: Tipos de ratios financieros .....	27
Figura 6: Funciones claramente identificadas por el personal.....	39
Figura 7: Evaluaciones administrativa y financiera realizada anteriormente .....	41
Figura 8: Estructura orgánica diseñada técnica y formalmente .....	42
Figura 9: Funciones ejecutadas eficientemente por la entidad .....	43
Figura 10: Cumplimiento de lo planificado mediante el control interno.....	45
Figura 11: Procesos existentes ejecutados de forma adecuada.....	46
Figura 12: Calificación del servicio que brinda la entidad .....	47
Figura 13: Calificación a la gestión administrativa-financiera en el período 2016-2017 .....	48
Figura 14: Planificación acorde a la filosofía institucional .....	49
Figura 15: Evaluación periódica al cumplimiento administrativo-financiero .....	50
Figura 16: Cumplimiento de las competencias asignadas con recursos económicos recaudados .....	51
Figura 17: Liderazgo existente en la entidad .....	52
Figura 18: Tipo de comunicación utilizada en el Registro de la Propiedad .....	53
Figura 19: Evaluación administrativa y financiera incide en la toma de decisiones correctas y oportunas .....	55
Figura 20: Estructura orgánica.....	67
Figura 21: Evaluación al proceso de Planeación .....	69
Figura 22: Evaluación al proceso de Organización .....	71
Figura 23: Evaluación al proceso de Dirección .....	73
Figura 24: Evaluación al proceso de Control.....	74
Figura 25: Nivel de riesgo y confianza – evaluación al proceso administrativo .....	76
Figura 26: Evaluación al proceso administrativo .....	76
Figura 27: Variaciones del Estado de Situación Financiera .....	89
Figura 28: Variaciones de los grupos del Activo .....	90
Figura 29: Variaciones de las cuentas Disponibles.....	91

Figura 30: Variaciones de la cuenta Existencia para Consumo Corriente.....	92
Figura 31: Variaciones de la cuenta Bienes de Administración .....	92
Figura 32: Variaciones de la cuenta Inversiones en Obras en Proceso.....	92
Figura 33: Variaciones de los grupos del Pasivo .....	93
Figura 34: Variaciones de las cuentas del grupo Deuda Flotante .....	94
Figura 35: Variaciones de las cuentas de Deuda Pública .....	95
Figura 36: Variaciones de las cuentas del grupo de Patrimonio Acumulado .....	95
Figura 37: Variaciones de las cuentas principales del Estado de Resultado .....	100
Figura 38: Variaciones de las cuentas de Explotación de Resultados .....	104
Figura 39: Variaciones de las cuentas de Transferencias Netas .....	106
Figura 40: Variaciones de las cuentas de Otros Ingreso y Gastos .....	107
Figura 41: Variación del Resultado del Ejercicio .....	108
Figura 42: Estructura del Estado de Situación Financiera .....	110
Figura 43: Composición del Activo .....	111
Figura 44: Composición del Pasivo .....	111
Figura 45: Composición del Patrimonio .....	112
Figura 46: Composición del Estado de Resultado .....	118
Figura 47: Composición de los Ingresos.....	118
Figura 48: Composición de los Egresos del grupo Resultado de Operación.....	119
Figura 49: Composición de las cuentas de Remuneraciones .....	119
Figura 50: Composición de las cuentas de Bienes y Servicios de Consumo.....	120
Figura 51: Composición de las cuentas de Transferencias Netas .....	121
Figura 52: Composición de las cuentas de Otros Ingresos y Gastos .....	121
Figura 53: Solvencia Financiera .....	122
Figura 54: Índice de Solidez .....	123
Figura 55: Cobertura del Capital Propio.....	124
Figura 56: Nivel de Cobertura .....	125
Figura 57: Autosuficiencia.....	125
Figura 58: Dependencia Financiera .....	126
Figura 59: Ahorro Corriente .....	127
Figura 60: Equilibrio Financiero.....	128
Figura 61: Rigidez de los Gastos .....	129
Figura 62: Eficiencia en Recaudación .....	130
Figura 63: Ejecución Presupuestaria de Gastos .....	131

Figura 64: Cumplimiento de la recaudación de los ingresos .....	132
Figura 65: Reformas Presupuestarias de Ingresos .....	132
Figura 66: Eficiencia en los Recursos Corrientes .....	133

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Indicadores de liquidez .....	28
Tabla 2: Indicadores de rentabilidad .....	30
Tabla 3: Población del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana .....	36
Tabla 4: Funciones claramente identificadas por el personal .....	39
Tabla 5: Evaluaciones administrativa y financiera realizada anteriormente .....	41
Tabla 6: Estructura orgánica diseñada técnica y formalmente. ....	42
Tabla 7: Funciones ejecutadas eficientemente por la entidad.....	43
Tabla 8: Cumplimiento de lo planificado mediante el control interno .....	45
Tabla 9: Procesos existentes ejecutados de forma adecuada .....	46
Tabla 10: Calificación del servicio que brinda la entidad .....	47
Tabla 11: Calificación a la gestión administrativa-financiera en el período 2016-2017 .....	48
Tabla 12: Planificación acorde a la filosofía institucional.....	49
Tabla 13: Evaluación periódica al cumplimiento administrativo-financiero.....	50
Tabla 14: Cumplimiento de las competencias asignadas con recursos económicos .recaudados .....	51
Tabla 15: Liderazgo existente en la entidad .....	52
Tabla 16: Tipo de comunicación utilizada en el Registro de la Propiedad.....	53
Tabla 17: Evaluación administrativa y financiera incide en la toma de decisiones correctas y oportunas .....	55
Tabla 18: Frecuencias Observadas .....	59
Tabla 19: Frecuencias Esperadas .....	60
Tabla 20: Tabla de Contingencia Chi-cuadrado .....	61
Tabla 21: Datos generales de la entidad .....	63
Tabla 22: Proceso administrativo - Planeación. ....	68
Tabla 23: Proceso administrativo - Organización. ....	70
Tabla 24: Proceso administrativo - Dirección. ....	71
Tabla 25: Proceso administrativo - Control.....	73

Tabla 26: Calificación por fase del proceso administrativo .....	75
Tabla 27: Calificación y ponderación – evaluación al proceso administrativo .....	75
Tabla 28: Nivel de riesgo y confianza – evaluación al proceso administrativo .....	75
Tabla 29: Estado de Estado de Resultados 2016 .....	80
Tabla 30: Estado de Situación Financiera 2016.....	83
Tabla 31: Estado de Estado de Resultados 2017 .....	84
Tabla 32: Estado de Situación Financiera 2017.....	86
Tabla 33: Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera .....	88
Tabla 34: Variación dentro de las cuentas principales del Activo.....	89
Tabla 35: Variación dentro de las cuentas principales del Pasivo .....	93
Tabla 36: Variación dentro de las cuentas principales del Patrimonio.....	95
Tabla 37: Variación de las depreciaciones del Activo fijo .....	96
Tabla 38: Análisis horizontal del Estado de Resultados Consolidado.....	99
Tabla 39: Análisis horizontal del Estado de Resultados.....	101
Tabla 40: Análisis vertical del Estado de Situación Financiera de los años 2016-2017 .....	109
Tabla 41: Análisis vertical del Estado de Resultados de los años 2016-2017 .....	114
Tabla 42: Análisis vertical del Estado de Resultados Consolidado de los años 2016- 2017 .....	117
Tabla 43: Solvencia Financiera.....	122
Tabla 44: Índice de Solidez .....	123
Tabla 45: Cobertura del Capital Propio .....	123
Tabla 46: Nivel de Endeudamiento .....	124
Tabla 47: Autosuficiencia.....	125
Tabla 48: Dependencia Financiera .....	126
Tabla 49: Ahorro Corriente.....	127
Tabla 50: Equilibrio Financiero .....	127
Tabla 51: Rigidez de los Gastos .....	128
Tabla 52: Eficacia en Recaudación.....	129
Tabla 53: Ejecución Presupuestaria de Gastos .....	130
Tabla 54: Cumplimiento de la recaudación de ingresos .....	131
Tabla 55: Reformas Presupuestaria de Ingresos .....	132
Tabla 56: Eficacia de los Recursos Corrientes .....	133

## ÍNDICE DE ANEXOS

<b>Anexo A:</b> Encuesta Aplicada al Personal del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana .....	156
<b>Anexo B:</b> Registro Único del Contribuyente de la entidad .....	159
<b>Anexo C:</b> Plan Operativo Anual del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.....	160
<b>Anexo D:</b> Plan Anual de Compras del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.....	162
<b>Anexo E:</b> Proforma Presupuestaria de Ingresos y Gastos del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana .....	164
<b>Anexo F:</b> Estado de Resultado del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.....	168
<b>Anexo G:</b> Estados de Situación Financiera del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana .....	172
<b>Anexo H:</b> Cédulas Presupuestarias de Ingresos .....	176
<b>Anexo I:</b> Cédulas Presupuestarias de Gastos .....	183
<b>Anexo J:</b> Fotos de investigación de campo .....	188

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación, tuvo como objetivo realizar una evaluación administrativa –financiera al Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, periodo 2016-2017, con el fin de determinar el desempeño operacional y económico que posibilite la toma de decisiones en un marco de eficacia y efectividad. Para el desarrollo de la propuesta se realizaron encuestas al personal del Registro de la Propiedad, con la finalidad de obtener información detallada sobre las variables en cuestión. La misma que fue tabulada, analizada e interpretada ubicando un nivel de confianza alto de 86% y una participación de riesgo baja equivalente al 14%, continuando con la evaluación financiera mediante análisis horizontal y vertical e indicadores económicos-financieros, de eficiencia y eficacia. Se concluye que la gestión administrativa dispone de falencias en la medición del cumplimiento de los objetivos trazados de acuerdo a lo programado para el período, disponiendo de solvencia, autonomía y equilibrio financiero, con una rigidez de sus gastos de 83.33% en el 2017, siendo eficaz en un 81% y 67% en el cumplimiento de sus ingresos y gastos en comparación a lo planificado; se recomienda evaluar constantemente con el fin de medir el cumplimiento de lo planificado y la participación activa de los funcionarios para el logro de los objetivos institucionales.

**Palabras clave:** <CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS>  
<EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA> <INDICADORES>  
<EFICIENCIA> <EFICACIA> <FRANCISCO DE ORELLANA (CANTÓN) >

---

Lcdo. Danilo Remigio Vallejo Altamirano  
**DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

## ABSTRACT

The objective of this research work was to carry out an administrative-financial evaluation to the Property Registry of the canton Francisco de Orellana, in the period 2016-2017, in order to determine the operational and economic performance that enables the decision-making within a framework of efficacy and effectiveness. Surveys were carried out to the staff of Property Registry, for the development of the proposal, in order to obtain detailed information on the variables in question. The same that was tabulated, analyzed and interpreted situating a high confidence level of 86% and a low risk participation equivalent to 14% continuing with the financial evaluation through horizontal and vertical analysis and economic-financial indicators, of efficiency and effectiveness. It is concluded that the administrative management has shortcomings in the compliance measurement of the objectives set according to the programmed for the period, having solvency, autonomy and financial equilibrium, with a rigidity of its expenses of 83.33% in 2017, being effective in 81% and 67% in the fulfillment of its income and expenses compared to what was planned; It is recommended to evaluate constantly in order to measure the fulfillment of the planned and the active participation of the officials for the achievement of the institutional objectives.

**Key Words:** <ECONOMIC AND ADMINISTRATIVE SCIENCES> <FINANCIAL ADMINISTRATIVE EVALUATION > < INDICATORS > <EFFICIENCY> <EFFECTIVENESS> <FRANCISCO DE ORRELLNA (CANTON)>

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación se basó en el realizar una evaluación administrativa-financiera al Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, período 2016-2017, el mismo que fue elaborado con la finalidad de determinar el desempeño operacional y económico que posibilite la toma de decisiones en un marco de eficacia y efectividad.

Para el desarrollo de la presente investigación se estructuro por capítulos, a continuación, se detallan cada uno de ellos:

Capítulo I: Comprende aspectos generales del problema de investigación, los cuales constituyen: el planteamiento del problema el mismo que se compone de: formulación del problema y delimitación, la Justificación que se compone desde una: perspectivas teórica, metodológica, académica y práctica, finalmente tenemos los objetivos: general y específicos que se pretenden alcanzar con la investigación.

Capítulo II: El segundo capítulo trata sobre el marco teórico el cual se compone de: los antecedentes investigativos concernientes al tema de investigación; fundamentación teórica la cual trata información literaria que se necesita para el desarrollo del trabajo de investigación; marco conceptual que contiene términos y conceptos utilizados en la investigación.

Capítulo III: Este es un capítulo de mucha importancia como cada uno de los que componen la investigación, debido a que traza las directrices de cómo se desarrollara el trabajo investigativo, siendo el marco metodológico el cual se compone de: modalidad de investigación, tipo de investigación, población y muestra de estudio que se va a tomar en cuenta para el trabajo investigativo, los métodos, técnicas e instrumentos que se utilizaran en la recopilación de información referente al objeto de estudio, así también para el análisis e interpretación de los resultados que se obtienen de los diferentes procesos investigativos aplicados en el desarrollo del trabajo de investigación y finalmente se procede a la verificación de la hipótesis mediante el método estadístico chi-cuadrado.

Capítulo IV: Se desarrolla la propuesta que consiste en el Realizar una Evaluación administrativa-financiera al Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana del cantón Francisco de Orellana, período 2016-2017, la misma que brindará soluciones a la problemática planteada.

Por último, se establecerán las conclusiones y recomendaciones, las mismas ayudarán a dar una solución a los objetivos planteados.

# **CAPÍTULO I: EL PROBLEMA**

## **1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La Constitución de la República del Ecuador dispone en el Título V, de la Organización Territorial del Estado, Capítulo IV Régimen de Competencias, Art. 265, sobre la Administración del sistema público de registro de la propiedad, señala: “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.”

Nótese la trascendencia de la finalidad social y contribución a la seguridad jurídica que tiene a su cargo el Registro de la Propiedad a nivel nacional, regional y local; pues, de su accionar y adecuado funcionamiento depende de una u otra manera toda la ciudadanía en distintos ámbitos y situaciones.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, por aplicación de la Ordenanza OM-019-2011 de 21 de octubre del 2011 se constituye en dependencia pública descentralizada con autonomía registral, administrativa, financiera, con características que le permiten ser administrada directamente por el Registrador de la Propiedad con sujeción a la normativa vigente para el sector público descentralizado.

En la actualidad, el rol de los prestadores de servicios públicos es dar atención a sus usuarios con calidad y calidez, garantizando la seguridad jurídica de los instrumentos públicos, registrando e inscribiendo tanto en registro de propiedad como en mercantil de los bienes muebles e inmuebles inscritos y registrados en el Cantón Francisco de Orellana, además esta Institución se somete al control y vigilancia de las siguientes instituciones del estado: Dirección Nacional de Registro de datos Públicos “DINARDAP”, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana “GADMCF”, Contraloría General del Estado, Ministerio de Finanzas Públicas, Servicio de Rentas Internas “SRI”, Unidad de Análisis Financiero “UAF”, en cuanto al cumplimiento de políticas, normas, planes y programas públicos que son de cumplimiento y aplicación obligatorio para las instituciones públicas del país y estas a su vez se articulan estrategias del Plan Nacional para el Buen Vivir.

Con el propósito de identificar la problemática dentro de la Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana con respecto a la evaluación de la gestión administrativa y financiera y como esta influye en la toma de decisiones, utilizando la técnica de observación y verificación se detectó los siguientes problemas:

- No cuenta con un adecuado control de los documentos, lo que ocasiona una pérdida de estos, lo que a su vez impide una buena administración y gestión.
- Diariamente, se evidencia la acumulación en los escritorios de los trámites, documentos que requieren ser tramitados en el menor tiempo y con la mayor eficacia posible.
- Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana no dispone de información razonable, provocando que no se puedan tomar decisiones oportunas para el mejoramiento de la entidad.
- No existe un adecuado control en el presupuesto, lo que ocasiona una mala distribución de los recursos.
- Incumplimiento de objetivos y metas, esto debido a que no se ha efectuado una correcta socialización al personal.
- La información que brinda la entidad, no es razonable y oportuna, lo que conlleva al incumplimiento de los fines institucionales.
- Falta de capacitación al personal en áreas específicas.
- Finalmente, incurre en el manejo de deficientes indicadores de gestión que no permite una adecuada toma de decisiones, lo que ocasiona una mala administración de los presupuestos, lo que a su vez incide en costos elevados y la poca o ninguna optimización de los diferentes recursos.

Ante esta realidad surge la necesidad de realizar una evaluación administrativa-financiera al Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017, que permita administrar adecuadamente y de forma racional los recursos materiales, financieros y humanos con vistas a lograr la eficiencia, eficacia y productividad

Es indispensable por lo tanto la realización del proyecto de investigación, para conocer a profundidad las causas que conllevan a la mala gestión financiera, para evitar que se continúe con un seguimiento de procesos obsoletos y poco eficientes.

### **1.1.1 Formulación del Problema de Investigación**

¿Cómo la Evaluación Administrativa y Financiera incide en la determinación del desempeño administrativo y financiero para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, período 2016 – 2017?

### **1.1.2 Delimitación del Problema**

#### **De contenido**

Área: Administración Pública  
Campo: Evaluación Administrativa y Financiera  
Aspecto: Desempeño administrativo y financiero

#### **Espacial**

La presente investigación se realizó en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

#### **Temporal**

La presente investigación se llevó a los períodos 2016-2017.

## **1.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA**

La evaluación administrativa y financiera planteada en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, muestra trascendencia e importancia porque se consiguió detectar los problemas o debilidades para luego plantear soluciones factibles, es decir recomendaciones, que permitan mejorar la situación actual. Para este análisis se aplicó diferentes métodos e índices de gestión,

mismos que permitirán emitir juicios sobre liquidez, rentabilidad, productividad y endeudamiento de esta entidad.

Desde el punto de vista teórico, el estudio obtuvo información detallada por medio de otras investigaciones para comprender de manera adecuada sobre una evaluación administrativa y financiera y consiguiendo soluciones oportunas, aportando nuevos antecedentes y asimismo dar una posible al problema referido al tema. Metodológicamente permitió establecer las principales técnicas de investigación al momento de la recolección de información a través de la encuesta de forma concreta en la profundización de los resultados de este estudio. Desde la perspectiva práctica, la investigación presentó aportes en la entidad evaluada, recomendando mejorar el desempeño administrativo y financiero de la organización como herramienta útil en la toma de decisiones internas y externas. Como aporte me permitió poner en práctica los conocimientos adquiridos en la carrera de Licenciatura en Contabilidad y Auditoría, proponiendo soluciones eficientes y eficaces al problema citado anteriormente.

### **1.3 OBJETIVOS**

#### **1.3.1 Objetivo General**

Realizar una Evaluación Administrativa y Financiera y su incidencia para la determinación del desempeño administrativo y financiero para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, período 2016 – 2017.

#### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Establecer las bases teóricas – conceptuales, referente a la evaluación administrativa y financiera enfocado a sustentar el trabajo de investigación.
- Elaborar el marco metodológico con la utilización de técnicas e instrumentos de investigación que permitan recabar información relevante, pertinente y consistente.

- Plantear una evaluación administrativa y financiera en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016-2017, con las respectivas conclusiones y recomendaciones que posibiliten la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad.

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

### 2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

De las investigaciones realizadas en diferentes fuentes bibliográficas en lo referente al objeto de estudio, se presenta las siguientes indagaciones encontradas de años anteriores:

(Ausay & León, 2017), exterioriza en su trabajo de titulación denominado: “*Evaluación administrativa, financiera y operativa de la empresa Lácteos Santillán, de la parroquia San Luis, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, período 2015*”. Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Facultad de Administración de Empresas, Escuela de Contabilidad y Auditoría:

La finalidad del trabajo investigativo fue establecer la eficiencia, eficacia y economía de las actividades y procesos desarrollados que consienta contribuir a una mejor toma de decisiones de la organización. Para identificar el cumplimiento de acuerdo a lo planificado, se procedió a realizar un análisis FODA, posteriormente se ejecutó un análisis financiero; horizontal, vertical e indicadores financieros, permitiendo emitir un informe final de los resultados encontrados.

(Cayambe, 2017), expresa en su trabajo de investigación denominado: “*Evaluación administrativa y financiera para mejorar la gestión de la compañía “Marmolmedic” Cía. Ltda., provincia de Pichincha, cantón Quito, período 2015-2016*”. Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Facultad de Administración de Empresas, Escuela de Ingeniería en Finanzas y Comercio Exterior:

Con el fin de medir el nivel de eficiencia y eficacia de los recursos disponibles en el periodo 2015-2016 de la compañía, se efectuaron cuestionarios de control interno que permitieron evaluar la gestión administrativa, mientras que la evaluación financiera se ejecutó mediante un análisis horizontal, vertical e indicadores financieros, consiguiendo como respuesta que la empresa carece de manual de funciones, mínima capacitación del

personal, la no realización de análisis financiero y la inexistencia de políticas de créditos y cobranzas, desviándose en el camino por alcanzar los objetivos empresariales. (Miranda & Raura, 2017), expresa en su trabajo de investigación denominado: *“Evaluación financiera y presupuestaria de la Empresa Pública de Agua Potable y alcantarillado EPMAPA, del cantón Santo domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, período 2014-2015”*. Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Facultad de Administración de Empresas, Escuela de Contabilidad y Auditoría:

Con el fin de proporcionar un análisis minucioso sobre la eficiencia y eficacia en la utilización de los recursos públicos, se efectuó la evaluación a los rubros del Estado presupuestario y de los respectivos estados financieros, mediante el análisis horizontal, análisis vertical e indicadores financieros.

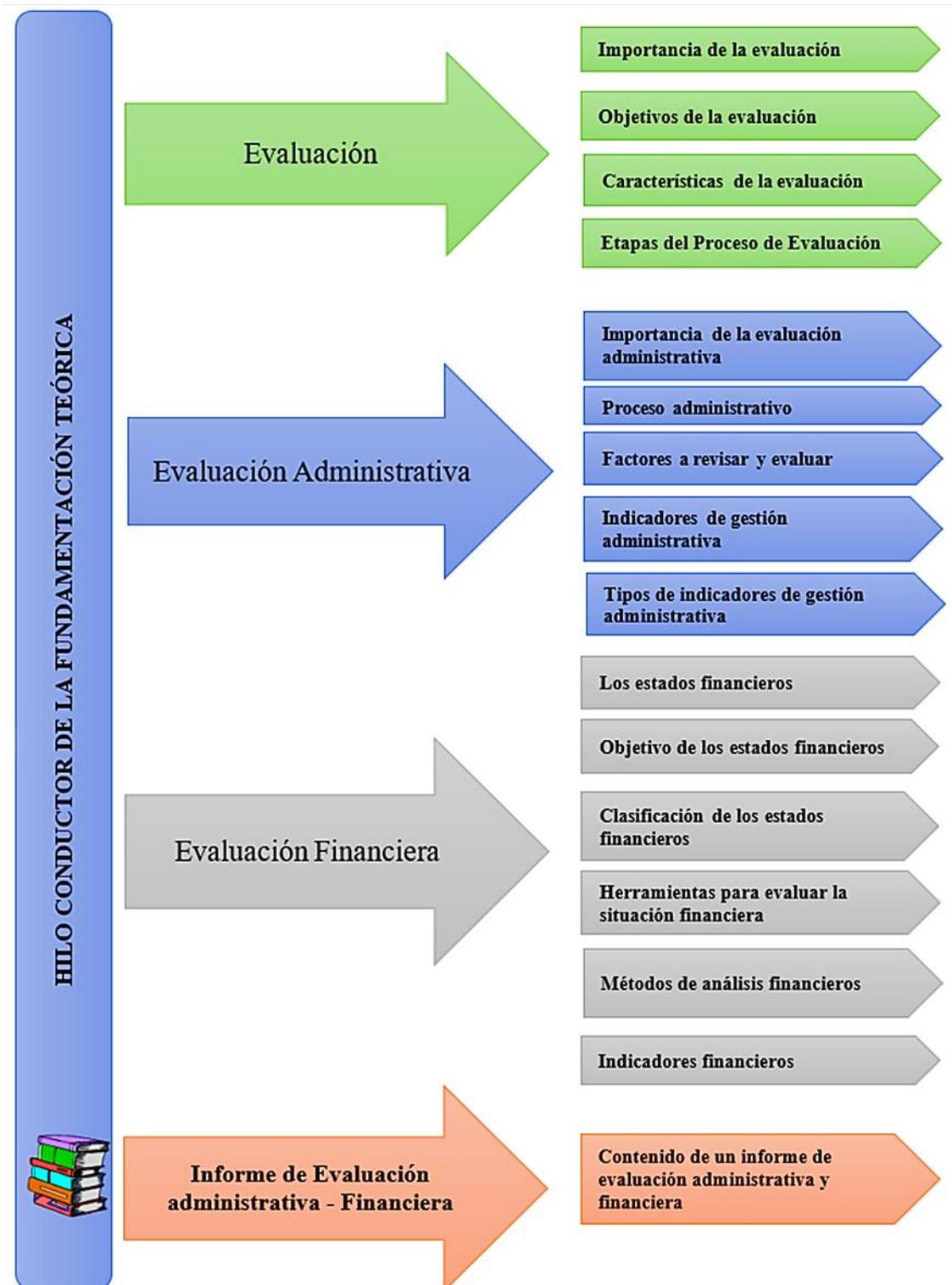
(Ortega A. J., 2016), en su trabajo de titulación denominado: *“Análisis y evaluación a la gestión financiera de la empresa Puebla Chávez y asociados Cía. Ltda., de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, período 2014”*. Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Facultad de Administración de Empresas, Escuela de Contabilidad y Auditoría:

Para el desarrollo de propuesta, inicialmente se procedió a determinar la situación económica de la entidad mediante el análisis horizontal como vertical y los indicadores financieros de los años 2012, 2013 y 2014, ofreciendo con el trabajo realizado conocer a ampliar las perspectivas de los directivos en cuanto a la toma de decisiones a futuro, de acuerdo al entorno en que se encuentra la organización, recomendando a la vez realizar evaluaciones de forma periódica para conocer la situación económica para la toma de decisiones oportuna y acorde a la realidad de la entidad.

(Vallejo, 2016), ilustra en su trabajo de investigación con el tema: *“Análisis de la gestión administrativa y financiera en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, período 2015”*. Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Facultad de Administración de Empresas, Escuela de Ingeniería en Finanzas y Comercio Exterior:

Para determinar el cumplimiento presupuestario en el período 2015, se ejecutó inicialmente un análisis horizontal, posteriormente se procedió un diagnóstico mediante índices financieros en cuanto a los niveles de obras planificadas con relación a la ejecutada, recomendado a ejecutar evaluaciones de forma periódica.

## 2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA



**Figura 1:** Hilo conductor  
**Fuente:** (Yuni, 2006)  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### 2.2.1 Evaluación

Según Montes & Fuentes (2005) definen a evaluación como: “Estimar, apreciar, calcular el valor de una cosa”. (p. 67)

Mientras Cuatrecasa (2005) menciona que es un proceso que tiene como finalidad comprobar el grado de eficacia y eficiencia, con que han sido empleados los recursos predestinados a alcanzar los objetivos previstos, posibilitando la determinación de las desviaciones y la aceptación de medidas correctivas que garanticen el cumplimiento adecuado de las metas. (p. 99)

Por tanto, se puede decir que la evaluación es un proceso dinámico por medio del cual se investiga a las empresas, organizaciones o institución con o sin fines de lucro para conocer sus propios rendimientos, fundamentalmente sus logros y debilidades con el fin de reorientar las propuestas y alcanzar los resultados, metas y objetivos.

#### 2.2.1.1 Importancia de la evaluación

Es significativa una evaluación en las empresas puesto que permite realizar ajustes en el diseño y ejecución de los proyectos, de tal forma que facilite el cumplimiento de las actividades programadas y el logro de los objetivos planteados. (Baena, 2010, p. 67)

Según Tamayo & Tamayo (2004) para que la evaluación posea éxito debe reunir por lo menos los siguientes aspectos, es decir debe ser:

- **Continua:** proceso por medio del cual se aprueba hacer valoraciones periódicas, durante el procedimiento hacia alcanzar una meta final, con ello se está trazando y realizando nuevas valoraciones, más fáciles y factibles conjuntamente de realistas, dándonos la coyuntura de detectar a tiempo pruebas que nos exterioricen el progreso o la falsa ilusión de que todo va por buen camino y que al final de cuentas nos dé un

mal resultado. Con la continuidad se evade el fracaso de objetivos y se está al tanto en todo momento del proceso para llegar al final con éxito.

- **Coherente:** para conseguir un objetivo, los medios incumben ser acordes al procedimiento, pues no es válido ni factible que una táctica errónea nos conduzca a una meta acertada.
- **Comprensiva:** la valoración es tan ineludible para la conducta inicial, como para los resultados finales, pues sin ella es imposible saber si se ha manejado algún cambio en la conducta. En este aspecto debe tomarse en cuenta: el entorno sociocultural; evaluación de los progresos; integración y experiencias del aprendizaje; motivación; interés; liderazgo; metas del grupo; etc.
- **Objetiva:** habitualmente la evaluación puede ser poco objetiva, pues no se sigue un proceso para darle objetividad real, puesto que únicamente se basa en la valoración subjetiva de peritos que emiten un juicio de valor propio y no un instrumento que demuestre un valor objetivo real. En cuanto la evaluación sea cuantitativa y objetiva será considerable.
- **Valida:** para que la evaluación alcance validez deben emplearse mecanismos de medición adecuados como los test, la elaboración de estos debe ser cuidadosa y acorde a los objetivos específicos que se pretenden alcanzar. (p. 76)

Por lo tanto, se puede decir que la importancia de la evaluación radica en que es una guía (ya que nos da los datos necesarios) que nos admite tomar acciones concretas con el fin de corregir o mejorar el accionar del proceso evaluado.

### **2.2.1.2 Objetivos de la evaluación**

Para Rodríguez (2010) realizar una evaluación a las empresas y organizaciones tiene varios objetivos entre ellos están:

- Conocer inclusive qué punto se alcanza los objetivos propuestos.
- Determinar si los medios y técnicas que se emplea son los correctos.

- Determinar las posibles permutas que se puedan ir originando.
- Valorar el propio rendimiento. (p. 90)

### **2.2.1.3 Características de la evaluación**

La evaluación consigue concebirse como un proceso dinámico, que posee por objeto analizar conductas, cualidades, rendimientos y logros relacionados con una serie de objetivos planteados a priori. (Yuni, 2006, p. 65)

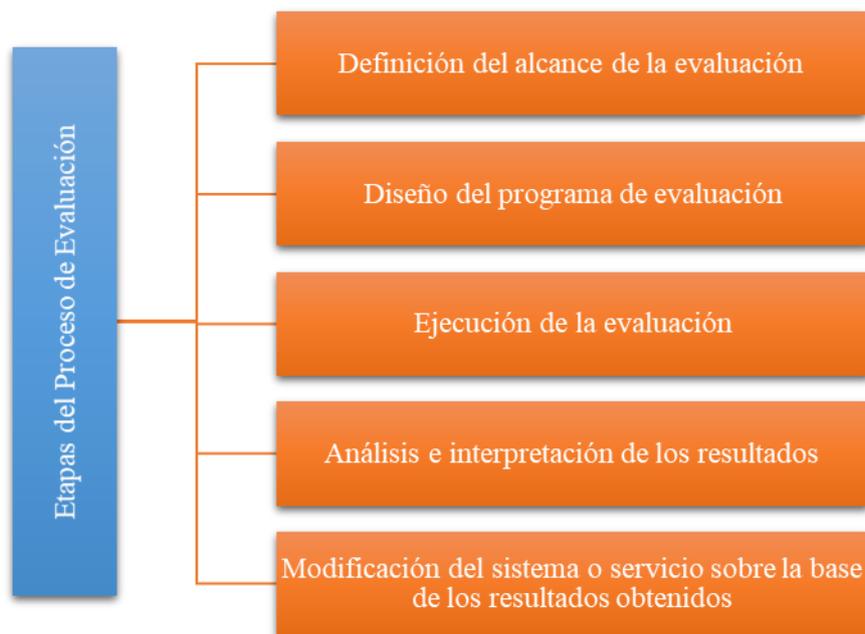
Según Robles (2012) las características principales de la evaluación están sintetizadas de la siguiente manera:

- Integral y comprehensiva. - Debe abarcar las transcendentales dimensiones y variables del objeto a evaluar, permitiendo, de esta forma, calificar el juicio de valor a emitir sobre el mismo.
- Científica. - Emplea herramientas de la matemática aplicada, como la estadística, investigación social; y demanda a técnicas de la metodología de la investigación científica, garantizando el uso de instrumentos de recolección de datos válidos, confiables y fiables.
- Transparente. - Sus propósitos deben ser manifestados y divulgados para conocimiento de toda la comunidad, generando un clima de confianza y seguridad.
- Referencial. - La evaluación tiene como finalidad básica relacionar los logros obtenidos con las metas y objetivos propuestos en los proyectos.
- Continua. - Realizada en forma invariable.
- Decisoria. - Emite juicios de valor sobre el objeto evaluado, orienta y fundamenta la toma de decisiones, con miras a la mejora continua.
- Reflexiva. - De forma que contribuya al propósito de aprendizaje institucional.
- Útil. - Para los actores involucrados.
- Viable. - En el tiempo y con los recursos destinados a la misma.

- Imparcial y objetiva. - Fundada en información fidedigna, recolectada a través de instrumentos confiables.
- Confidencial. - En los aspectos que lo requieran. (p. 45)

#### 2.2.1.4 Etapas del Proceso de Evaluación

Para Romero (2009), establece cinco acciones fundamentales como parte del proceso para realizar una evaluación a la información que desea conocer, y estas se detallan posteriormente. (p. 103)



**Figura 2:** Etapas del proceso de evaluación

**Fuente:** (Romero, 2009)

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero.

- 1) **Definición del alcance de la evaluación:** Viene transmitido por el objeto de evaluación, en otras palabras, hace referencia a lo que se anhela evaluar desde el punto de vista técnico y económico.
- 2) **Diseño del programa de evaluación:** Toma en consideración los elementos de referencia; indicadores y parámetros; y las técnicas de investigación a utilizar o documentos de los cuales se va a obtener información necesaria.

- 3) ***Ejecución de la evaluación:*** Contempla la captación, es decir, la averiguación de la información que se demandará para la investigación, aplicando los métodos y técnicas que se han seleccionado. La información deberá ser eficaz, precisa y de primera mano, ya que de acuerdo con esta información se dará un informe de lo encontrado de acuerdo con los antecedentes recolectados.
- 4) ***Análisis e interpretación de los resultados:*** Los resultados derivados ofrecerán un diagnóstico de lo evaluado con el fin de determinar si ha ocurrido alguna variación positiva o negativa en cuanto a su funcionamiento, analizando las causas de los cambios sufridos.
- 5) ***Modificación del sistema o servicio sobre la base de los resultados obtenidos:*** Finalmente, el evaluador acentúa que siguiendo las estrategias trazadas a partir de la toma de decisiones se modificarán los procesos u operaciones involucradas en el funcionamiento del servicio. (p. 104)

### **2.2.2 Evaluación Administrativa**

Ortega (2002) exterioriza que la administración es una actividad encaminada hacia la dirección de una organización, en lo concerniente al cuidado de los bienes y el patrimonio, a las operaciones vinculadas a la producción, comercialización, control y manejo de las actividades que se hallan relacionadas a las dos últimos, tales como financieras (obtención de créditos, relacionados con las instituciones bancarias, etc.) abastecimientos (compras de bienes y servicios), manejo del personal (selección liquidación de sueldos y jornales, relaciones laborales etc.), estudio, análisis de mercado, condiciones de venta, cobranzas, análisis de métodos de organización interna y coordinación de las diferentes partes de la empresa. (p. 123)

Robles (2012) exterioriza que la evaluación del desempeño organizacional es trascendental porque consiente instaurar en qué grado se han alcanzado los objetivos, que casi siempre se identifican con los de la dirección; además se valora la capacidad y lo pertinente a la práctica administrativa. (p. 50)

Por ello se determina que la evaluación administrativa es una exploración integral o parcial de una organización con el fin de evaluar la eficiencia de sus resultados en

relación con las metas fijadas y los recursos humanos, financieros y materiales empleados.

#### **2.2.2.1 Importancia de la evaluación administrativa**

Robles (2012) comenta que la evaluación constituye un elemento esencial porque permite conocer la medida y el modo en que se van obteniendo los objetivos. Esto identifica incongruencias, desorientaciones, incumplimientos y diferencias en el desarrollo y el resultado de las acciones, y hace permisible adoptar las medidas correctivas a que haya lugar. (p. 54)

Por tanto, se puede decir que la evaluación administrativa es útil del mismo modo para la planeación ya que sirve de base para la toma de decisiones y permite la reformulación y actualización de los planes y programas.

#### **2.2.2.2 Proceso administrativo**

El proceso administrativo es el conjunto de varias fases o etapas sucesivas a través de las cuales se desarrolla la administración. (Baena, 2010, p. 68)

Adicionalmente Dávalos (2003) afirma que existen diversas opiniones en cuanto al número de etapas que componen el proceso administrativo; aunque, de hecho, para todos los autores los elementos fundamentales sean los mismos. (p. 98)



**Figura 3:** Proceso Administrativo

**Fuente:** (Dávalos, 2003)

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero.

- **Planeación:** determinación de escenarios futuros y de rumbo adonde se dirige la empresa, y de los resultados que se proyectan obtener para minimizar riesgos y definir las estrategias para lograr la misión de la organización con una mayor probabilidad de éxito.
- **Organización:** consiste en el diseño y determinación de las estructuras, procesos, ocupaciones y responsabilidades, así como del establecimiento de métodos, y la aplicación de técnicas tendientes a la simplificación del trabajo.
- **Integración:** selección y obtención de los recursos ineludibles para ejecutar los planes. Comprende recursos materiales, humanos, tecnológicos y financieros.
- **Dirección:** es la ejecución de todas las etapas del proceso administrativo mediante la gestión y orientación del factor humano, y el ejercicio del liderazgo hacia el logro de la misión y visión de la empresa.
- **Control:** establecimiento de los esquemas para evaluar los resultados obtenidos, con el objeto de comparar, corregir desviaciones, prevenirlas y mejorarlas continuamente. (p. 99)

### 2.2.2.3 Factores a revisar y evaluar

Según Robles (2012) los elementos o factores en los métodos de administración que exigen una constante vigilancia, análisis y evaluación son los siguientes:

- Planes y objetivos. - Una de las mayores deficiencias en la suma de las empresas es que la administración no cumple plenamente con los principios de la organización.
- Estructura orgánica. - En el establecimiento y operación de una organización es vital una planeación constante de la estructura orgánica para satisfacer los objetivos y futuras necesidades de ella.
- Políticas. - Son fundamentales para una administración eficaz y para estipular las intenciones de la dirección y constituir principios guías que contribuyan a que la entidad pueda seguir un camino planeado para lograr sus objetivos. Las políticas dadas a conocer por escrito y comunicadas debidamente sirven para informar y coordinar a toda la organización.



**Figura 4:** Procesos a revisar y evaluar en una organización

**Fuente:** (Dávalos, 2003)

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero.

- *Sistemas y procedimientos.* - Al examinar cualquier sistema o procedimiento, el evaluador responsable debe tener en cuenta su propósito y su forma, y decir sobre sus estimaciones con respecto a la manera que sirve a la empresa. Un sistema o procedimiento deficiente puede resultar costoso y entorpecer operaciones.
- *Métodos de control.* - Son medios por los cuales la dirección consigue ciertos resultados para conquistar una acción coordinada y hacer que el trabajo se realice en la forma proyectada. Todo método de control entiende la comparación del desempeño real contra el esperado.
- *Recursos humanos y materiales.* - Esta evaluación comprende una revisión para establecer la capacidad y los puntos débiles y fuertes del personal. (p. 56)

#### 2.2.2.4 Indicadores de gestión administrativa

El indicador mide dos cifras o datos, con base en su interpretación se puede calificar una acción y orientar a un análisis más preciso en los aspectos en los que se presume desviaciones. El indicador facilita el control y el autocontrol, por consiguiente, la toma de decisiones, en la medida en que sea posible relacionarlos con cantidad, calidad, costos, oportunidad, productividad y servicios. (Coral, 2012, p. 67)

Los indicadores de gestión son una herramienta que se basan en medidas sirven para determinar el desempeño de una administración de una entidad, estos indicadores de gestión generalmente son planteados por el personal administrativo que se encuentra a cargo de la institución, una vez que en la institución se establecen indicadores estos socorren a evaluar el desempeño de los procedimientos realizados y los resultados obtenidos en un período determinado. (Montes & Fuentes, 2005, p. 78)

Por lo tanto, se puede decir que los indicadores de gestión pueden ser valores, unidades, índices, series estadísticas entre otros; que son la expresión cuantitativa del comportamiento o el desempeño de toda una estructura organizacional o una de sus partes, cuya magnitud al ser comparada con algún nivel de referencia, puede estar señalando una desviación sobre la cual se tomaran acciones correctivas o preventivas según el caso.

#### **2.2.2.5 Tipos de indicadores de gestión administrativa**

Según Robles (2012, p. 66) menciona que los indicadores son elementos explicativos del control de cómo realiza una actividad, pues hacen referencia a parámetros estables que sirven de magnitud de comprobación del funcionamiento de ésta. Son los elementos básicos de las técnicas de control de gestión:

- **Eficacia:** consiste en valorar el impacto de lo que se hace, sea producto o servicio que presta. No basta con producir con 100% de efectividad el servicio o producto que nos fijamos, tanto en cantidad y calidad, sino que es inevitable que el mismo sea el adecuado; aquel que conseguirá realmente satisfacer al cliente o impactar en el mercado. Como puede deducirse, la eficacia es un criterio muy relacionado con lo que hemos definido como calidad (adecuación al uso, satisfacción del cliente), sin embargo, reflexionando ésta en su sentido amplio.

Eficacia es la virtud, actividad y poder para obrar. Cuando un grupo alcanza las metas u objetivos que habían sido anticipadamente establecidos, el grupo es eficaz.

$$Eficacia Programada = \frac{Metas Alcanzadas}{Metas Programadas}$$

$$Eficacia Presupuestal = \frac{Presupuesto Ejercido}{Presupuesto Asignado}$$

- **Eficiencia:** dentro de la organización es la relación entre los insumos y productos en donde hay un intento que es de minimizar el costo por concepto de recursos.

$$Eficiencia Programada = \frac{Eficiencia Programatica}{Eficiencia Presupuestal}$$

### 2.2.3 Evaluación Financiera

De acuerdo con Vives (2009) la principal función de los analistas económicos es ofrecer información ya sea directa o indirectamente sobre los recursos existentes y disponibles en las empresas, a través de estos exámenes es posible proceder a la toma de decisiones empresariales basándose en elementos de soporte, concretamente al momento de realizar el análisis o evaluación financiera es ineludible basarse en los estados financieros, flujos de caja, ratios de liquidez, solvencia, rentabilidad, entre otros de acuerdo a los criterios de la empresa y a los requerimientos de los mismos. Posterior al análisis y evaluación realizada es preciso definir una norma que permita determinar y generar estrategias para enfrentar a los numerosos problemas que pudieron ser encontrados con la respectiva evaluación. (p. 67)

De acuerdo con Robles (2012) la evaluación financiera hace referencia a una valoración con fines de lucro o empresarial, a través de la cual se intenta establecer la eficiencia del capital social para el financiamiento de un proyecto. También este tipo de evaluación es conocida como evaluación de capital social. (p. 68)

Por lo tanto, se puede decir que la evaluación financiera es el conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar la situación y matices de la empresa. El fin fundamental del análisis financiero es poder tomar decisiones convenientes en el ámbito de la empresa.

Estas técnicas se basan primordialmente en la información implícita en los estados financieros y pretenden realizar un diagnóstico de la empresa que permita obtener conclusiones sobre la marcha del negocio y su perfeccionamiento futuro.

### **2.2.3.1 Los Estados Financieros**

Los Estados Financieros son una representación financiera estructurada de la situación financiera y de las transacciones llevadas a cabo por una empresa. Los estados financieros (Balance General, Estado de Resultados y Estado del Flujo del Efectivo) se preparan de acuerdo con reglas y normas establecidas por la contabilidad. (Baena, 2010, p. 78)

Los estados financieros deben considerarse como un medio o instrumento para comunicar información y no como un fin, su objetivo es aportar información sobre la situación financiera, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo y el movimiento en el capital contable de una entidad. (Estupiñan, 2006, p. 68)

Se concluye que los estados financieros son la expresión cuantitativa de los resultados obtenidos por la dirección en su actuación, es la habilidad y la visión del factor humano quien da curso y establece los resultados que se obtengan; tal habilidad y visión no son cualidades abstractas, sino que dejan sus huellas en la estructura de la empresa.

### **2.2.3.2 Objetivo de los Estados Financieros**

Según Ortega (2002) los estados financieros tienen los siguientes objetivos:

- Presentar razonablemente información sobre la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de una empresa;
- Apoyar a la gerencia en la planeación, organización, dirección y control de los negocios;
- Servir de base para tomar decisiones sobre inversiones y financiamiento;
- Representar una herramienta para evaluar la gestión de la gerencia y la capacidad de la empresa para generar efectivo y equivalentes de efectivo;

- Permitir el control sobre las operaciones que realiza la empresa;
- Ser una base para guiar la política de la gerencia y de los accionistas en materia societaria. (p. 125)

### 2.2.3.3 Clasificación de los Estados Financieros

Según Aguirre & Villa (2012) los estados financieros de propósito general son los siguientes:

#### A. Balance General

También identificado como Estado de situación financiera, el cual recoge un estudio básico que tiene como fin exteriorizar la posición financiera, de un ente económico, en una fecha determinada. Este documento se describe la situación financiera de la entidad en un momento determinado del tiempo, está compuesto por el activo, pasivo y patrimonio.

- a) **Activo.** - Es la representación financiera de un recurso derivado por el ente económico, como resultado de eventos pasados, y de cuya utilización se espera que fluyan beneficios económicos futuros para la empresa.
- b) **Pasivo.** - Son la representación financiera de una obligación presente de la empresa, es procedente de eventos pasados, y se reconoce que en el futuro se deberá transferir recursos o proveer servicios a otros entes económicos.
- c) **Patrimonio.** - Es el valor residual de los activos del ente económico, después de deducir todos sus pasivos.

#### B. Estado de Resultados

Identificado como Estado de Ganancias y Pérdidas, este presenta información sobre los resultados de una empresa en un período determinado, enfrentando a los ingresos, los costos y gastos en que se incurrieron para poder obtenerlos y poder calcular una utilidad o pérdida para ese período, muestra un resumen de los resultados de las operaciones.

### **C. Estado de flujos del efectivo o de caja**

Exterioriza las entradas y salidas de efectivo que resultan de las decisiones sobre las operaciones, las inversiones y la forma de financiamiento durante un período determinado de tiempo, sirviendo como indicador de liquidez de la empresa, identificando la capacidad de generar efectivos, conocer la capacidad de cumplir con adquiridas, facilitar de determinar de necesidad de financiación y suministrar la gestión interna del control presupuestario del efectivo de la entidad.

### **D. Estado de cambios en el patrimonio neto**

El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de las empresas muestra las variaciones ocurridas en la distinta cuenta patrimonial, como el capital, capital adicional, acciones de inversión, excedente de reevaluación, reservas y resultados acumulados durante un período determinado. (p. 56)

#### **2.2.3.4 Herramientas para evaluar la situación financiera**

Para Baena (2010) las herramientas para evaluar la situación financiera son:

- **Estados financieros**
  - Conocimiento de la estructura de los estados financieros de propósito general y específico.
  - Lectura horizontal y vertical
  - Lectura e interpretación de los estados financieros.
- **Indicadores financieros**
  - Análisis por medio de razones e indicadores financieros.
  - Movimientos de efectivo
  - Análisis de fuentes y aplicación de fondos, flujos de caja. (p. 79)

#### **2.2.3.5 Métodos de Análisis Financieros**

Según Baena (2010) De acuerdo con las imposiciones de los usuarios y la forma de analizar el contenido de los estados financieros, constan los siguientes métodos de análisis e interpretación de los estados financieros: análisis vertical, análisis horizontal y análisis histórico:

#### **A. Método vertical**

El análisis vertical consiste en determinar el peso proporcional (en porcentaje) que tiene cada cuenta dentro del estado financiero analizado (activo, pasivo y patrimonio). Esto permite determinar la composición y estructura de los estados financieros. (p. 80)

#### **Método del cálculo del porcentaje integral**

$$\% \frac{\text{Valor parcial}}{\text{Valor base}} * 100$$

El Análisis Vertical es una de las técnicas más simples y directas dentro del Análisis Financiero. Se le considera una evaluación directamente estática, no analiza los cambios ocurridos a través del tiempo, se emplea a los estados Financieros de un solo ejercicio, re-expresados en una base común (%) con lo cual el análisis de la información financiera es más fácil y directo.

Se utiliza para evaluar la combinación de la inversión de una empresa (Activos) así como para calificar las fuentes de financiamiento elegidas (Pasivos), revelando la importancia relativa de los accionistas y de los distintos tipos de acreedores en el financiamiento del activo total. También se utiliza para analizar la estructura interna y composición de los ingresos y gastos.

El objetivo del análisis vertical es establecer que tanto representa cada cuenta dentro del total de cuentas, para lo cual se debe dividir la cuenta que se requiere determinar por el total y luego se precede a multiplicar por 100.

El análisis vertical consigue aplicarse también al Estado de Resultados, alcanzando el mismo procedimiento, tomando como referencia el total de las ventas u otro subtotal, determinado cuanto representa un determinado concepto, respecto al subtotal.

## B. Método horizontal

Según Robles (2012) el método busca identificar por los cambios absolutos y relativos ocurridos en las cuentas y grupos de cuentas de los Estados Financieros entre uno o más períodos contiguos, considerándose un análisis eminentemente dinámico. (p. 70)

Además de instaurar las tendencias temporales históricas de cada una de las cuentas de los Estados Financieros y derivar si la evolución de la empresa ha sido satisfactoria; permite evaluar su tendencia o futuro. Al aplicar esta técnica, se debe considerar los siguientes aspectos:

La alteración, de un período a otro debe expresarse en unidades monetarias y porcentajes. Es este método se compara los estados financieros homogéneos, en dos o más períodos consecutivos, para establecer los aumentos y disminuciones o variaciones de las cuentas de un período a otro, conociendo los cambios en las actividades y si los resultados han sido positivos o negativos, se precisa cuales merecen mayor atención por ser significativos para la toma de decisiones.

En el mismo sentido, la variación absoluta (en números) sufrida por cada partida o cuenta de un estado financiero en un período 2 respecto a un período 1, se establece al obtener la diferencia (restar) entre el valor 2- el valor 1. El autor Baena (2010, p. 113) detalla la siguiente forma para obtener el valor absoluto:

### Forma de obtener el valor absoluto:

$$\text{¶Valor parcial del período actual – Valor parcial del período pasado¶}$$

### Forma de obtener el valor relativo:

Para determinar la variación relativa (en porcentaje) de un período respecto a otro, se puede utilizar las siguientes formulas a continuación detalladas:

- **Forma 1:**

$$\% = \left[ \frac{\text{Aumento o disminución}}{\text{período pasado}} \right] \times 100$$

- **Forma 2:**

- **Forma 3:**

$$\% = \left[ \left[ \frac{\text{Valor período actual}}{\text{Valor período pasado}} \right] - 1 \right] \times 100$$

#### Forma de obtener la razón:

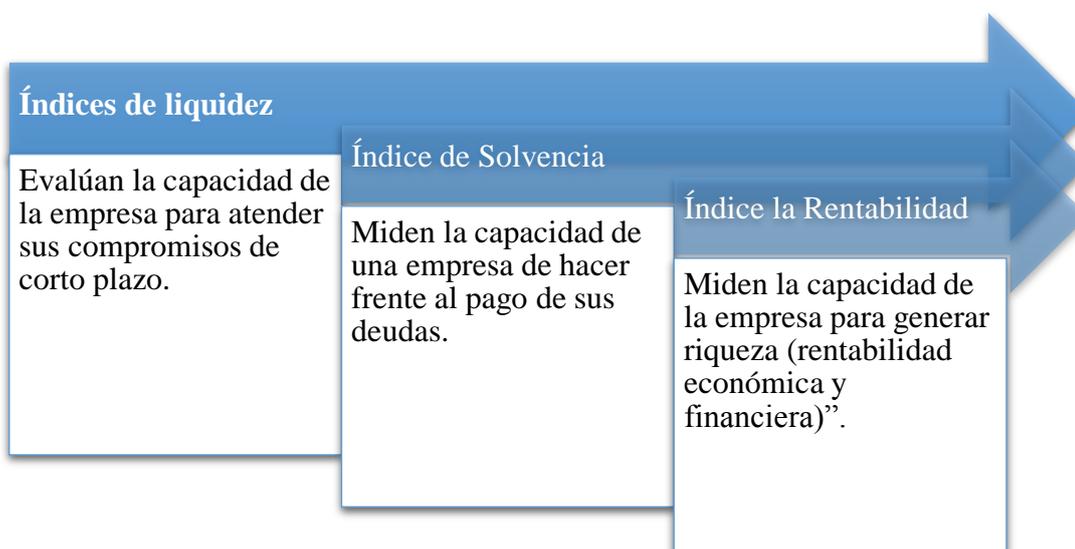
La razón hace referencia al número de veces que se repite en un período en comparación a otro.

$$\text{Cálculo del valor de la razón} = \left[ \frac{\text{Valor período actual}}{\text{Valor período pasado}} \right]$$

#### 2.2.3.6 Indicadores Financieros

Según Robles (2012) matemáticamente, un ratio es una razón, es decir, la proporción entre dos números. Son un conjunto de índices, resultado de relacionar dos cuentas del Balance o del estado de Ganancias y Pérdidas. (p. 72)

Los ratios proveen información que permite tomar decisiones apropiadas a quienes estén interesados en la entidad y sirven para establecer la magnitud y dirección de los cambios sufridos en la empresa durante un período de tiempo. Fundamentalmente los indicadores están divididos en tres grandes grupos:



**Figura 5:** Tipos de ratios financieros  
**Fuente:** (Robles, 2012)

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero.

## A. Análisis de Liquidez

Miden la capacidad de pago que posee una entidad para hacer frente a sus deudas de corto plazo, es decir, el dinero en efectivo que se dispone para cubrir las deudas. Expresan no solamente el manejo de las finanzas totales de la entidad, sino la habilidad gerencial para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes.

Facilitan inspeccionar la situación financiera de una entidad frente a otras, en este caso los ratios se restringen al análisis del activo y pasivo corriente. Una buena imagen y posición frente a los intermediarios financieros, requiere: mantener un nivel de capital de trabajo suficiente para llevar a cabo las operaciones que sean ineludibles para generar un excedente que permita a la empresa continuar normalmente con su actividad y que produzca el dinero suficiente para cancelar las necesidades de los gastos financieros que le exija su estructura de endeudamiento en el corto plazo. (Robles, 2012, p. 74)

Tabla 1: Indicadores de liquidez

<i>Indicador</i>	<i>Ecuación</i>
Capital de Trabajo	<i>Activo Corriente</i>
Capital Neto de Trabajo	<i>Activo Corriente – Pasivo Corriente</i>
Razón Corriente	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Prueba Ácida	$\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Solidez	$\frac{\text{Activo corriente} - \text{Cartera}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Estabilidad	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$

**Fuente:** (Robles, 2012)

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero.

## B. Análisis de Solvencia, endeudamiento o apalancamiento

Estos ratios, muestran la cantidad de recursos que son derivados de terceros para el negocio. Articulan el respaldo que posee la empresa frente a sus deudas totales, dando una idea de la autonomía financiera de la misma.

Además de permitir conocer qué tan estable o consolidada es la empresa en términos de la composición de los pasivos y su peso relativo con el capital y el patrimonio. Miden también el riesgo que corre quién ofrece financiación adicional a una empresa y determinan, igualmente, quién ha aportado los fondos invertidos en los activos. Exterioriza el porcentaje de fondos totales aportados por el dueño(s) o los acreedores ya sea a corto o mediano plazo.

Lo trascendental es establecer estándares con los cuales pueda medir el endeudamiento y poder hablar entonces, de un alto o bajo porcentaje. El analista debe tener claro que el endeudamiento es un problema de flujo de efectivo y que el riesgo de endeudarse consiste en la habilidad que tenga o no la administración de la empresa para generar los fondos necesarios y suficientes para pagar las deudas a medida que se van venciendo. (Robles, 2012, p. 76)

- **Estructura del capital (deuda patrimonio)**

Es el cociente que muestra el grado de endeudamiento con proporción al patrimonio. Este indicador evalúa el impacto del pasivo total con relación al patrimonio.

Lo calculamos dividiendo el total del pasivo por el valor del patrimonio:

$$ESTRUCTURA\ DEL\ CAPITAL = \frac{PASIVO\ TOTAL}{PATRIMONIO} = \%$$

$$APALANCAMIENTO\ FINANCIERO = \frac{ACTIVO\ TOTAL}{PATRIMONIO\ TOTAL}$$

- **Endeudamiento**

Representa el porcentaje de fondos de participación de los acreedores, ya sea en el corto, mediano o largo plazo, en los activos. En este caso, el objetivo es medir el nivel global de endeudamiento o proporción de fondos aportados por los acreedores.

$$RAZON DE ENDEUDAMIENTO = \frac{PASIVO TOTAL}{ACTIVO TOTAL} = \%$$

$$ENDEUDAMIENTO ACTIVO FIJO = \frac{DEUDAS A LARGO PLAZO}{INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO}$$

### C. Análisis de Rentabilidad

Miden la capacidad de generación de utilidad por parte de una entidad. Tienen por objetivo estimar el resultado neto obtenido a partir de ciertas decisiones y políticas en la administración de los fondos de la entidad. Valorán los resultados económicos de la actividad empresarial. (Robles, 2002, p. 78)

Tabla 2: Indicadores de rentabilidad

<i>Indicador</i>	<i>Ecuación</i>
Margen Bruto	$\frac{Utilidad Bruta}{Ingresos Operacionales} * 100$
Margen operacional	$\frac{Utilidad Operacional}{Ingresos Operacionales} * 100$
Margen Neto	$\frac{Ganancias y Pérdidas}{Ingresos Operacionales} * 100$
Utilidad Operacional	<i>Margen de Contribución – Costos Fijos</i>

Fuente: (Robles, 2012)

Elaborado por: Diana Eugenia Gordon Quintero.

#### 2.2.4 Informe de Evaluación Administrativa y Financiera

Los informes de evaluación son documentos en los que se valoran de forma detallada todos los elementos afines con un proceso. Su función básica es comunicar determinados resultados a un público interesado, intentando alcanzar la máxima objetividad en su elaboración y planteamientos. (Jiménez, García & Sierra, 2012, p. 67)

Un informe administrativo financiero es un cuaderno en el cual el analista, comunica una opinión del trabajo ejecutado por medio de comentarios, explicaciones,

sugerencias, gráficas, entre otras. El contenido del informe está integrado por un cuaderno, que a su vez está compuesto por las cubiertas y el pliego donde consta el trabajo del analista. (Estupiñan, 2006, p. 87)

Por lo tanto, se puede decir que un informe brinda información óptima, oportuna, clara y detallada de las intervenciones que se realizan en el área evaluada en pro de mejorar los indicadores, así como sobre el uso y aplicación de los recursos manejados durante el periodo, de cara a satisfacer las demandas de información de los funcionarios, empleados del gobierno y la ciudadanía en general, contribuyendo con las políticas de transparencia y rendición de cuentas.

#### **2.2.4.1 Contenido de un Informe de Evaluación Administrativa y Financiera**

Según Vives (2009) un informe financiero debe contener los siguientes aspectos:

##### **1. Descripción de la empresa.**

- a. Razón Social
- b. Tipo de empresa (actividad a la que se dedica)
- c. Misión
- d. Visión
- e. Objetivos
- f. Estructura Organizacional (Organigrama)

##### **2. Evaluación administrativa.** Por lo menos de un año

- a) Resultados de la evaluación al proceso administrativo, planeación
- b) Resultados de la evaluación al proceso administrativo, organización
- c) Resultados de la evaluación al proceso administrativo, dirección
- d) Resultados de la evaluación al proceso administrativo, control
- e) Resultados de los indicadores a la gestión administrativa

##### **3. Evaluación financiera.** Por lo menos de dos años consecutivos.

- a) Estado de Situación Financiera
- a) Estado de Resultados
- b) Otros

**4. Análisis Horizontal.** Para mejorar la calidad del informe se deberá utilizar gráficos de las cuentas más relevantes.

**5. Análisis Vertical.** Para cada año.

**6. Índices Financieros.** Es una relación entre cifras extractadas de los estados financieros y otros informes contables de la entidad con el propósito de reflejar en forma objetiva el comportamiento de esta.

**7. Recomendaciones.** De la evaluación realizada a través de las diferentes herramientas anteriores, se debe extraer los principales problemas o debilidades detectados y luego plantear soluciones factibles es decir recomendaciones, que permitan mejorar la situación actual. (p. 103)

## **2.3 MARCO CONCEPTUAL**

**Administración.** – Disciplina cuyo objetivo es la acoplamiento eficaz y eficiente de los recursos de un grupo social explícito creando así el conocimiento organizacional. (Aguirre & Villa, 2012, p. 58)

**Análisis.** – Acción de dividir una cosa o problema en tantas partes como sea posible, para conocer la naturaleza de las partes, las relaciones entre éstas y obtener conclusiones objetivas del todo. (Baena, 2010, p. 98)

**Análisis financiero.** - Es una técnica que cede el empleo de métodos de estudio, permite entender y comprender el comportamiento del pasado financiero de una entidad y conocer su capacidad de financiamiento e inversión propia. (Baena, 2010, pág. 98)

**Eficacia.** - Grado en que se realizan las actividades planificadas y se alcanzan los resultados planificados. (Arter, 2004, p. 45)

**Eficiencia.** - Relación entre el resultado alcanzado y los recursos utilizados. (Arter, 2004, p. 56)

**Estados financieros.** - Informe resumido que muestra cómo una organización ha utilizado los fondos que le confían sus accionistas y acreedores, y evidencia cuál es su situación financiera actual. (Robles, 2012, p. 80)

**Evaluar.** - Estimar los conocimientos, aptitudes y rendimiento de algo. (Estupiñan, 2006, p. 87)

**Evaluación administrativa.** - Acción y efecto de señalar el valor de un conjunto de activos o pasivos financieros. (Vives, 2009, p. 45)

**Evaluación financiera.** - Acción y efecto de señalar el valor de un conjunto de activos o pasivos financieros. (Dávalos, 2003, p. 98)

**Finanzas.** - Conjunto de actividades relacionadas con la inversión de dinero u otras gestiones económicas. (Aguirre & Villa, 2012, p. 58)

**Ratio.** - unidad de relación entre dos magnitudes, en la política económicas de un país o de una empresa. (Baena, 2010, p. 67)

**Recursos públicos.** - Son los ingresos que obtiene el Estado en forma coactiva (Tributos), voluntaria (donación, legado) de la economía de los particulares y del uso de sus bienes (venta, usufructo, arrendamientos) para satisfacer las necesidades colectivas, a través de la prestación de los servicios públicos. (Coral, 2012, p. 67)

**Rentabilidad.** - Es la utilidad, comparada con la inversión u otro rubro de los estados financieros. (Estupiñan, 2006, p. 90)

**Sector público.** - Es una parte del Estado que se ocupa tanto de la producción, la posesión, la venta, el suministro, entrega y distribución de bienes y servicios por y para el gobierno o sus ciudadanos, ya sea nacional, regional o local / municipal. (Coral, 2012, p. 68)

**Solvencia.** - Capacidad de la empresa de cubrir sus obligaciones en el largo plazo. (Jimenez, García & Sierra, 2012, p. 56)

## **2.4 HIPÓTESIS A DEFENDER**

La Evaluación Administrativa y Financiera, incide en la determinación del desempeño administrativo y financiero para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017.

## **2.5 VARIABLES**

### **2.5.1 Variable Independiente**

- Evaluación Administrativa y Financiera.

### **2.5.2 Variable Dependiente**

- Desempeño Administrativo y Financiero.

## **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

### **3.1 MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN**

En la investigación se aplica el enfoque cuantitativo y cualitativo que permitió analizar e interpretar, aspectos importantes del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017.

El enfoque cuantitativo, permite determinar el porcentaje de cada una de las cuentas contables que conforman los estados financieros para determinar su composición y estructura; permite determinar la variación de las cuentas de los estados financieros de un período a otro, para evaluar el comportamiento de la entidad; y permite relacionar dos cantidades diferentes de los estados financieros para identificar puntos fuertes y débiles de la empresa.

El enfoque cualitativo, permite interpretar y dar las correspondientes conclusiones y recomendaciones de la evaluación realizada.

### **3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN**

En la presente investigación se manejó la investigación de campo, bibliográfica-documental, descriptiva, explicativa y correlacional.

#### **3.2.1 Investigación de Campo**

La investigación se lo realizó en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, donde se acudió a esta entidad objeto de estudio para obtener información real a través de entrevistas directamente al personal involucrado.

#### **3.2.2 Investigación Bibliográfica-Documental**

Esta investigación ayuda a fortalecer el conocimiento, gracias a la obtención de información bibliográfica, con el propósito de detectar, ampliar y profundizar diferentes enfoques, teorías y criterios de varios autores sobre el tema tratado, basándose en libros, trabajos de investigación, así como también del internet, los que contienen información que se relacionan al problema investigado.

### 3.2.3 Investigación Descriptiva

Consiste en la descripción, registro, análisis e interpretación de la situación actual de la empresa. Mediante esta investigación se hará una descripción de los hechos económicos que integran los estados financieros.

### 3.2.4 Investigación Explicativa

Al realizar la evaluación administrativa - financiera se explicará, las causas de las debilidades encontradas para emitir las correspondientes conclusiones y recomendaciones con el propósito de corregir dichas deficiencias.

### 3.2.5 Investigación Correlacional

Este tipo de investigación está indicada para determinar el grado de relación y semejanza que pueda existir entre dos o más variables como en este caso la gestión de la calidad (Variable Independiente) y el desempeño operacional (Variable Dependiente).

Este tipo de investigación no pretende establecer una explicación completa de la causa – efecto de lo ocurrido, solo aporta indicios sobre las posibles causas de un acontecimiento en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana.

## 3.3 POBLACIÓN Y MUESTRA

### 3.3.1 Población

La población de estudio (Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana) asciende a 13 unidades de observación las mismas que son: (2) Procesos Gobernantes, (2) Procesos Agregados de Valor y (9) Procesos Habilitantes.

Tabla 3: Población del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

<b>Estratos</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
Procesos Gobernantes	2	15%
Procesos Agregados de Valor	2	15%
Procesos Habilitantes	9	70%
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Nomina del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### **3.3.2 Muestra**

Considerando el número reducido de la población a encuestar, no es necesario el cálculo de una muestra estadística, procediendo a trabajar con su totalidad.

## **3.4 MÉTODOS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN**

### **3.4.1 Métodos de Investigación**

- **Método Analítico**

Este método permite conocer la realidad en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, mediante la evaluación de cada una de las cuentas que conforman los estados financieros, correspondientes a un período y relacionando con el período anterior para determinar si su comportamiento es adecuado o no.

- **Método Inductivo**

Parte de casos particulares y conduce a conocimientos generales, por tal concepto se procedió a obtener información particular de la entidad como la gestión en la administración y en el ámbito financiero para posteriormente generalizarlos.

- **Método Deductivo**

Este método es utilizado en el desarrollo del planteamiento del problema, introducción, así como en el estudio y análisis de leyes, reglamentos, normas, etc. que regulan las actividades y procedimientos en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana.

A través de este método que parte de lo general a lo particular, se pretende la utilización de este método debido a la evaluación administrativa y financiera a realizar, la misma que arrojará conclusiones generales, pero le corresponde a la investigadora basarse en dicha conclusión para ir desarticulando la misma y

llegando a determinar las conclusiones particulares o específicas; las cuales permitirán tener una visión más clara del problema y soluciones a generar.

- **Método Sintético**

Una vez efectuado la evaluación administrativa y financiero, se realizará un informe en el cual se hará constar un resumen de los resultados encontrados, con las respectivas conclusiones y recomendaciones, para facilitar la toma de decisiones que realizan los directivos en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana.

### **3.4.2 Técnicas de Investigación**

- **Observación Directa**

Es directa cuando la investigadora se pone en contacto personalmente con el hecho o fenómeno que trata de investigar, por lo tanto, se realizara un monitoreo de las principales actividades del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, para lograr detectar el estado actual de la misma.

- **Encuesta**

Se realizarán una encuesta al personal del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con la finalidad de obtener información detallada sobre las variables en cuestión, mediante el uso de formato preestablecido. La misma que será tabulada, analizada e interpretada.

### **3.4.3 Instrumentos de Investigación**

- ✓ Cuestionario con preguntas pre-formuladas para llevar a cabo la encuesta al personal del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana.
- ✓ Paquete de Microsoft Office, donde se utilizará los programas Word, Excel y Power Point, para la elaboración del informe y el procesamiento de los datos.

- ✓ Acceso a Internet, para la búsqueda de información referencial.
- ✓ Recursos de oficina, como lápices, bolígrafos y papel para el registro de la información durante las entrevistas y el proceso de observación directa. Además, un computador para la elaboración del informe.

### 3.5 RESULTADOS

#### 3.5.1 Resultados de la encuesta aplicada al Personal del Registro de la Propiedad.

##### 1. ¿Las funciones específicas del Registros de la Propiedad, son claramente identificadas por el personal?

Tabla 4: Funciones claramente identificadas por el personal

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	13	100
No	0	0
Desconozco	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 6:** Funciones claramente identificadas por el personal

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### Interpretación:

El 100% de las personas encuestadas señalaron que las funciones establecidas en el Registro de la Propiedad se encuentran claramente identificadas para cada uno de los

puestos establecidos en la institución, siendo uno de los factores a evaluar dentro del proceso administrativo.

**2. ¿Anteriormente, se ha realizado evaluación administrativa y financiera a la entidad?**

Tabla 5: Evaluaciones administrativa y financiera realizada anteriormente

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	8	62
No	3	23
Desconozco	2	15
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 7:** Evaluaciones administrativa y financiera realizada anteriormente

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

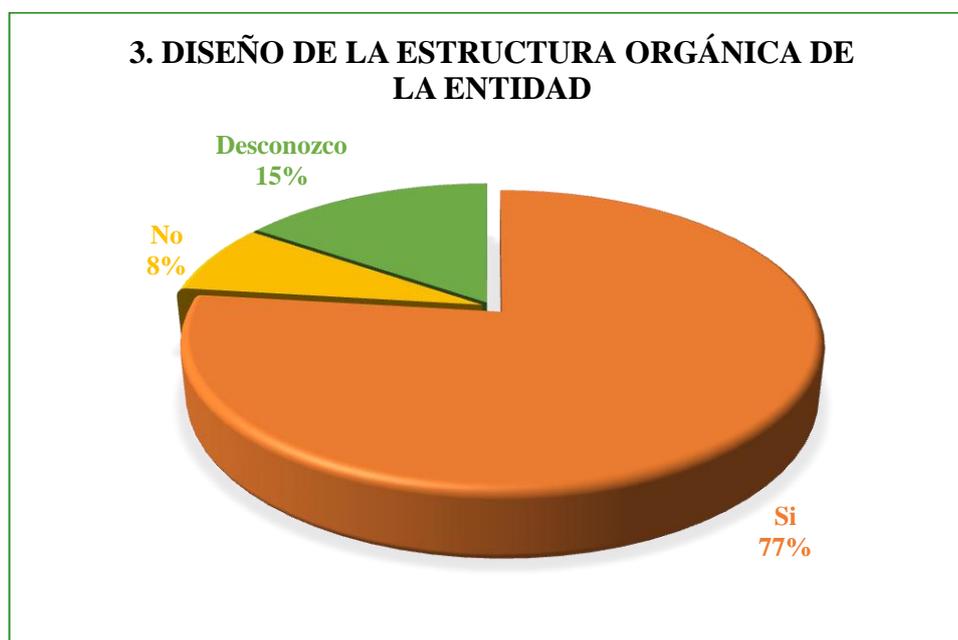
En cuanto a la pregunta de evaluaciones administrativa y financieras ejecutadas anteriormente a la organización, el 62% de los colaboradores de la entidad indicaron que en la institución si se han efectuado, lo que conlleva a identificar que existe un punto de partida al momento de realizar una valoración de la entidad, considerando los hallazgos identificados en la misma y la puesta en práctica de las recomendaciones otorgadas de dicha apreciación.

**3. ¿La estructura orgánica de la entidad se encuentra diseñada técnica y formalmente, de manera horizontal y democrática?**

Tabla 6: Estructura orgánica diseñada técnica y formalmente.

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	10	77
No	1	8
Desconozco	2	15
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 8:** Estructura orgánica diseñada técnica y formalmente  
**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

El 77% de personal que labora en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, indicó que se dispone de una estructura orgánica definida formal y técnicamente de manera horizontal y democrática, cumpliendo al mismo tiempo con lo establecido por las entidades que la regulan y de acuerdo características de toda organización constituida formalmente, con base en las ciencias administrativas.

4. ¿Cuáles de estas funciones, considera usted que la entidad realiza eficientemente?

Tabla 7: Funciones ejecutadas eficientemente por la entidad

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Planificación	3	23
Organización	3	23
Dirección	1	8
Control	6	46
Total	13	100%

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 9:** Funciones ejecutadas eficientemente por la entidad  
**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

De acuerdo a los datos levantados en la pregunta 4, el 46% del personal que labora en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana manifiesta que la función que eficientemente realizan es la “Organización”, identificando que se acentúa la primera fase del proceso administrativo enmarcada en el diseño y determinación de las estructuras, procesos, funciones y responsabilidades para simplificar el trabajo dentro

de la entidad, aunque lo correcto sería que cada fase disponga del mismo porcentaje de eficiencia.

5. ¿El control interno existente durante los años 2016-2017, lograron disponer de una gestión administrativa y financiera acorde a lo planificado?

Tabla 8: Cumplimiento de lo planificado mediante el control interno

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	46
No	0	0
Desconozco	7	54
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 10:** Cumplimiento de lo planificado mediante el control interno

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

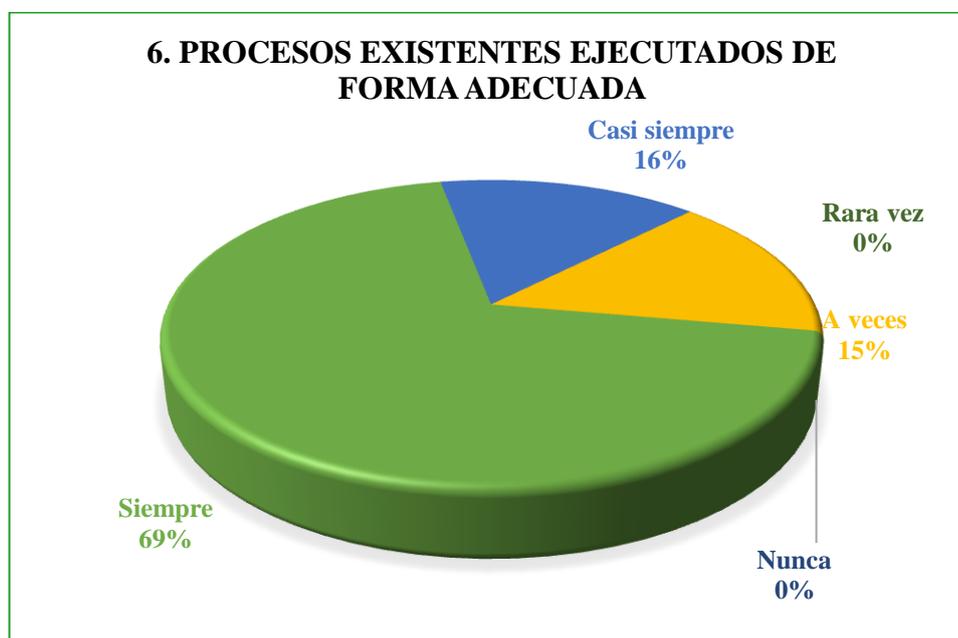
El 54% desconoce el cumplimiento de lo planificado mediante el control interno durante los años 2016-2017, mientras que el 46% opinó que se logró disponer de una gestión administrativa y financiera. Esto demuestra que en la entidad existe poca comunicación de los resultados logrados en cada período y a la vez incumple con el proceso administrativo en cada una de sus etapas.

## 6. ¿La entidad ejecuta de forma adecuada los procesos existentes?

Tabla 9: Procesos existentes ejecutados de forma adecuada

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	9	69
Casi siempre	2	16
A veces	2	15
Rara vez	0	0
Nunca	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 11:** Procesos existentes ejecutados de forma adecuada

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### Interpretación:

Del total de 13 personas encuestadas, el 69% señaló que siempre se ejecutan los procesos existentes de una manera adecuada, como parte importante de una empresa que dispone de una estructura orgánica definida y factores relevantes direccionada y coordinada por su máxima autoridad.

**7. ¿Cómo califica el servicio que brinda el Registro de la Propiedad a la población de Orellana?**

Tabla 10: Calificación del servicio que brinda la entidad

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Excelente	3	23
Bueno	8	62
Aceptable	2	15
Regular	0	0
Malo	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 12:** Calificación del servicio que brinda la entidad  
**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

El 62% señala que el servicio que brinda el Registro de la Propiedad a la población de Francisco de Orellana es bueno, debido a que la entidad no ha generado; por parte de la administración; mayor gestión mediante la comunicación y coordinación administrativa para otorgar un mejor servicio en la atención a la ciudadanía de dicho cantón.

**8. ¿Cómo calificaría la gestión administrativa-financiera de la institución durante el período 2016-2017?**

Tabla 11: Calificación a la gestión administrativa-financiera en el período 2016-2017

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Excelente	3	23
Bueno	10	77
Aceptable	0	0
Regular	0	0
Malo	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 13:** Calificación a la gestión administrativa-financiera en el período 2016-2017  
**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

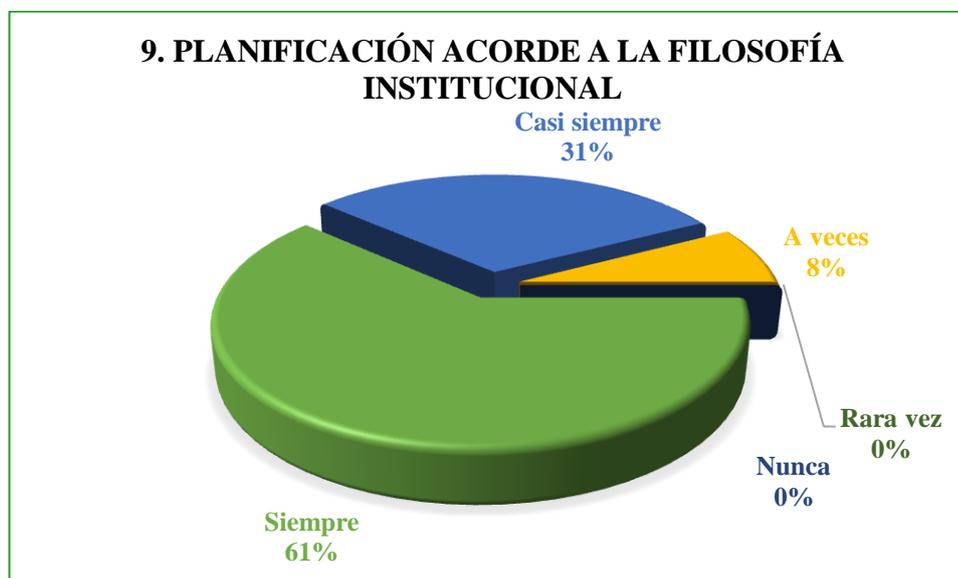
El 77% de las personas encuestadas califica a la gestión administrativa – financiera como buena, el 23% como excelente, mientras que las demás opciones no disponen de calificación alguna, demostrando que no existe una satisfacción total en cuanto a la gestión empleada en los dos periodos.

**9. ¿La planificación del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana está acorde a la filosofía institucional?**

Tabla 12: Planificación acorde a la filosofía institucional

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	8	61
Casi siempre	4	31
A veces	1	8
Rara vez	0	0
Nunca	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 14:** Planificación acorde a la filosofía institucional  
**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

Del total del personal que labora en el Registro de la Propiedad, el 61% opino que la planificación se encuentra encaminada a la filosofía de la institución, lo que conlleva a señalar que la entidad trabaja arduamente en el cumplimiento de su misión y visión como parte fundamental del proceso administrativo y gestión de la actual dirección.

**10. ¿Evalúa periódicamente la institución el cumplimiento de la gestión administrativa y financiera?**

Tabla 13: Evaluación periódica al cumplimiento administrativo-financiero

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	5	42
Casi siempre	4	33
A veces	3	25
Rara vez	0	0
Nunca	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 15:** Evaluación periódica al cumplimiento administrativo-financiero

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

El 42% de las personas encuestadas indican que siempre se evalúa de forma periódica el cumplimiento de la gestión administrativa y financiera dentro de la institución de acuerdo a lo establecido por el ente regulador, cabe señalar que existen herramientas para medir el cumplimiento desde una perspectiva más específica, con el fin de conocer el funcionamiento y su economía en la entidad.

**11. ¿Cree usted que los recursos económicos que recauda el Registro de la Propiedad son suficientes para cumplir con las competencias asignadas?**

Tabla 14: Cumplimiento de las competencias asignadas con recursos económicos recaudados

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	7	54
No	4	31
Desconozco	2	15
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 16:** Cumplimiento de las competencias asignadas con recursos económicos recaudados

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

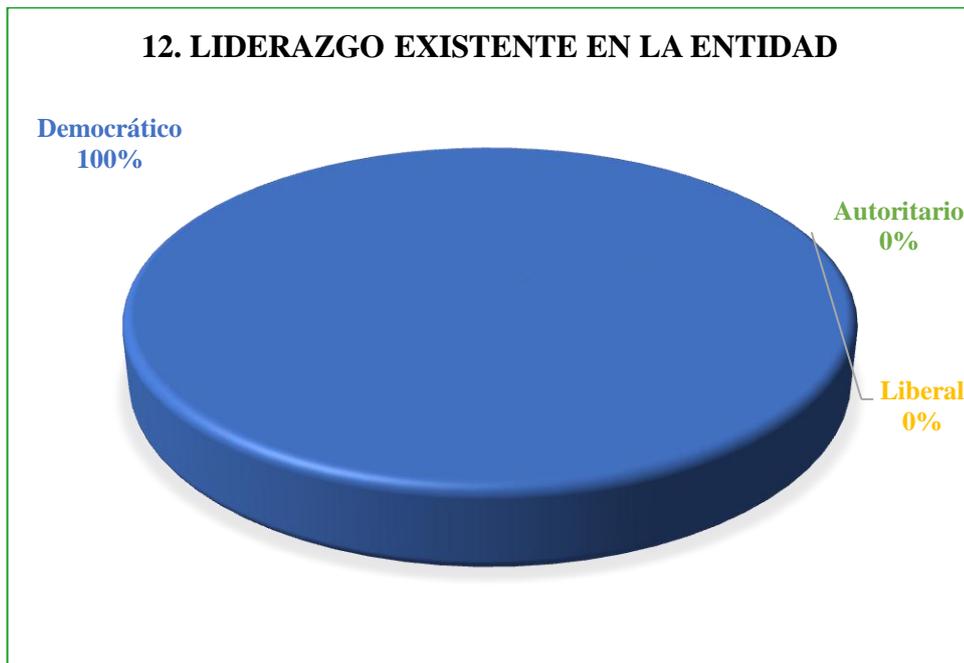
El 54% de los funcionarios opinan que los recursos recaudados por el Registro de Propiedad del cantón Francisco de Orellana permite cumplir con las competencias asignadas a esta entidad de forma satisfactoria, debido a que la entidad se autofinancia mediante la inscripción de títulos, instrumentos públicos y documentos cuya inscripción exige la Ley de Registro, permitiéndole disponer de ingresos propios sin esperar ingresos por transferencia.

**12. ¿El tipo de liderazgo que usted recibe de su superior en la administración actual es?**

Tabla 15: Liderazgo existente en la entidad

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Autoritario	0	0
Democrático	13	100
Liberal	0	0
Total	13	100%

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 17:** Liderazgo existente en la entidad

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

El liderazgo existente dentro del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana dispone de una comunicación democrática de acuerdo al total de la población encuestada, demostrando un ambiente de trabajo óptimo para el logro de las actividades y responsabilidades asignadas, como lo estipula el proceso de administración en cada una de sus fases.

### 13. ¿Qué tipo de comunicación emplea frecuentemente el Registro de la Propiedad?

Tabla 16: Tipo de comunicación utilizada en el Registro de la Propiedad

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Circular	1	8
Tableros de avisos	6	46
Sonido ambiental	0	0
Memorando	1	8
Manuales	1	8
Boletín	0	0
E-mail	0	0
Carteles	4	31
Revistas internas	0	0
Otros	0	0
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 18:** Tipo de comunicación utilizada en el Registro de la Propiedad

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### Interpretación:

Del total del personal que labora en el Registro de la Propiedad, el 46% indicó que el tipo de comunicación que con mayor frecuencia utilizan son los tableros de avisos,

sirviendo como interrelación entre los funcionarios de las diferentes áreas establecidas dentro de la entidad, poniendo en práctica los factores del proceso de administración.

**14. ¿Al realizar una evaluación administrativa y financiera, considera que se puede tomar decisiones correctas y oportunas para mejorar el desempeño dentro del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana?**

Tabla 17: Evaluación administrativa y financiera incide en la toma de decisiones correctas y oportunas

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	11	85
No	0	0
Desconozco	2	15
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 19:** Evaluación administrativa y financiera incide en la toma de decisiones correctas y oportunas

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

**Interpretación:**

El 85% de los funcionarios encuestados indicaron que realizar una evaluación administrativa y financiera al Registro de la Propiedad permite tomar decisiones correctas y oportunas para mejorar el desempeño dentro de la entidad, el cual detalla en el informe de dicha evaluación los resultados encontrados y las recomendaciones

respectivas con el fin de mejorar el desempeño administrativo y financiero de la organización.

### 3.5.2 Análisis General de Resultados

Con una participación de 13 personas encuestadas como parte de la población que labora en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, me permitió conocer los puntos de vista con respecto a la evaluación administrativa y financiera por parte de los funcionarios de la institución antes mencionada, obteniendo la siguiente información:

El 100% de los funcionarios señalaron que las funciones establecidas en el Registro de la Propiedad se encuentran claramente identificadas por el personal que labora en la institución, afirmando el 62% que anteriormente se han realizado evaluaciones administrativas y financiera en la entidad, mientras que el 38% desconoce y el 8% afirma no haberse ejecutado este tipo de evaluaciones. En cuanto a la estructura orgánica, el 77% señaló que se dispone de una estructura orgánica definida formal y técnicamente de manera horizontal y democrática. El 46% manifiesta que la función con mayor eficiencia que realizan es la “Organización”, seguida por la Planificación y Control con un 23% cada una. El 54% de las personas encuestadas indicaron que desconocen sobre el logro en la gestión administrativa-financiera a través del control interno durante los años 2016-2017, el 69% señaló que siempre se ejecutan los procesos existentes de una manera adecuada, el 62% manifestó que el servicio que brinda el Registro de la Propiedad a la población de Francisco de Orellana es bueno, el 77% califica a la gestión administrativa – financiera como buena, el 61% opinó que la entidad realiza su planificación en función a la filosofía de la misión y visión. En cuanto a la evaluación periódica de cumplimiento, el 42% indican que siempre se evalúa la gestión administrativa y financiera dentro de la institución, el 54% opinan que los recursos recaudados por la entidad permiten cumplir con las competencias asignadas y el liderazgo actual de los superiores es democrático. El tipo de comunicación empleado son los Tableros de avisos (46%9), seguido por los carteles con un 31% y el 85% considera que realizar una evaluación administrativa y financiera al Registro de la Propiedad permite tomar decisiones correctas y oportunas para mejorar el desempeño dentro de la entidad, dando importancia al trabajo de investigación propuesto ya que permitirá conocer, interpretar, analizar y evaluar los recursos disponibles, para luego concluir y dar recomendaciones para mejorar la gestión administrativa y financiera al Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.

### 3.6 VERIFICACIÓN DE LA HIPÓTESIS A DEFENDER

Para la verificación de la hipótesis se procedió a utilizar el estadístico de prueba Chi-cuadrado, como modelo estadístico No-Paramétrico, siendo necesario determinar el patrón de frecuencia observadas correspondiente a las esperadas, evaluando así la relación de las variables categóricas.

#### 3.6.1 Señalamiento de variables

*Variable independiente:* Evaluación Administrativa y Financiera.

*Variable dependiente:* Desempeño Administrativo y Financiera.

#### 3.6.2 Planteamiento de la hipótesis

En este sentido para la verificación de hipótesis es necesario el planteamiento de hipótesis nula que desapruueba la presente propuestas y de hipótesis alternativa que confirma la validez de la propuesta, a continuación, se plantea cada una de ellas.

**$H_0$ :** La Evaluación Administrativa y Financiera en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017, no incide en la determinación del desempeño administrativo y financiero para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad.

**$H_1$ :** La Evaluación Administrativa y Financiera en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017, incide en la determinación del desempeño administrativo y financiero para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad.

#### 3.6.3 Nivel de significancia y grados de libertad

Inicialmente se procedió a utilizar la prueba de Chi Cuadrado (Ji cuadrado:  $\chi^2$ ) para el 95% de Confianza, con un 5% de Error de Muestreo y con GL= 4 (grados de libertad).

Número de filas: Corresponde al número de preguntas a tomar en cuenta para la prueba Chi-cuadrado.

Número de columnas: Corresponden al número de alternativas de cada pregunta.

Grado de libertad: (número de filas -1) (número de columnas -1)

**Datos:**

Probabilidad: 5% = 0.05

GL= (nf-1) \* (nc-1)

GL= (3-1) (3-1)

GL= (2) (2)

GL= 4

**3.6.4 Tabla de Chi-cuadrado de la tabla**

Una vez obtenido la probabilidad  $p=0.05$  y  $gl=4$ , se procede a intersectar los dos valores en la tabla del Chi-cuadrado y se obtiene lo siguiente:

v/p	0,001	0,0025	0,005	0,01	0,025	0,05	0,1	0,15	0,2	0,25	0,3	0,35	0,4	0,45	0,5
1	10,8274	9,1404	7,8794	6,6349	5,0239	3,8415	2,7055	2,0722	1,6424	1,3233	1,0742	0,8735	0,7083	0,5707	0,4549
2	13,8150	11,9827	10,5965	9,2104	7,3778	5,9915	4,6052	3,7942	3,2189	2,7726	2,4079	2,0996	1,8326	1,5970	1,3863
3	16,2660	14,3202	12,8381	11,3449	9,3484	7,8147	6,2514	5,3170	4,6416	4,1083	3,6649	3,2831	2,9462	2,6430	2,3660
4	18,4662	16,4238	14,8602	13,2767	11,1433	9,4877	7,7794	6,7449	5,9886	5,3853	4,8784	4,4377	4,0446	3,6871	3,3567
5	20,5147	18,3854	16,7496	15,0863	12,8325	11,0705	9,2363	8,1152	7,2893	6,6257	6,0644	5,5731	5,1319	4,7278	4,3515

De acuerdo al dato tomado de la tabla, podemos observar que este corresponde a **9,4877**.

**3.6.5 Tabla de Chi-cuadrado calculado**

Para la obtención del Chi-cuadrado calculado, se procede inicialmente a la selección de tres preguntas de la encuesta realizada al personal de la entidad.

Tabla 18: Frecuencias Observadas

#	PREGUNTAS	ALTERNATIVAS			TOTAL
		Si	No	Desconozco	

2	¿Anteriormente, se ha realizado evaluación administrativa y financiera a la entidad?	8	3	2	13
5	¿El control interno existente durante los años 2016-2017, lograron disponer de una gestión administrativa y financiera acorde a lo planificado?	6	0	7	13
14	¿Al realizar una evaluación administrativa y financiera, considera que se puede tomar decisiones correctas y oportunas para mejorar el desempeño dentro del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana?	11	0	2	13
<b>TOTAL</b>		<b>25</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>39</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Tabla 19: Frecuencias Esperadas

#	PREGUNTAS	ALTERNATIVAS			TOTAL
		Si	No	Desconozco	
1	PREGUNTA 2	8,33	1,00	3,67	13,00
2	PREGUNTA 5	8,33	1,00	3,67	13,00
3	PREGUNTA 14	8,33	1,00	3,67	13,00
<b>TOTAL</b>		<b>25</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>39</b>

**Fuente:** Encuesta realizada a empleados del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### 3.6.6 Cálculo del Chi-cuadrado

Para proceder a obtener el Chi-cuadrado es necesario conocer su fórmula:

$$X^2 = \sum \frac{(o_i - e_i)^2}{e_i}$$

**Donde:**

$X^2$  = Chi-cuadrado

$(o_i)$  = Frecuencias observadas

$(e_i)$  = Frecuencias Esperadas

Tabla 20: Tabla de Contingencia Chi-cuadrado

FRECUENCIAS OBSERVADAS ( $o_i$ )	FRECUENCIAS ESPERADAS ( $e_i$ )	$o_i - e_i$	$(o_i - e_i)^2$	$\frac{(o_i - e_i)^2}{e_i}$
8	8,33	-0,33	0,11	0,013
3	1,00	2,00	4,00	4,000
2	3,67	-1,67	2,78	0,758
6	8,33	-2,33	5,44	0,653
0	1,00	-1,00	1,00	1,000
7	3,67	3,33	11,11	3,030
11	8,3	2,67	7,11	0,853
0	1,0	-1,00	1,00	1,000
2	3,67	-1,67	2,78	0,758
$X^2 = \sum \frac{(o_i - e_i)^2}{e_i}$ Chi-cuadrado calculado				<b>12,065</b>

Fuente: Tabla 18 -19

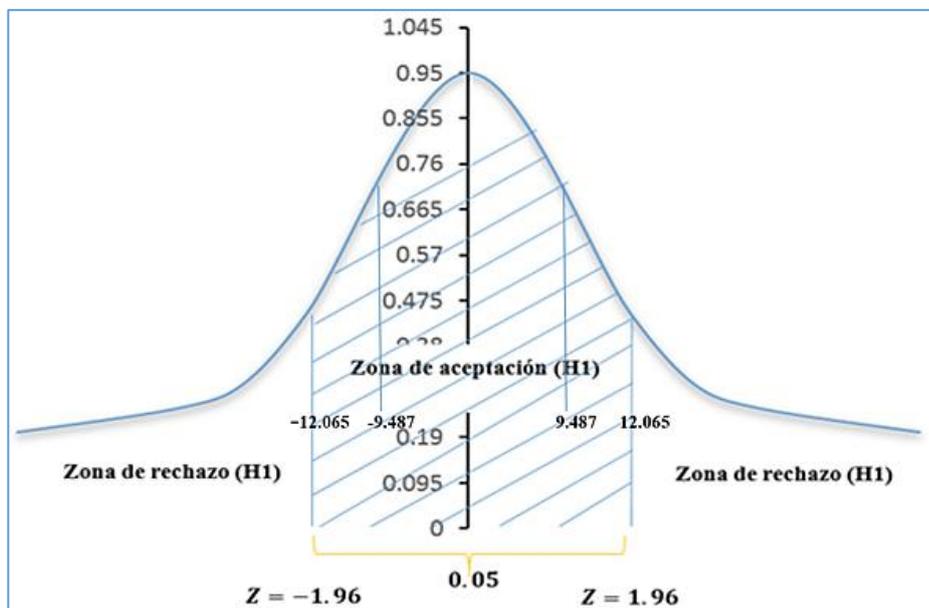
Elaborado por: Diana Eugenia Gordon Quintero

Chi-cuadrado calculado  $X^2c = 12,065$

### 3.6.7 Regla de decisión

Se acepta la hipótesis nula si el valor de ( $x^2c$ ) es igual o menor a ( $X$ )

Se acepta la hipótesis alternativa si el valor de ( $x^2t$ ) es igual o mayor a ( $X$ )



**Fuente:** Tabla 20 Tabla de contingencia de Chi Cuadrado ( $\chi^2$ )

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

En la campana de Gauss está figurada tanto el área de la hipótesis nula con su valor crítico, como el área de la hipótesis alterna con el valor calculado Chi-cuadrado. Dejando ver que la hipótesis nula es rechazada porque el Chi-cuadrado esta fuera del área de  $H_0$ .

### ***Decisión***

- Si Chi-cuadrado calculado  $\chi^2_c = 12.065 <$  Chi cuadrado de la tabla  $\chi^2_t 9.4877$ , aceptamos la Hipótesis nula ( $H_0$ ) y rechazamos la Hipótesis alternativa ( $H_1$ )
- Si Chi-cuadrado calculado  $\chi^2_c = 12.065 >$  Chi cuadrado de la tabla  $\chi^2_t = 9.4877$ , rechazamos la Hipótesis nula ( $H_0$ ) y aceptamos la Hipótesis alternativa ( $H_1$ )

En virtud de los resultados observados en el Gráfico anterior, el valor de Chi-cuadrado calculado es mayor que el Chi-cuadrado de la tabla, por lo cual cae en la zona de rechazo de la Hipótesis nula ( $H_0$ ), por lo que se procede a verificar el rechazo de la hipótesis nula ( $H_0$ ) y se acepta Hipótesis alternativa ( $H_1$ ), la cual indica que: *“La Evaluación Administrativa y Financiera en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017, incide en la determinación del desempeño administrativo y financiero para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad.”*

## CAPÍTULO IV: MARCO PROPOSITIVO

### 4.1 EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA-FINANCIERA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, PERÍODO 2016 – 2017.

#### 4.1.1 Antecedente del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017.

El Registro de la Propiedad; como entidad fundamental en un cantón en crecimiento; fue creada bajo Ordenanza del Gobierno Descentralizado Municipal Francisco de Orellana OM-009-2011, siendo su primordial función el de garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documento cuya inscripción sea exigida por la Ley de Registro. Siendo una entidad con dependencia pública descentralizada con autonomía registral y administrativa; es decir; que recibe recursos del estado de forma indirecta, permitiéndole gestionar y a la vez autofinanciarse mediante la recaudación por el cobro del servicio registral y mercantil.

##### 4.1.1.1 Datos relevantes de la entidad

Tabla 21: Datos generales de la entidad

<b>Razón social</b>	Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana
<b>Actividad</b>	Otras actividades de la administración pública en general
<b>Fecha de constitución</b>	26/10/2011
<b>RUC</b>	2260012550001
<b>Dirección</b>	Calle: Juan Montalvo y Av. 9 de Octubre, intersección Calle Tiputini, Barrio Los Rosales, Parroquia Puerto Francisco de Orellana, Francisco de Orellana - Orellana.
<b>Teléfono</b>	062-881-118 / 062-861-476
<b>E-mail</b>	registroporellana@registroporellana.gob.es
<b>Representante legal</b>	Orlando Alberto Moreira Moreira
<b>Contador</b>	Hernández Melo Trinidad Daniel

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### 4.1.1.2 Misión



Garantizar la seguridad jurídica, con la inscripción de los documentos que la Ley exige o permite que se inscriban a través de un sistema de información cronológica, personal y real en beneficio de los usuarios.

#### 4.1.1.3 Visión



En el 2017 el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana, será líder dentro del sector público registral con responsabilidad, garantizando la seguridad jurídica de los instrumentos públicos inscribibles.

#### 4.1.1.4 Objetivos estratégicos

- a) Implementar el Estatuto de Gestión Organizacional por procesos del Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana, validado por el Ministerio de Relaciones Laborales, como instrumento clave alrededor del cual se desarrollen los demás con miras a lograr una adecuada administración.
- b) Contratar personal especializado, para llenar los puestos vacantes, con sujeción al Manual de Valoración y clasificación de puestos y al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana.
- c) Mejorar los procesos de los productos Agregadores de Valor del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana, a fin de brindar un servicio de calidad al usuario.
- d) Brindar un servicio de calidad y sin discriminación, anteponiendo los valores institucionales que se adoptó al interior del registro de la propiedad.
- e) Gestionar ante el Directo Nacional de Registro de Datos Públicos para que disponga a quien corresponda se proceda a implementar los programas, normados y estandarizados, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana.

- f) Adecuar nuevas instalaciones, con suficiente espacio físico, que facilite la movilidad interna de acuerdo a las necesidades de cada uno de los servidores.
- g) Implementar un plan de capacitación con apalancamiento motivacional, acorde a las necesidades de los servidores del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana.
- h) Implementar los subsistemas del Talento Humano como: Planificación del Talento Humano; clasificación de Puestos; Reclutamiento y Selección de Personal; Formación, Capacitación, Desarrollo Profesional; y, Evaluación del Desempeño.

#### **4.1.1.5 Valores institucionales**

- |                 |                     |                   |
|-----------------|---------------------|-------------------|
| - Respeto       | - Trabajo en equipo | - Compromiso      |
| - Amabilidad    | - Confianza         | - Seguridad       |
| - Cortesía      | - Eficiencia        | - Responsabilidad |
| - Justicia      | - Sinceridad        | - Superación      |
| - Honradez      | - Generosidad       | - Ética y moral   |
| - Imparcialidad | - Igualdad          | - Profesionalismo |
| - Transparencia | - Integridad        |                   |

#### **4.1.1.6 Portafolio de servicios**

##### **De la propiedad**

- a) Libro repertorio firmado
- b) Actas de inscripciones
- c) Marginaciones
- d) Índices
- e) Razón de inscripciones
- f) Actas de apertura y cierre de registros
- g) Bases de datos actualizadas del sistema informático de los procesos del Registro de la Propiedad y Mercantil
- h) Archivos actualizados, clasificados y organizados
- i) Registros de inscripciones de:

- a. Propiedad
  - b. Hipotecas
  - c. Cancelaciones
  - d. Prohibiciones
  - e. Demandas
  - f. Embargos
  - g. Sentencias
  - h. Propiedad horizontal
  - i. Patrimonio familiar
  - j. Usufructo, uso y habitación
  - k. Interdicciones
  - l. Arrendamientos
  - m. Negativas
  - n. Posesiones efectivas
  - o. Organizaciones religiosas
- j) Certificado de gravámenes, bienes, de búsqueda e historial de propiedades de bienes inmuebles.

### **Mercantil**

- a) Libro repertorio firmado
- b) Actas de inscripciones
- c) Marginaciones
- d) Índices
- e) Razón de inscripciones
- f) Actas de apertura y cierre de registros
- g) Base de datos actualizada del sistema informático de los procesos del Registro de la Propiedad y Mercantil
- h) Archivos actualizados, clasificados y organizados
- i) Libros de Inscripciones
  - a. Mercantil
  - b. Prendas industriales
  - c. Arrendamientos mercantiles
  - d. Matriculas de comercio

- e. Nombramientos mercantiles
- f. Marginación mercantil
- j) Certificados de gravámenes, nombramientos, de inscripción de constitución de compañías, de inscripción mercantil, de matrícula de comercio, de prendas industriales, de arrendamiento mercantil.

#### 4.1.1.7 Base Legal

- Constitución de la República del Ecuador, Art. 208
- Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Art. 7
- Ministerio de Relaciones Laborales
- Decreto Ejecutivo N° 647
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Francisco de Orellana
- Ordenanza Municipal OM-009-2011
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Art. 13
- Otras entidades reguladoras del Estado Central y Órganos de Control

#### 4.1.1.8 Estructura Orgánica



**Figura 20:** Estructura orgánica

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

Elaborado por: Diana Eugenia Gordon Quintero

#### 4.1.2 Evaluación administrativa del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017.

El cuestionario de los procesos administrativos, es un instrumento que permite medir el logro de la gestión administrativa del Registro de la Propiedad, a través de las cuatro etapas en el ámbito administrativo, conforme a las capacidades del nivel directivo, asignando una ponderación a cada variable que oscila entre 1 a 10, mostrando la importancia de cada factor en cuanto a la gestión de la entidad.

##### ➤ *Etapas: Planeación*

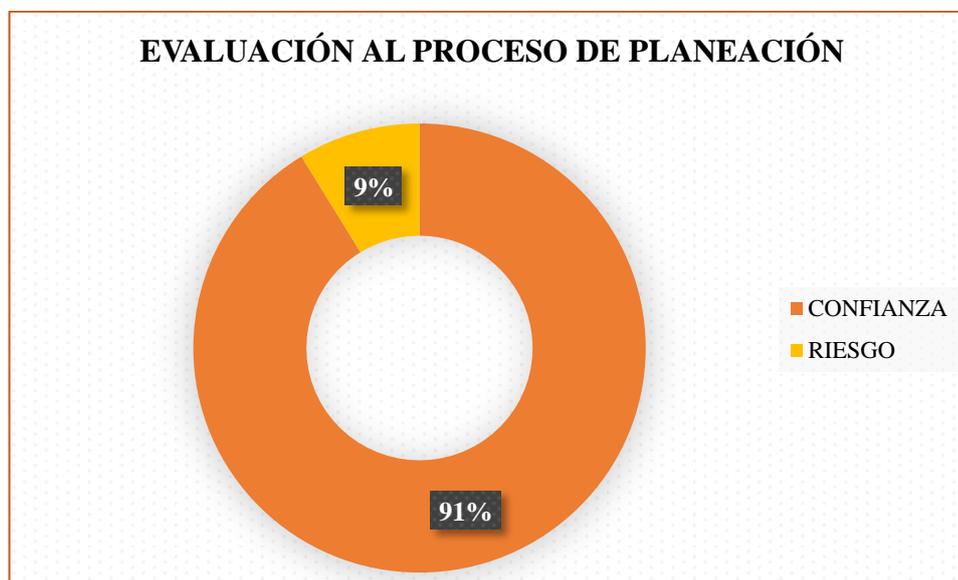
Tabla 22: Proceso administrativo - Planeación.

<b>Entidad:</b>	Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana				
<b>Tipo de evaluación:</b>	Gestión Administrativa				
<b>Etapas:</b>	<b>PLANEACIÓN (P)</b>				
N°	Preguntas	Ponderación	Si	No	Observaciones
1	¿La entidad posee correctamente establecida su Misión, Visión y objetivos organizacionales?	10	8	2	La entidad no ha actualizado su misión y visión
2	¿Se han programado estrategias para utilización de recursos, a fin de lograr los objetivos planteados?	10	10	0	
3	¿Existen políticas para orientar las acciones de la institución, con criterios lógicos que ayuden a la toma de decisiones?	10	9	1	Las políticas existentes, son las establecidas para todo el sector público.
4	¿Se han estructurado programas mediante secuencias de actividades eficientes, permitiendo el logro de objetivos y la asignación de funciones?	10	9	1	Las estrategias planteadas por periodo disponen de secuencia a corto y mediano plazo.
5	¿La proforma presupuestaria para el año siguiente es ejecutada en función a las necesidades presentadas en	10	10	0	

	la entidad y al cumplimiento de la misión y visión?				
6	¿El presupuesto asignado, se destina de forma equitativa en un período determinado?	10	8	2	El presupuesto de gastos se cumple en su totalidad, mientras que el presupuesto de ingresos no es eficaz.
7	¿Se emite oportunamente las cédulas presupuestarias y su respectivo estado?	10	9	1	Los documentos se presentan el último día establecido por la normativa.
8	¿Se consideran partidas presupuestarias para eventualidades de acuerdo a datos históricos?	10	10	0	
<b>Total</b>		<b>80</b>	<b>73</b>	<b>7</b>	

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 21:** Evaluación al proceso de Planeación

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Los resultados obtenidos de la evaluación realizada al proceso administrativo del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana; en cuanto a la planeación existente; el 91.25% (73) le corresponde a confianza y un 8.75% (6) equivale a riesgo existente dentro de la institución, debido a que la entidad no ha actualizado su misión y visión y el presupuesto planificado de ingresos no cumple con lo programado.

➤ **Etapa: Organización**

Tabla 23: Proceso administrativo - Organización.

<b>Entidad:</b>	Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana				
<b>Tipo de evaluación:</b>	Gestión Administrativa				
<b>Etapa:</b>	<b>ORGANIZACIÓN (O)</b>				
<b>N°</b>	<b>Preguntas</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Observaciones</b>
1	¿La institución posee un organigrama que define claramente las líneas de mando y autoridad internos?	10	10	0	
2	¿Conocimiento del organigrama de la institución por parte de los funcionarios?	10	8	2	Existe el organigrama, pero no lo conocen todo el personal que labora en la entidad.
3	¿El tipo de organización de la entidad está fundamentado en algún modelo de estructura organizacional?	10	10	0	
4	¿Para el desempeño más eficiente de la institución, se ha implementado manuales que permitan una organización coordinada?	10	10	0	
5	¿Todas las actividades de la institución se encuentran relacionadas fuertemente con los objetivos y propósitos organizacionales?	10	10	0	
6	¿Se encuentran correctamente definidas la división de trabajo de acuerdo al departamento donde se efectúan las actividades laborales?	10	10	0	
7	¿Existe coordinación entre los diferentes departamentos de la institución?	10	10	0	
8	¿Existen criterios de organización dentro de la institución que permita la coordinación eficiente de todas	10	8	2	La poca socialización impide disponer de coordinación

	las áreas de la institución?				eficiente.
<b>Total</b>		<b>80</b>	<b>76</b>	<b>4</b>	

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 22:** Evaluación al proceso de Organización

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Del mismo sentido se valoró la etapa de organización; dentro del proceso administrativo; determinando un nivel de confianza del 95% (76) y un 5% (4) correspondiente al riesgo, puesto que existe un organigrama poco conocido por el personal que labora en esta institución, además de existir poca socialización lo que impide disponer de coordinación eficiente entre las diferentes áreas.

➤ **Etapa: Dirección**

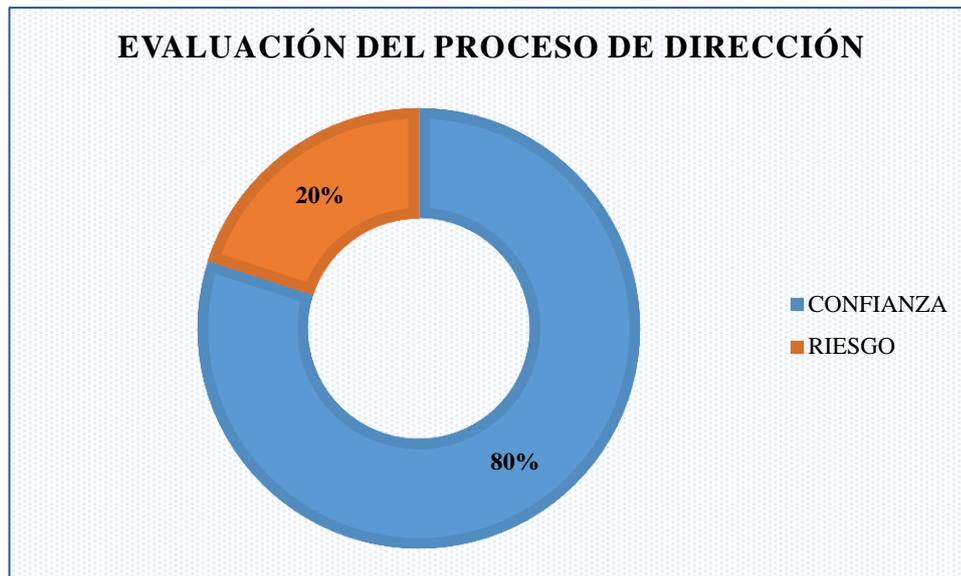
Tabla 24: Proceso administrativo - Dirección.

<b>Entidad:</b>	Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana				
<b>Tipo de evaluación:</b>	Gestión Administrativa				
<b>Etapa:</b>	<b>DIRECCIÓN (D)</b>				
N°	Preguntas	Ponderación	Si	No	Observaciones
1	¿El estilo de la dirección organizacional persigue permanentemente el logro de objetivos de la institución?	10	10	0	

2	¿La toma de decisiones se efectúa en base a información actualizada de los hechos que ocurren dentro y fuera de la institución?	10	7	3	La entidad está trabajando en la digitalación de la información para disponerla en tiempo real.
3	¿Se procura asignar los recursos necesarios para ejecutar absolutamente todos los planes proyectados?	10	8	2	Se ejecutan los gastos planificados, pero los ingresos programados no llegan a cumplirse en el periodo.
4	¿Se realiza actividades que fomentan la integración del personal con el fin de favorecer el clima laboral?	10	8	2	Se apegan a lo detallado al perfil del puesto.
5	¿Se socializa el reglamento interno, las actividades de trabajo y la planificado para cada periodo mediante los diferentes canales de comunicación?	10	7	3	Se comunica de forma general la información de la institución.
6	¿La motivación permanente por parte de las autoridades, permite el desarrollo eficiente del desempeño operacional?	10	7	3	Las autoridades superiores se limitan su trabajo descrito en el perfil del puesto.
7	¿La capacitación y desarrollo del talento humano son parte de las políticas de la entidad?	10	10	0	
8	¿El talento humano existente, cumple con las competencias de acuerdo al puesto?	10	8	2	No existe un control estricto de la autoridad superior, existiendo delegación de funciones de manera imprevistas.
9	¿Los procesos para transmitir y receptor información son establecidos de manera estratégica?	10	7	3	No todos son estratégicos
<b>Total</b>		<b>90</b>	<b>72</b>	<b>18</b>	

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 23:** Evaluación al proceso de Dirección

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

En cuanto a la evaluación de la dirección en el proceso administrativo de la entidad, el 80% (72) es de confianza y el 20% (18) correspondiente a riesgo, demostrando que la institución no dispone de información actualizada para la toma de decisiones, además de que las líneas de comunicación no permiten una retroalimentación de la planeación estratégica, las metas y objetivos de la organización, existiendo además falta de motivación por parte de las autoridades y los procesos para transmitir la información no son los más estratégicos.

➤ ***Etapa: Control***

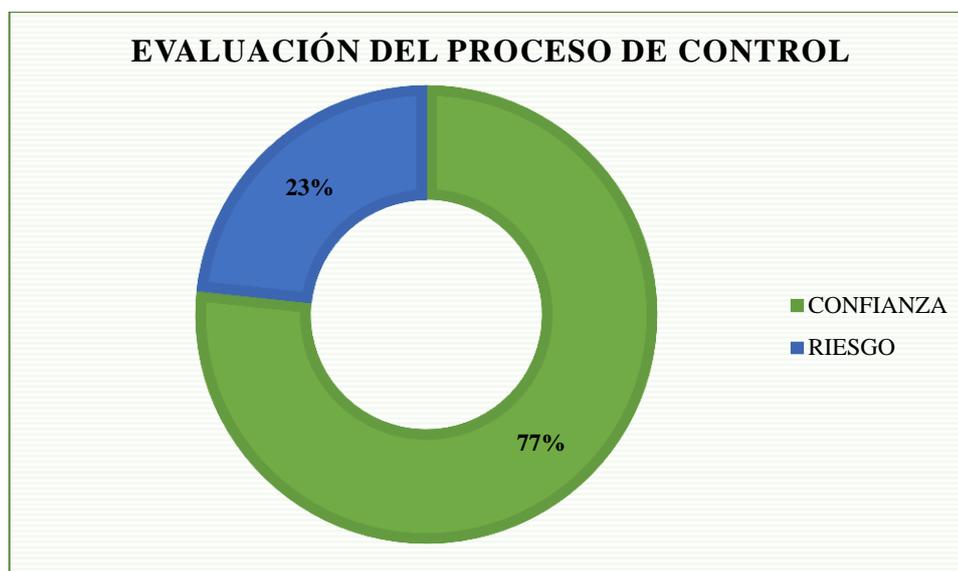
Tabla 25: Proceso administrativo - Control.

<b>Entidad:</b>	Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana				
<b>Tipo de evaluación:</b>	Gestión Administrativa				
<b>Etapa:</b>	CONTROL (C)				
N°	Preguntas	Ponderación	Si	No	Observaciones
1	¿Se evalúa constantemente el desempeño de cada área que compone a la institución?	10	7	3	Se evalúa anualmente
2	¿Los encargados de supervisar las actividades en las diferentes áreas de la entidad, realizan sus funciones en base a un manual?	10	10	0	

3	¿La entidad aplica indicadores de gestión que permiten medir su desempeño?	10	7	3	Ocasionalmente
4	¿Se ha proporcionado acciones correctivas a los problemas detectados en cualquier proceso interno?	10	8	2	En los casos emergentes.
5	¿Existen procesos de retroalimentación de información que permita obtener un conocimiento actualizado de la situación interna de la entidad?	10	7	3	Cada departamento realiza la retroalimentación en casos emergentes.
6	¿El grado de participación en los procesos de control son compartidos entre el personal de la entidad?	10	7	3	Solo los jefes departamentales y la máxima autoridad lo realiza anualmente.
<b>Total</b>		<b>60</b>	<b>46</b>	<b>14</b>	

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 24:** Evaluación al proceso de Control

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

La confianza existente en el control es de 77% (46) en el proceso administrativo del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, demostrando de la misma forma un nivel de riesgo del 23% (14), esto se debe a que se realizan evaluaciones mediante indicadores de forma ocasional a cada una de las áreas de la institución; y por lo general; cuando existen emergencias y surgen inconvenientes en el cantón.

➤ **Resultado General**

Obtenido los resultados de cada una de las fases, se procede a resumir en una tabla la calificación de cada una de ellas, para así conocer la ponderación total del proceso administrativo del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.

Tabla 26: Calificación por fase del proceso administrativo

Etapas	Ponderación	Confianza	Riesgo
Planeación	80	73	7
Organización	80	76	4
Dirección	90	72	18
Control	60	46	14
<b>Total</b>	<b>310</b>	<b>267</b>	<b>43</b>

**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Una vez obtenido el resultado de acuerdo a cada etapa y el resultado total de PODC, se procede a la calificación de acuerdo al nivel de confianza y el nivel de riesgo inherente, disponiendo del siguiente resultado:

Tabla 27: Calificación y ponderación – evaluación al proceso administrativo

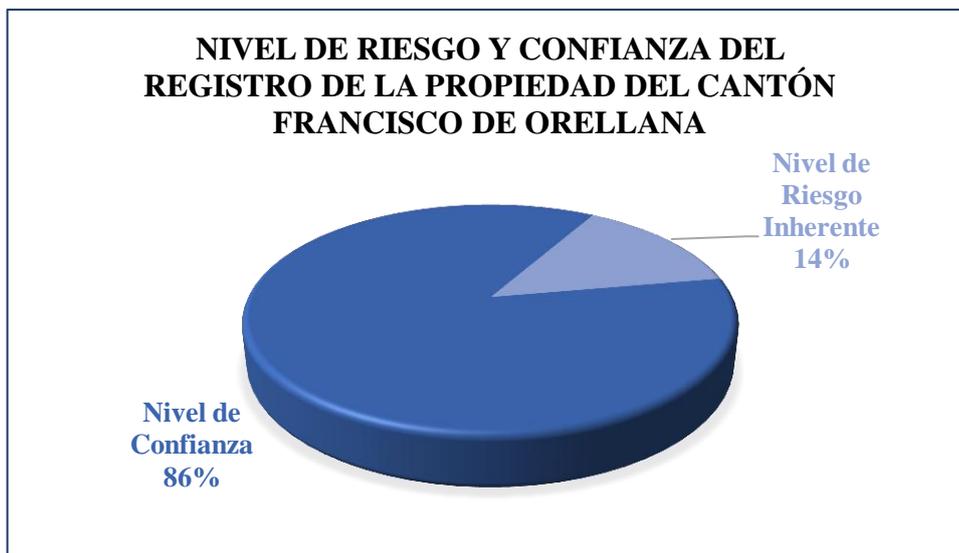
<b>CONTROL INTERNO</b>		
Calificación Total = CT		267
Ponderación Total = PT		310
Nivel de Confianza: $NC = CT/PT \times 100$	$(267/310)*100 =$	86%
Nivel de Riesgo Inherente: $RI = 100\% - NC\%$	$100\% - 86\% =$	14%

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Tabla 28: Nivel de riesgo y confianza – evaluación al proceso administrativo

<b>Nivel de Confianza</b>		
<b>Bajo</b>	<b>Moderado</b>	<b>Alto</b>
<b>15% - 50%</b>	51% - 75%	76% - 95%
<b>Nivel de Riesgo</b>		
<b>85% - 50%</b>	49% - 25%	24% - 5%
<b>Alto</b>	<b>Moderado</b>	<b>Bajo</b>

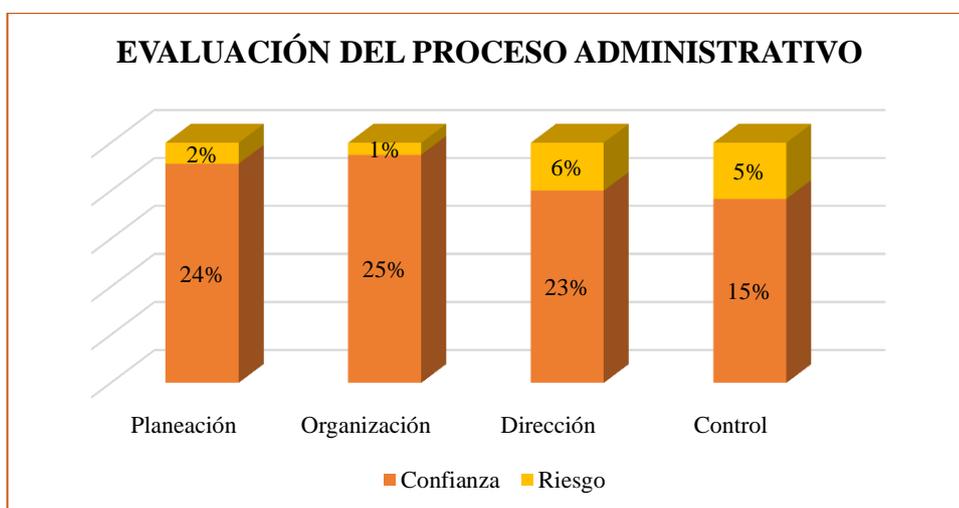
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 25:** Nivel de riesgo y confianza – evaluación al proceso administrativo  
**Fuente:** Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### Análisis

El nivel de confianza al Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, en cuanto a la evaluación del proceso administrativo que maneja es del 86%, considerándose un nivel de confianza alto ya que muestra en sus procesos y etapas criterios de eficiencia, haciendo que la participación del riesgo sea baja con un 14%. Es decir, que los procesos de la gestión administrativa existente en la institución se desenvuelve de una manera óptima, alcanzando los objetivos organizacionales y planteando constantemente criterios de mejora en la calidad de sus servicios.



**Figura 26:** Evaluación al proceso administrativo  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

## **Análisis**

La evaluación administrativa-financiera al Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana está sujeta a políticas gubernamentales, siendo su base legal la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial-Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana y demás entidades reguladoras del Estado Central y Órganos de Control, las cuales permiten dar cumplimiento a las competencias designadas para el bien de la población y el cantón, basados en un modelo administrativo de mejora continua. Por tal razón las fases evaluadas de la administración de esta entidad disponen de una participación de confianza del 86%; y con un riesgo inherente de 14% como se muestra en la figura anterior; detalladas de la siguiente manera de acuerdo a las fases de: Planeación con una participación del 24%, Organización 25%, Dirección con un aporte del 23% y Control con un porcentaje del 15% de nivel de confianza dentro del Registro de la Propiedad; demostrando al mismo tiempo; que todas las etapas de la gestión administrativa poseen importancia para una correcta gestión institucional. Dentro de la gestión administrativa se pueden destacar dos puntos importantes en referencia a sus fases: la fase de Control ha obtenido la menor participación con un 15%, demostrando falencias de la medición del cumplimiento de los objetivos trazados de acuerdo a lo programado para el período, y la fase de Organización que dispone de la mayor ponderación debido a que las instituciones del sector público se rigen a través de una estructura organizacional mediante normativas y reglamentos que se debe cumplir de acuerdo al estado ecuatoriano.

### **4.1.2.1 Indicadores a la gestión administrativa del Registro de la Propiedad.**

Una vez analizado al municipio de acuerdo al proceso administrativo, se procede a realizar su evaluación mediante indicadores de eficiencia, eficacia y economía.

**Indicador de eficiencia:** Medir el alcance de los objetivos planteados durante el periodo.

$$\text{Gestión Administrativa de los objetivos estratégicos} = \frac{\text{Número de objetivos alcanzados en los periodos 2016 y 2017}}{\text{Total de objetivos planteados para los periodos 2016 y 2017}}$$

$$GAO_{2016} = \frac{5}{8} 0.625 * 100 = 62.5\%$$

$$GAO_{2017} = \frac{4}{5} 0.80 * 100 = 80\%$$

El 62.5% de los objetivos planificados en el año 2016; según datos obtenidos de los funcionarios encuestados; se han ejecutado de conformidad con lo planificado para el periodo programado, mientras que el año 2017 dispuso de un cumplimiento del 80% de los objetivos diseñados para dar cumplimiento durante el periodo mediante estrategias.

**Indicador de eficacia:** Medir la satisfacción del personal del Registro de la Propiedad por la gestión administrativa del presupuesto anual.

$$\text{Gestión Administrativa de Presupuesto} = \frac{\text{Número de funcionarios conformes con el presupuesto ejecutado}}{\text{Total de funcionarios entrevistados sobre el presupuesto}}$$

$$GAP = \frac{11}{13} = 0.846 * 100 = 84.6\%$$

Dos de las 13 personas encuestadas indicaron que no se sienten satisfechas de las gestiones realizadas durante el periodo 2016-2017 en cuanto a la administración del presupuesto anual, lo que demuestra que existe inconformidad en cuanto a la administración de los recursos que se capta en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.

**Indicador de economía:** Medir la satisfacción de las áreas con la gestión administrativa de los recursos asignados a cada una.

$$\text{Gestión Administrativa de Cumplimiento} = \frac{\text{Número de funcionarios conformes con el cumplimiento de la entidad}}{\text{Número de funcionarios entrevistados sobre el cumplimiento}}$$

$$GAC = \frac{11}{13} = 0.846 * 100 = 84.6\%$$

El 80% de las personas que laboran en la institución, consideran que se encuentran satisfechas con la labor realizada en la administración del Registro de la Propiedad,

mientras que el 15.4%; es decir, 2 personas; no se encuentran satisfechas con la gestión realizada en la entidad.

### 4.1.3 Evaluación financiera

La evaluación financiera de la gestión realizada durante los periodos 2016 y 2017 en el Registro de la Propiedad, comprende medir la gestión en términos de resultados y cumplimiento a lo presupuestado; permitiendo analizar cada una de las cuentas de los estados financieros en cuanto a su variación de un año a otro y el aporte que da cada una de las cuentas a la entidad, además de conocer la capacidad de liquidez y autonomía con relación de sus fuentes de ingresos. Es importante resaltar que el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, realiza sus operaciones administrativas y financieras a través de la autofinanciación mediante recaudación por el cobro del servicio registral y mercantil exigida por la Ley de Registro de Datos Públicos, con el fin de garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos cuya inscripción sea exigida.

En base a la información creada de sus estados económicos se realizará un análisis financiero que permita determinar la situación actual y la toma de decisiones futuras, presentando inicialmente los estados financieros de dicha entidad:

Tabla 29: Estado de Estado de Resultados 2016

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b>		
		
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Desde: <b>01/01/2016</b> Hasta: <b>31/12/2016</b>		
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>AÑO VIGENTE</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>251.557,15</b>
6.2.4.03.99.001	Inscripción de compra y ventas de terrenos	72.448,25
6.2.4.03.99.002	Inscripción de compra y venta e hipotecas abiertas y cerradas	14.374,96
6.2.4.03.99.003	Inscripción de adjudicaciones	15.972,54
6.2.4.03.99.004	Inscripción de donaciones	5.810,20
6.2.4.03.99.005	Inscripción de hipotecas	7.465,02
6.2.4.03.99.006	Inscripción de cancelación de hipotecas	1.057,50
6.2.4.03.99.007	Inscripción de aclaraciones y rectificaciones	15.050,00
6.2.4.03.99.008	Certificados de no poseer bienes	12.658,50

6.2.4.03.99.009	Certificado de gravámenes	48.242,50
6.2.4.03.99.010	Inscripción de derechos y acciones	706,00
6.2.4.03.99.11	Inscripción de participación de bienes hereditarios	3.084,97
6.2.4.03.99.012	Inscripción de unificación de lotes y terrenos	150,00
6.2.4.03.99.013	Inscripción de posesión efectiva	246,00
6.2.4.03.99.014	Inscripción de resciliación	50,00
6.2.4.03.99.015	Inscripción de reserva	675,00
6.2.4.03.99.016	Inscripción de levantamiento de prohibiciones de enajenar	2.148,00
6.2.4.03.99.017	Inscripciones de servidumbre	621,80
6.2.4.03.99.018	Inscripciones de levantamiento de embargos	68,00
6.2.4.03.99.019	Certificación de pase a otros cantones	130,00
6.2.4.03.99.020	Inscripción de levantamiento de demandas	96,00
6.2.4.03.99.021	Razones de inscripciones	790,50
6.2.4.03.99.022	Inscripciones de capitulaciones matrimoniales	50,00
6.2.4.03.99.026	Registro mercantil	44.726,96
6.2.4.03.99.027	Inscripción de testamentos	8,00
6.2.4.03.99.029	Inscripciones de poderes especiales	40,00
6.2.4.03.99.030	Inscripción de comodato	400,00
6.2.4.03.99.031	Historial de escrituras	210,00
6.2.4.03.99.032	Inscripción de planos de urbanización	60,00
6.2.4.03.99.033	Inscripción de fraccionamientos	550,00
6.2.4.03.99.035	Inscripción de renuncia de gananciales	2.881,35
6.2.4.03.99.036	Inscripción liquidación de la sociedad conyugal	785,10
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		(253.355,96)
6.3.3.01.05	Remuneraciones unificadas	(132.039,83)
6.3.3.02.03	Decimotercer sueldo	(10.950,72)
6.3.3.02.04	Decimocuarto sueldo	(3.941,62)
6.3.3.06.01	Aporte patronal	(15.372,89)
6.3.3.06.02	Fondo de reserva	(3.607,67)
6.3.3.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación	(1.039,12)
6.3.4.01.04	Energía eléctrica	(1.817,11)
6.3.4.01.05	Telecomunicaciones	(4.363,13)

6.3.4.01.06	Servicios de correo	(291,18)
6.3.4.02.04	Edición, impresión, reproducción y publicaciones	(39.100,65)
6.3.4.02.07	Difusión, información y publicidad	(2.800,00)
6.3.4.02.08	Servicio de seguridad y vigilancia	(13,44)
6.3.4.02.99	Otros Servicios generales	(162,42)
6.3.4.03.01	Pasaje al interior	(337,67)
6.3.4.03.03	Viáticos y subsistencias en el interior	(8.195,00)
6.3.4.04.05	Gastos en vehículos (instalación, mantenimiento y reparaciones	(1.076,77)
6.3.4.04.99	Otros gastos en instalaciones, mantenimientos y reparaciones	(207,90)
6.3.4.05.02	Edificios, locales y residencias	(16.482,28)
6.3.4.06.01	Consultorías, asesorías e investigación especializada	(2.260,00)
6.3.4.07.01	Desarrollo, actualización, asistencia técnica y soporte de sistemas	(456,00)
6.3.4.07.04	Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	(397,20)
6.3.4.08.03.001	Combustibles y lubricantes	(1.359,63)
6.3.4.08.04	Materiales de oficina	(3.346,23)
6.3.4.08.05	Materiales de aseo	(28,65)
6.3.4.08.06	Herramientas	30,78
6.3.4.08.11	Insumos, bienes, materiales y suministros para la construcción	(725,08)
6.3.4.08.13	Repuestos y accesorios	(655,00)
6.3.4.08.99	Otros bienes de uso y consumo corriente	(123,34)
6.3.5.01.02	Tasas generales	(138,08)
6.3.5.04.01	Seguros	(2.017,77)
6.3.5.04.03	Comisiones bancarias	(80,36)
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>		<b>(5.143,41)</b>
6.3.6.01.02.002	Dirección nacional de registro de datos públicos	(3.543,08)
6.3.6.01.02.003	Ministerio de finanzas	(1.600,33)
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		<b>(8.395,87)</b>
6.3.8.51	Depreciación bienes de administración	(8.632,09)

6.2.5.24.99	Otros no especificados	236,22
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO:</b>		<b>(15.338,09)</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Tabla 30: Estado de Situación Financiera 2016

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b>		
 <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b> Desde: <b>01/01/2016</b> Hasta: <b>31/12/2016</b>		
CUENTA	DENOMINACIÓN	AÑO VIGENTE
<b>1</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>180.815,46</b>
1.1	OPERACIONALES	42.432,80
1.1.1	DISPONIBILIDADES	33.795,62
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	8.637,18
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	2.609,18
1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	2.609,18
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN	71.933,48
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	71.933,48
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	63.840,00
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	63.840,00
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>102.890,82</b>
2.1	DEUDA FLOTANTE	102.890,82
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	13.790,82
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	89.100,00
2.2	DEUDA PÚBLICA	-
2.2.4	FINANCIEROS	-
<b>6</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>77.924,64</b>
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	77.924,64
6.1.1	PATROMINIO PÚBLICO	93.262,73
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	(15.338,09)
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>180.815,46</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>180.815,46</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Tabla 31: Estado de Estado de Resultados 2017

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b>		
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
Desde: <b>01/01/2017</b> Hasta: <b>31/12/2017</b>		
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>AÑO VIGENTE</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>272.793,99</b>
6.2.4.03.99.001	Inscripción de compra y ventas de terrenos	86.217,16
6.2.4.03.99.002	Inscripción de compra y venta e hipotecas abiertas y cerradas	-
6.2.4.03.99.003	Inscripción de adjudicaciones	29.906,10
6.2.4.03.99.004	Inscripción de donaciones	8.292,40
6.2.4.03.99.005	Inscripción de hipotecas	9.551,00
6.2.4.03.99.006	Inscripción de cancelación de hipotecas	1.474,00
6.2.4.03.99.007	Inscripción de aclaraciones y rectificaciones	15.641,00
6.2.4.03.99.008	Certificados de no poseer bienes	7.320,00
6.2.4.03.99.009	Certificado de gravámenes	56.812,00
6.2.4.03.99.010	Inscripción de derechos y acciones	416,30
6.2.4.03.99.011	Inscripción de participación de bienes hereditarios	5.179,85
6.2.4.03.99.012	Inscripción de unificación de lotes y terrenos	75,00
6.2.4.03.99.013	Inscripción de posesión efectiva	188,00
6.2.4.03.99.014	Inscripción de resciliación	200,00
6.2.4.03.99.015	Inscripción de reserva/Certificación-marginaciones	100,00
6.2.4.03.99.016	Inscripción de levantamiento de prohibiciones de enajenar	2.536,00
6.2.4.03.99.017	Inscripciones de servidumbre	-
6.2.4.03.99.018	Inscripciones de levantamiento de embargos	124,00
6.2.4.03.99.019	Certificación de pase a otros cantones	2.246,00
6.2.4.03.99.020	Inscripción de levantamiento de demandas	24,00
6.2.4.03.99.021	Razones de inscripciones	814,00
6.2.4.03.99.022	Inscripciones de capitulaciones matrimoniales/Inscripciones de reserva	275,00
6.2.4.03.99.023	Inscripción de directivas organizaciones religiosas	20,31
6.2.4.03.99.024	Inscripciones de transferencia de áreas verdes y comunales	100,00
6.2.4.03.99.025	Inscripción de resoluciones	214,00
6.2.4.03.99.026	Registro mercantil	43.521,97
6.2.4.03.99.027	Inscripción de testamentos	8,00
6.2.4.03.99.029	Inscripciones de poderes especiales	-

6.2.4.03.99.030	Inscripción de comodato	394,00
6.2.4.03.99.031	Historial de escrituras/certificación copias compulsas	95,00
6.2.4.03.99.032	Inscripción de planos de urbanización	10,00
6.2.4.03.99.033	Inscripción de fraccionamientos	150,00
6.2.4.03.99.034	Inscripción de servidumbre	571,95
6.2.4.03.99.035	Inscripción de renuncia de gananciales	266,95
6.2.4.03.99.036	Inscripción liquidación de la sociedad conyugal	50,00
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<b>(216.879,67)</b>
6.3.3.01.05	Remuneraciones unificadas	(135.018,72)
6.3.3.02.03	Decimotercer sueldo	(11.948,65)
6.3.3.02.04	Decimocuarto sueldo	(4.191,46)
6.3.3.06.01	Aporte patronal	(15.641,50)
6.3.3.06.02	Fondo de reserva	(9.499,92)
6.3.3.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de	(176,23)
6.3.4.01.04	Energía eléctrica	(1.876,26)
6.3.4.01.05	Telecomunicaciones	(3.720,54)
6.3.4.01.06	Servicios de correo	(201,59)
6.3.4.02.02	Fletes y maniobras	(175,00)
6.3.4.02.04	Edición, impresión, reproducción y publicaciones	(1.544,80)
6.3.4.02.07	Difusión, información y publicidad	-
6.3.4.02.08	Servicio de seguridad y vigilancia	-
6.3.4.02.99	Otros Servicios generales	-
6.3.4.03.01	Pasaje al interior	(584,80)
6.3.4.03.03	Viáticos y subsistencias en el interior	(5.780,00)
6.3.4.04.02	Gastos en edificios, locales y residencias	(3.013,34)
6.3.4.04.03	Gastos mobiliarios	(350,00)
6.3.4.04.04	Gastos en maquinarias y equipos	(2.167,60)
6.3.4.04.05	Gastos en vehículos (instalación, mantenimiento y reparaciones)	(877,23)
6.3.4.04.99	Otros gastos en instalaciones, mantenimientos y reparaciones	(156,07)
6.3.4.05.02	Edificios, locales y residencias	(3.720,00)
6.3.4.06.01	Consultorías, asesorías e investigación especializada	-
6.3.4.06.03	Servicios de capacitación	(2.992,00)
6.3.4.07.01	Desarrollo, actualización, asistencia técnica y soporte de sistemas	-

6.3.4.07.02	Arrendamiento y licencias de uso de paquetes informáticos	(3.475,00)
6.3.4.07.04	Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	(3.388,37)
6.3.4.08.03.001	Combustibles y lubricantes	(1.830,22)
6.3.4.08.04	Materiales de oficina	(1.792,42)
6.3.4.08.05	Materiales de aseo	(648,04)
6.3.4.08.06	Herramientas	-
6.3.4.08.11	Insumos, bienes, materiales y suministros para la construcción	(150,00)
6.3.4.08.13	Repuestos y accesorios	(5,02)
6.3.4.08.99	Otros bienes de uso y consumo corriente	-
6.3.5.01.02	Tasas generales, impuestos, contribuciones, permisos, licencias y	(138,08)
6.3.5.04.01	Seguros	(1.729,52)
6.3.5.04.03	Comisiones bancarias	(87,29)
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>		<b>(2.550,99)</b>
6.3.6.01.02.002	Dirección nacional de registro de datos públicos	(448,70)
6.3.6.01.02.003	Ministerio de finanzas	(2.102,29)
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		<b>(9.982,62)</b>
6.3.8.51	Depreciación bienes de administración	(10.360,60)
6.2.5.24.99	Otros no especificados	377,98
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO:</b>		<b>43.380,71</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Tabla 32: Estado de Situación Financiera 2017

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b>		
 <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b> Desde: <b>01/01/2017</b> Hasta: <b>31/12/2017</b>		
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>AÑO VIGENTE</b>
<b>1</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>227.354,46</b>
1.1	OPERACIONALES	94.894,42
1.1.1	DISPONIBILIDADES	11.994,40
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	82.900,02
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	1.013,09

1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	1.013,09
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN	67.606,89
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	67.606,89
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	63.840,06
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	63.840,06
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>106.649,16</b>
2.1	DEUDA FLOTANTE	17.549,16
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	13.652,76
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	3.896,40
2.2	DEUDA PÚBLICA	89.100,00
2.2.4	FINANCIEROS	89.100,00
<b>6</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>120.705,30</b>
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	120.705,30
6.1.1	PATROMINIO PÚBLICO	77.324,60
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	43.380,70
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>227.354,46</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>227.354,46</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### 4.1.3.1 Análisis Horizontal a los Estados de Situación Financiera.

El análisis horizontal a la entidad busca determinar la variación absoluta o relativa que haya sufrido cada partida de los estados financieros de un período a otro, brevemente se puede indicar que este estudio expresa la variabilidad de las cuentas dentro del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; considerándose como un análisis dinámico ya que muestra el progreso de un periodo a otro; utilizando la formula siguiente

**Variación absoluta**

$$\text{Variación Relativa} = \frac{(\text{Valor año 2017} - \text{Valor año 2016})}{\text{Valor año 2016}} * 100 (\%)$$

Tabla 33: Análisis horizontal del Estado de Situación Financiera

 <b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b> <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b> <b>ANÁLISIS HORIZONTAL</b>						
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Variación Absoluta</b>	<b>Variación Relativa</b>	<b>Razón</b>
<b>1</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>180.815,46</b>	<b>227.354,46</b>	<b>46.539,00</b>	<b>25,74%</b>	<b>1,26</b>
1.1	OPERACIONALES	42.432,80	94.894,42	52.461,62	123,63%	2,24
1.1.1	DISPONIBILIDADES	33.795,62	11.994,40	(21.801,22)	-64,51%	0,35
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	8.637,18	82.900,02	74.262,84	859,80%	9,60
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	2.609,18	1.013,09	(1.596,09)	-61,17%	0,39
1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	2.609,18	1.013,09	(1.596,09)	-61,17%	0,39
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN	71.933,48	67.606,89	(4.326,59)	-6,01%	0,94
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	71.933,48	67.606,89	(4.326,59)	-6,01%	0,94
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	63.840,00	63.840,06	0,06	0,00%	1,00
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	63.840,00	63.840,06	0,06	0,00%	1,00
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>102.890,82</b>	<b>106.649,16</b>	<b>3.758,34</b>	<b>3,65%</b>	<b>1,04</b>
2.1	DEUDA FLOTANTE	102.890,82	17.549,16	(85.341,66)	-82,94%	0,17
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	13.790,82	13.652,76	(138,06)	-1,00%	0,99
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	89.100,00	3.896,40	(85.203,60)	-95,63%	0,04
2.2	DEUDA PÚBLICA	-	89.100,00	89.100,00	100,00%	
2.2.4	FINANCIEROS	-	89.100,00	89.100,00	100,00%	
<b>6</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>77.924,64</b>	<b>120.705,30</b>	<b>42.780,66</b>	<b>54,90%</b>	<b>1,55</b>
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	77.924,64	120.705,30	42.780,66	54,90%	1,55
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	93.262,73	77.324,60	(15.938,13)	-17,09%	0,83
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	(15.338,09)	43.380,70	58.718,79	-382,83%	-2,83
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>180.815,46</b>	<b>227.354,46</b>	<b>46.539,00</b>	<b>25,738%</b>	<b>1,26</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>180.815,46</b>	<b>227.354,46</b>	<b>46.539,00</b>	<b>25,738%</b>	<b>1,26</b>

Fuente: Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

Elaborado por: Diana Eugenia Gordon Quintero

### Interpretación del análisis horizontal

Los Estados de Situación Financiera; correspondiente a los años 2016-2017; del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, detalla un incremento de un periodo a otro del 25.74% en su Activo, 3.65% en el Pasivo y del 54.90% en el Patrimonio.



**Figura 27:** Variaciones del Estado de Situación Financiera

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### ✓ Activo

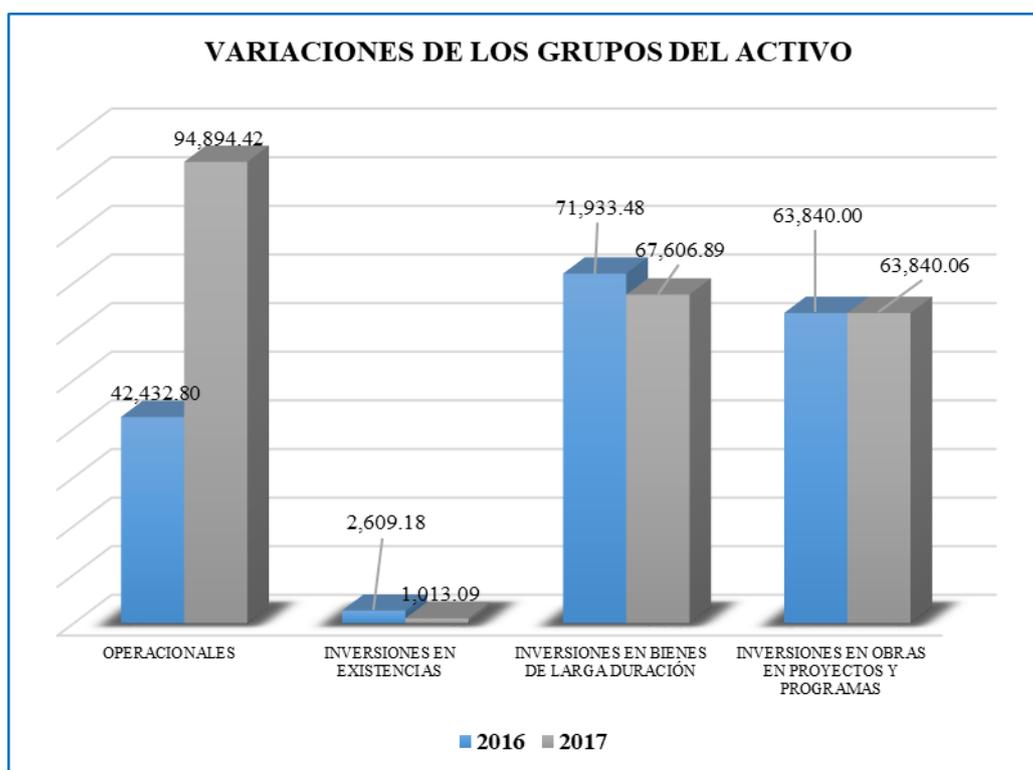
Tabla 34: Variación dentro de las cuentas principales del Activo

	DENOMINACIÓN	2016	2017	Variación Absoluta	Variación relativa	Razón
1.1	Operacionales	42432,80	94894,42	52461,62	123,63%	2,24
1.3	Inversiones en Existencias	2609,18	1013,09	-1596,09	-61,17%	0,39
1.4	Inversiones en Bienes de L/D	71933,48	67606,89	-4326,59	-6,01%	0,94
1.5	Inversiones en Obras en Proy. y P.	63840,00	63840,06	0,06	0,00%	1,00
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>180815,46</b>	<b>227354,46</b>	<b>46539</b>	<b>25,74%</b>	<b>1,26</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Al comparar y analizar los estados de situación financiera de los años 2016-2017 de la entidad, se pudo determinar que el total de los Activos del 2017 fue superior al 2016 en un 25.74%. Este incremento surge a razón del grupo Operacionales por concepto de Anticipos de Fondos; pasando esta cuenta de \$ 8.637,18 a \$ 82.900,02, generando una rotación del 9.6, es decir que su variación fue del 859.80% de un periodo a otro, siendo la razón el Anticipo a Proveedores de Bienes por un valor de \$ 68.752,00 durante este año.



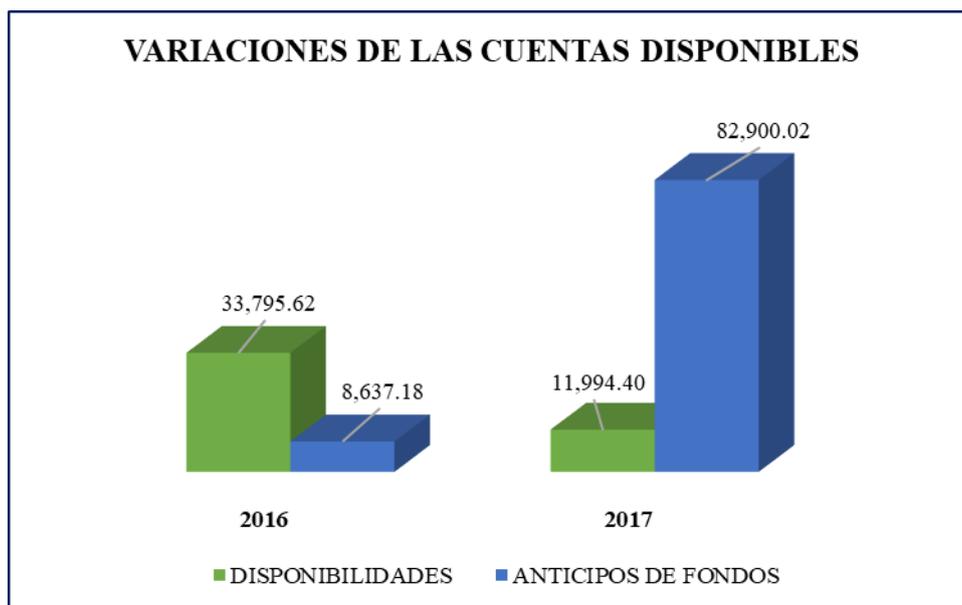
**Figura 28:** Variaciones de los grupos del Activo

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Las Disponibilidades; la cual se conforma por dos Cuentas Corriente y la Caja Recaudadora; ha disminuido en un 64.51% con respecto al 2016, correspondiente en valores absolutos de \$ 21.801,22. Las Cajas recaudadoras presenta no presentan valores al finalizar el año 2017 ya que estos valores son depositados a las dos cuentas corrientes al culminar el día laboral. Al verificar los valores de las dos cuentas en los bancos, estas presentan valores superiores; \$ 30.514,22 y \$ 3.281,40; al iniciar el ejercicio económico, mientras que al finalizar estas disponen de \$ 9.309,91 y \$ 1.906,60,

indicando que los valores fueron utilizados para mejorar los servicios dentro de la entidad.

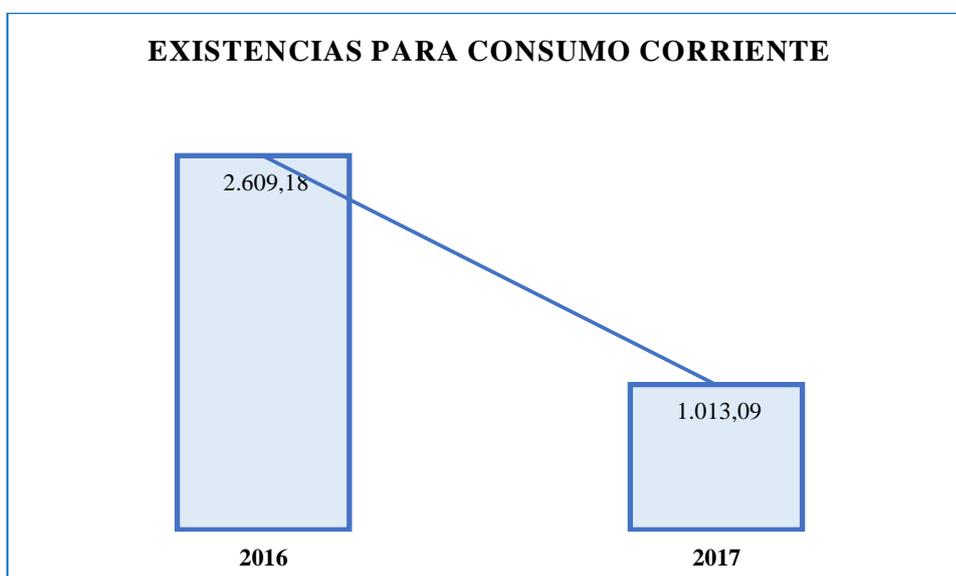


**Figura 29:** Variaciones de las cuentas Disponibles

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

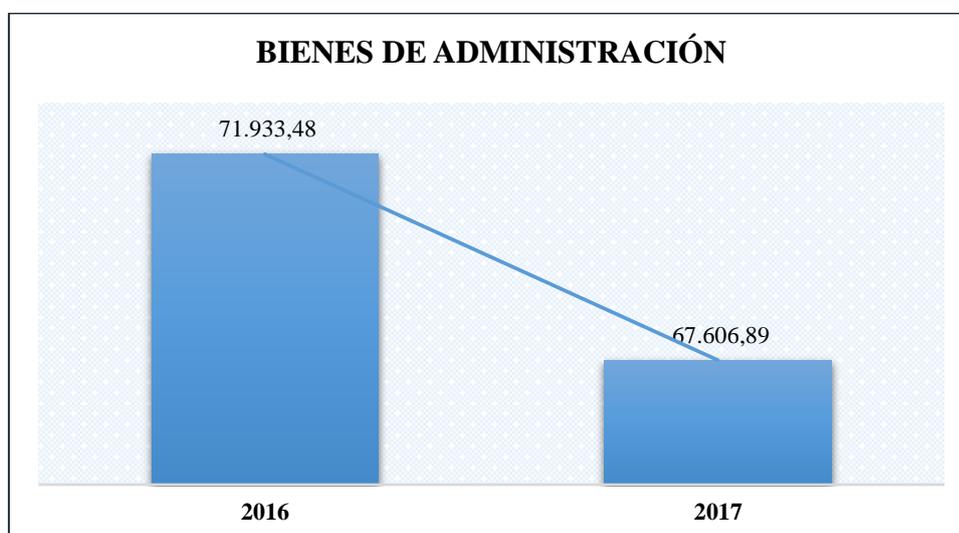
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Como parte de Inversiones en Existencia; grupo que recoge al activo destinado a la formación de existencias para el consumo, transformación y comercialización de bienes y servicios, así como los costos asociados a los procesos productivos; la entidad ha disminuido su inventario para consumo corriente, existiendo \$789,24 en Materiales de Oficina y \$ 223,85 en Materiales de Aseo, demostrando una disminución del 61.67% en el 2017 con respecto al año anterior.



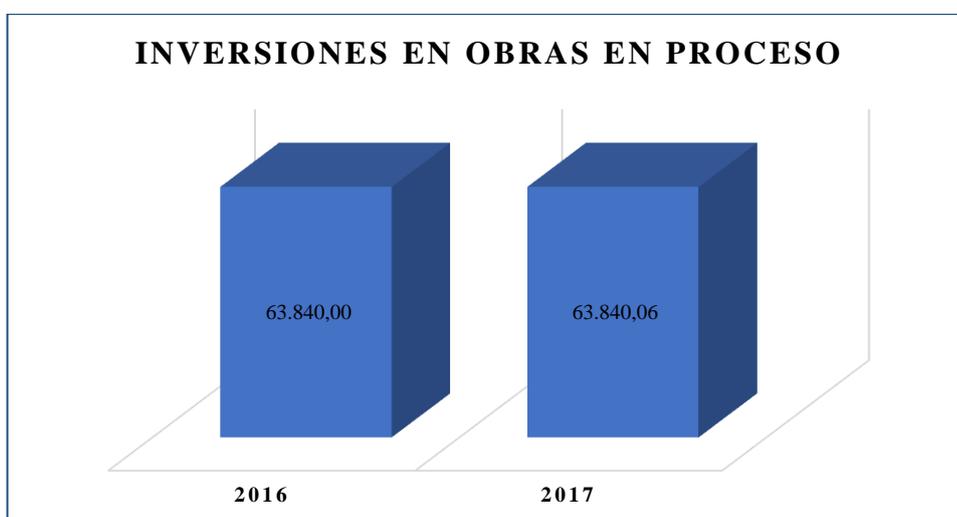
**Figura 30:** Variaciones de la cuenta Existencia para Consumo Corriente  
**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

De la misma forma, dentro del grupo de Inversiones en Bienes de Larga Duración, la entidad ha adquirido Bienes de Administración; Mobiliarios por un valor de \$1.259,70 y Equipos Informáticos por \$ 4.774,31; y al mismo tiempo se ha depreciado los existentes, generando una disminución del 6.01% del total de este grupo.



**Figura 31:** Variaciones de la cuenta Bienes de Administración  
**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

En el grupo de Inversiones en Obras en proyectos y Programas presenta variación poco significativa de \$ 0,06, la cual contiene a la cuenta Acumulación de Costos en Inversiones en Obras en Proceso.



**Figura 32:** Variaciones de la cuenta Inversiones en Obras en Proceso

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

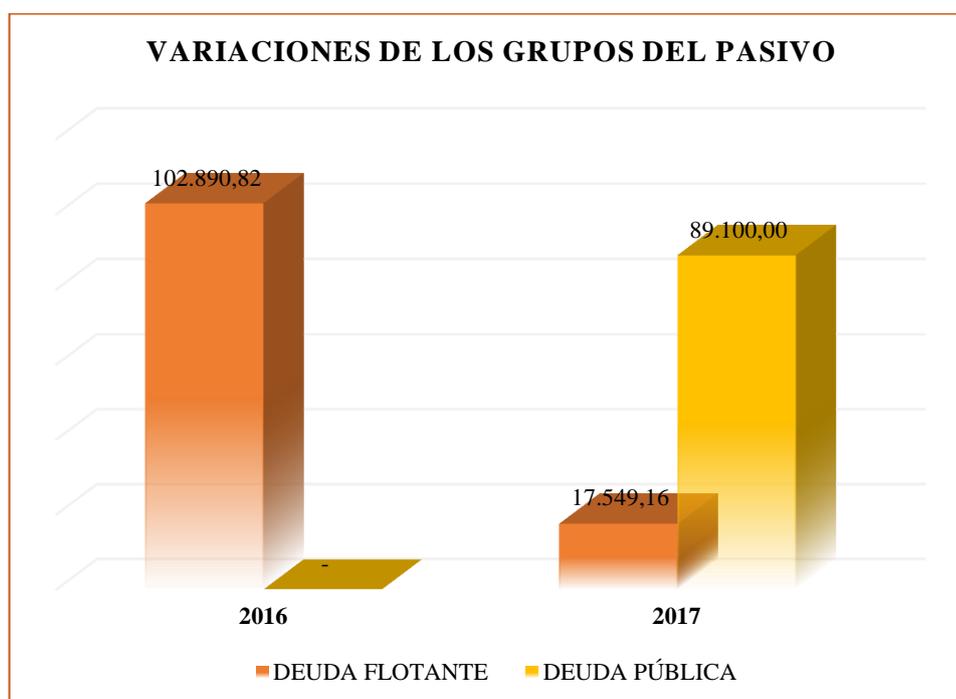
✓ **Pasivo**

Tabla 35: Variación dentro de las cuentas principales del Pasivo

	DENOMINACIÓN	2016	2017	Variación Absoluta	Variación relativa	Razón
2.1	Deuda Flotante	102.890,82	17.549,16	(85.341,66)	-82,94%	0,17
2.2	Deuda Pública	-	89.100,00	89.100,00	100%	
<b>2</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>102.890,82</b>	<b>106.649,16</b>	<b>3.758,34</b>	<b>3,65%</b>	<b>1,04</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



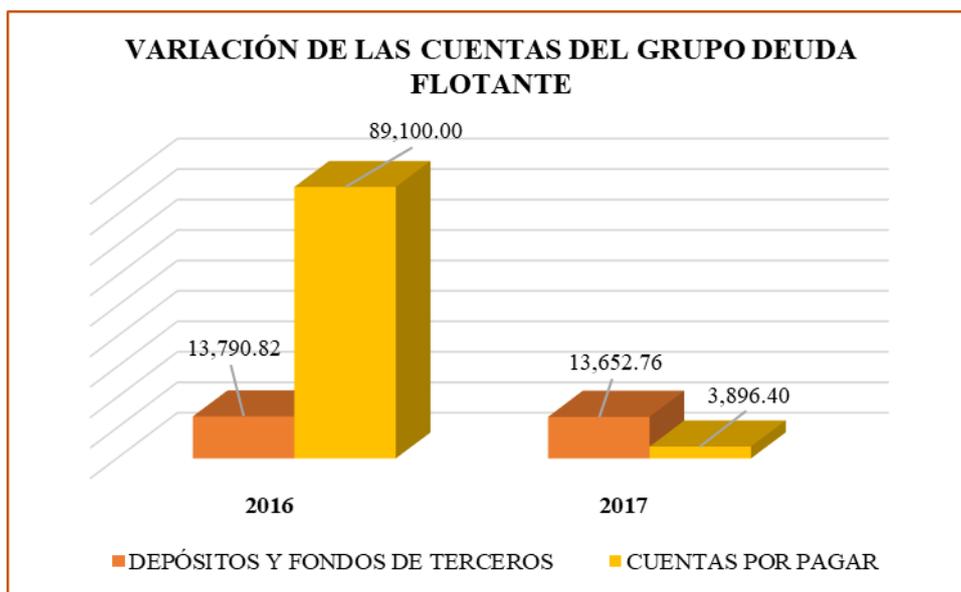
**Figura 33:** Variaciones de los grupos del Pasivo

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Como parte del Pasivo dentro del registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana en el año 2017, se localizan dos grandes grupos denominados Deuda Flotante y Deuda Pública, disponiendo de una transición del -82.94% y 100%, respectivamente. Dentro de la Deuda Flotante; la cual comprende valores a liquidar con fondos operacionales dentro del ejercicio fiscal; dispone de una disminución considerable del 82.94% en relación al año 2016, demostrando que la entidad ha cubierto sus cuentas

pendientes a corto plazo en cuanto a Depósitos y Fondos de Terceros (-1%) al igual que las Cuentas por Pagar (-95.63%).

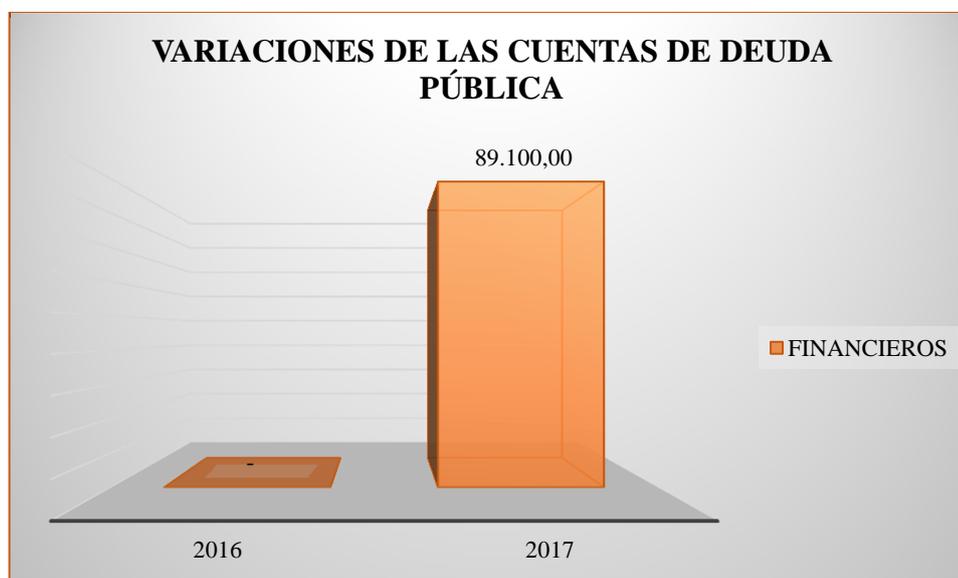


**Figura 34:** Variaciones de las cuentas del grupo Deuda Flotante

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

En el caso del grupo de Deuda Pública, la entidad dispone de una sub-clasificación siendo esta “Financieros”; la cual contempla las cuentas que registran y controlan los créditos de proveedores, anticipos de carácter legal, administración de fondos u otros de igual naturaleza; en el año 2016, se visualiza que no existía rubro alguno dentro de este grupo, mientras que el año 2017 surge valores de \$ 89.100,00 correspondiente a Cuentas por Pagar de Años Anteriores.



**Figura 35:** Variaciones de las cuentas de Deuda Pública

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

✓ **Patrimonio**

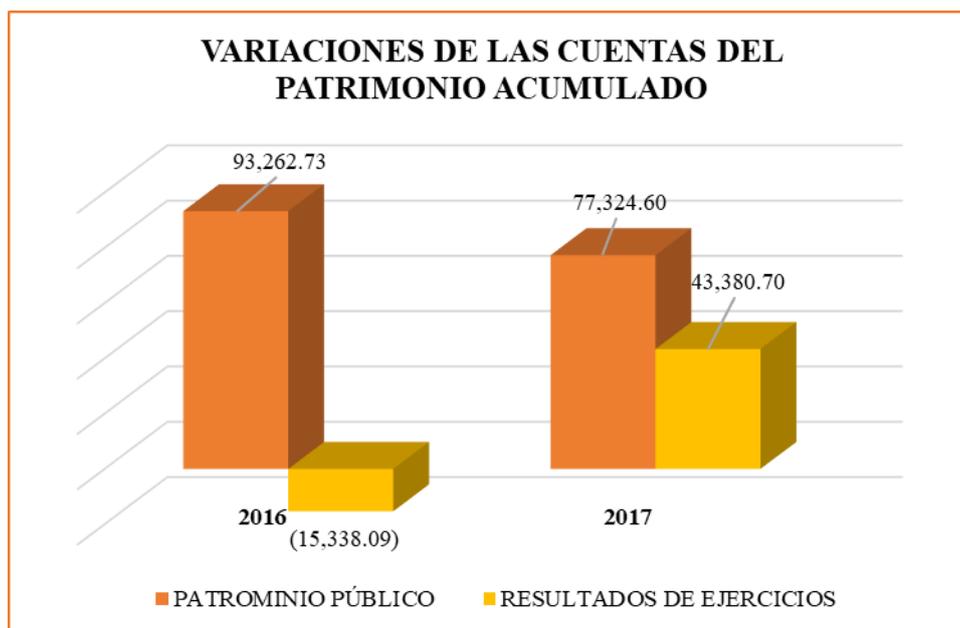
Tabla 36: Variación dentro de las cuentas principales del Patrimonio

	DENOMINACIÓN	2016	2017	Variación Absoluta	Variación relativa	Razón
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	77.924,64	120.705,30	.780,66	54,90%	1,55
<b>6</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>77.924,64</b>	<b>120.705,30</b>	<b>42.780,66</b>	<b>54,90%</b>	<b>1,55</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El Patrimonio de la entidad contempla el Patrimonio Acumulado, clasificándose en Patrimonio Público y en Resultado de Ejercicios. En el Patrimonio Acumulado se detallan las cuentas que incluyen la participación y responsabilidad sobre los recursos acumulados por los aportes y excedentes de ejercicios fiscales, incrementando esta cuenta específica; de un año a otro; en \$ 42.780,66, es decir un 54.90% más en el 2017 que el año anterior.



**Figura 36:** Variaciones de las cuentas del grupo de Patrimonio Acumulado

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

En el Caso de los Resultados de Ejercicios, estos presentan en el primer año de valores negativo (\$ 15.338,09) y en el 2017 de \$ 43.380,70, generándose una variación de 382.83%, que en valores absolutos representa \$ 58.380,70.

#### 4.1.3.2 Análisis Horizontal del Activo Fijo

Con el propósito de determinar la variabilidad que han sufrido las cuentas específicas dentro de las depreciaciones de los Activos Fijos en la institución y la aplicación de la depreciación de forma adecuada, se procedió a ejecutar el análisis horizontal obteniendo los siguientes resultados:

Tabla 37: Variación de las depreciaciones del Activo fijo

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b>					
<b>DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS</b>					
<b>ANÁLISIS HORIZONTAL</b>					
<b>VIDA ÚTIL</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>VALOR EN LIBROS 2016</b>	<b>VALOR EN LIBROS 2017</b>	<b>VARIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>VARIACIÓN RELATIVA</b>
10	METROS MAMPARAS	104,60	-	(104,60)	-100%
10	VENTANAS DE MAMPARAS	25,76	-	(25,76)	-100%
10	SILICONA NEGRA	2,42	-	(2,42)	-100%
10	SILLAS DE ESPERA TAPIZADAS EN TELA	-	330,60	330,60	
10	SILLAS GIRATORIA TIPO SECRETARIA	-	133,17	133,17	
10	SILLONES EJECUTIVOS MASTER	-	451,04	451,04	
10	ESTACIONES EJECUTIVAS	292,76	263,48	(29,28)	-10%
10	SILLAS TIPO SECRETARIAS	73,22	65,90	(7,32)	-10%
10	PERCHA METÁLICA REFORZADA	120,64	108,58	(12,06)	-10%
20	ESTANTERÍA METÁLICA	192,32	182,70	(9,62)	-5%
10	PERCHAS METÁLICAS	187,92	169,13	(18,79)	-10%
20	ESTANTERÍA METÁLICAS REFORZADA	246,00	233,70	(12,30)	-5%
20	ESTANTERÍA METÁLICA	210,52	199,99	(10,53)	-5%
10	ESCRITORIO TIPO SECRETARIA ESTUDIANTE	95,20	85,68	(9,52)	-10%
	<b>NOMBRE DE LA CUENTA: MOBILIARIOS</b>	<b>1.551,36</b>	<b>2.223,97</b>	<b>672,61</b>	<b>43,36%</b>
3	RELOJ BIOMÉTRICO ZK-ICLOK 360	176,66	117,77	(58,89)	-33%

5	VENTILADOR	9,92	-	(9,92)	-100%
10	PERFORADORA INDUSTRIAL	73,72	66,35	(7,37)	-10%
10	EXTINTORES DE 10 LIBRAS	91,64	82,48	(9,16)	-10%
10	GAVETA PARA GUARDAR DINERO	86,96	78,26	(8,70)	-10%
10	AIRE ACONDICIONADO	243,12	218,81	(24,31)	-10%
10	ASPIRADORA	197,96	178,16	(19,80)	-10%
10	DISPENSADOR DE AGUA FRIA Y CALIENTE	124,98	112,48	(12,50)	-10%
	<b>NOMBRE DE LA CUENTA: MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>1.004,96</b>	<b>854,31</b>	<b>(150,65)</b>	<b>-15%</b>
5	MOTOCICLETA	205,22	164,18	(41,04)	-20%
5	VEHÍCULO SUZUKI PLACA QEI 1294	4.208,59	3.366,87	(841,72)	-20%
	<b>NOMBRE DE LA CUENTA: VEHÍCULO</b>	<b>4.413,81</b>	<b>3.531,05</b>	<b>(882,76)</b>	<b>-20%</b>
10	ESCALERA	25,17	-	(25,17)	-100%
	<b>NOMBRE DE LA CUENTA: HERRAMIENTAS</b>	<b>25,17</b>	<b>-</b>	<b>(25,17)</b>	<b>-100%</b>
5	COMPUTADORES DE ESCRITORIO	637,48	509,98	(127,50)	-20%
5	NOTEBOOK TOSHIBA 2	370,84	296,67	(74,17)	-20%
3	LAPTOP NOTEBOOK I5-6200	-	1.600,08	1.600,08	
5	PUNTOS DE CABLEADO ESTRUCTURADO DE DATOS	94,70	-	(94,70)	-100%
5	PUNTOS ELECTRICOS	80,30	-	(80,30)	-100%
5	RACK DE PARED	73,35	-	(73,35)	-100%
5	PATCH PANEL 16 POSICIONES SOLIDO	94,83	-	(94,83)	-100%
5	ORGANIZADOR SIMPLE	29,90	-	(29,90)	-100%
5	SWITCH	61,75	-	(61,75)	-100%
5	IMPRESORA LASSER A COLOR	70,14	-	(70,14)	-100%
3	IMP. EPSON FX-890 MATRICIAL	123,50	82,33	(41,17)	-33%
3	IMPRESORA MULTIFUNCION LASSER B/N-COPIAD	-	869,55	869,55	
2	UPS COP R-UPR1008 1000VA/410W 8 OUTLEST	-	392,66	392,66	
	<b>NOMBRE DE LA CUENTA: EQUIPOS-SISTEMAS Y PAQUETES INFORMÁTICOS</b>	<b>1.636,79</b>	<b>3.751,27</b>	<b>2.114,48</b>	<b>129%</b>
	<b>DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS</b>	<b>8.632,79</b>	<b>10.360,60</b>	<b>2.114,48</b>	<b>20.02%</b>

**Fuente:** Listado de depreciación de Activos fijos del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### **Interpretación del Análisis Horizontal del Activo Fijo**

Se visualizan en grupo Mobiliarios, que la entidad ha dado de baja en el año 2016 a algunos bienes, por lo que no existen en el siguiente año; siendo estos los metros de mamparas, ventanas de mamparas y silicona negra; adquiriendo en este último año sillas y sillones para el mejor desarrollo de las actividades por parte de los funcionarios. En cuanto a mobiliarios existentes de años anteriores, se visualiza su respectiva depreciación del 10% de un año a otro, excepto las estanterías que disponen de una vida útil de 20 años correspondiente a una depreciación anual del 5%.

De igual manera, en el grupo de Maquinaria y Equipo, la entidad ha establecido la vida útil de cada uno de los bienes de acuerdo a lo estipulado por las NIC 16, los cuales disponen de una vida útil de 10 años, a diferencia del Reloj Biométrico que dispone del 33% anual de depreciación y el ventilador de 5 años de vida útil dándose de baja en el año 2016. En el grupo Herramientas, el Registro de la Propiedad ha dispuesto hasta el año 2016 de una escalera, la cual ha sufrido una depreciación del 10% anual.

En el grupo Vehículo, la entidad dispone de una motocicleta y un vehículo, disponiendo de una depreciación anual del 20%. Los equipos de cómputo; como parte del grupo Equipos-Sistemas y Paquetes Informáticos; disponen de una depreciación del 20% anual. La impresora dispone de una disminución del 33% de un año a otro, cabe señalar que anteriormente la entidad ha dispuesto de otras, pero se han dado de baja en el año 2016 y algunos otros bienes que formaban parte dentro de este grupo.

#### 4.1.3.3 Análisis Horizontal de los Estados de Resultado de los períodos 2016-2017.

Tabla 38: Análisis horizontal del Estado de Resultados Consolidado  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA  
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO  
ANÁLISIS HORIZONTAL

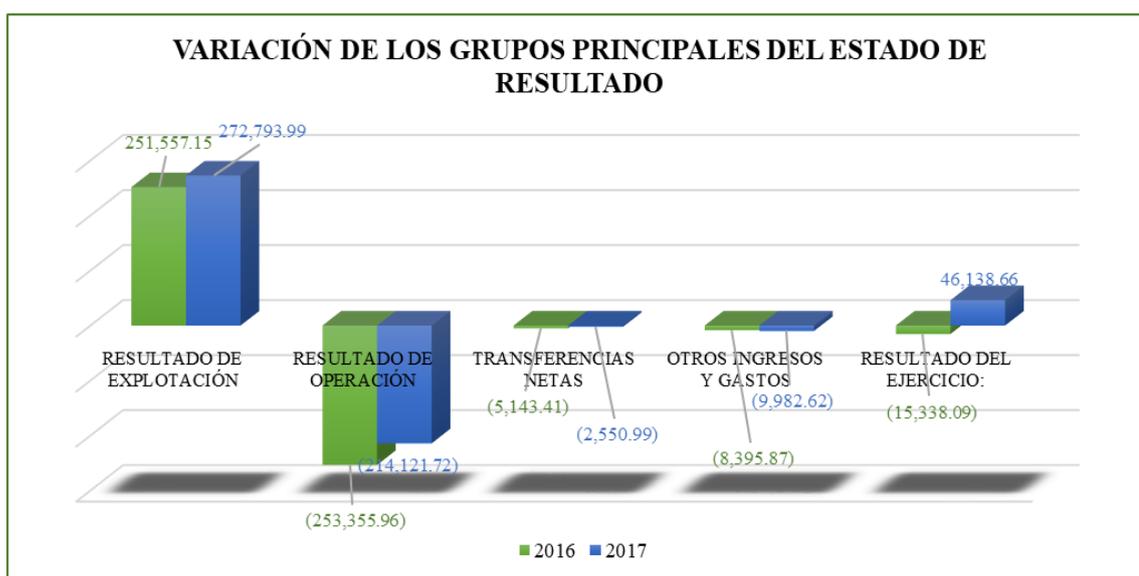
CUENTA	DENOMINACIÓN	2016	2017	Variación Absoluta	Variación Relativa	Razón
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>251.557,15</b>	<b>272.793,99</b>	<b>21.236,84</b>	<b>8,44%</b>	<b>1,08</b>
6.2.4.03	VENTAS NO INDUSTRIALES	251.557,15	272.793,99	21.236,84	8,44%	1,08
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<b>253.355,96</b>	<b>216.879,67</b>	<b>(36.476,29)</b>	<b>-14,40%</b>	<b>0,86</b>
6.3.3	REMUNERACIONES	166.951,85	176.476,48	9.524,63	5,71%	1,06
6.3.3.01	REMUNERACIONES BÁSICAS	132.039,83	135.018,72	2.978,89	2,26%	1,02
6.3.3.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	14.892,34	16.140,11	1.247,77	8,38%	1,08
6.3.3.06	APORTE PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	18.980,56	25.141,42	6.160,86	32,46%	1,32
6.3.3.07	INDEMNIZACIONES	1.039,12	176,23	(862,89)	-83,04%	0,17
6.3.4	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	86.404,11	40.403,19	(46.000,92)	-53,24%	0,47
6.3.4.01	SERVICIOS BÁSICOS	6.471,42	5.798,39	(673,03)	-10,40%	0,90
6.3.4.02	SERVICIOS GENERALES	42.076,51	1.719,80	(40.356,71)	-95,91%	0,04
6.3.4.03	TRANSLADOS, INSTALACIONES, VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS	8.532,67	6.364,80	(2.167,87)	-25,41%	0,75
6.3.4.04	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.284,67	6.564,24	5.279,57	410,97%	5,11
6.3.4.05	ARRENDAMIENTOS DE BIENES	16.482,28	3.720,00	(12.762,28)	-77,43%	0,23
6.3.4.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES	2.260,00	2.992,00	732,00	32,39%	1,32
6.3.4.07	GASTOS EN INFORMÁTICA	853,20	6.863,37	6.010,17	704,43%	8,04
6.3.4.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	6.207,15	4.425,70	(1.781,45)	-28,70%	0,71
6.3.5.01	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	138,08	138,08	-	0,00%	1,00
6.3.5.04	SEGUROS, COMISIONES FINANCIERAS Y OTROS	2.098,13	1.816,81	(281,32)	-13,41%	0,87
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>		<b>5.143,41</b>	<b>2.550,99</b>	<b>(2.592,42)</b>	<b>-50,40%</b>	<b>0,50</b>
6.3.6	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	5.143,41	2.550,99	(2.592,42)	-50,40%	0,50
6.3.6.01	TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO	5.143,41	2.550,99	(2.592,42)	-50,40%	0,50
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		<b>8.395,87</b>	<b>9.982,62</b>	<b>1.586,75</b>	<b>18,90%</b>	<b>1,19</b>
6.3.8.51	DEPRECIACIÓN BIENES DE ADMINISTRACIÓN	8.632,09	10.360,60	1.728,51	20,02%	1,20
6.2.5.24	OTROS INGRESOS NO CLASIFICADOS	236,22	377,98	141,76	60,01%	1,60
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(15.338,09)</b>	<b>43.380,71</b>	<b>58.718,80</b>	<b>-383%</b>	<b>-2,83</b>

Fuente: Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

Elaborado por: Diana Eugenia Gordon Quintero

### Interpretación del análisis horizontal del Estado de Resultado

De acuerdo al Estado de Resultado del Registro de la Propiedad, la entidad ha dispuesto de variaciones positivas en cuanto a sus ingresos alcanzando el 8.44% más en el año 2017 con respecto al año base. Dentro de los Resultados de Operación; conocidos como egresos generados por la actividad principal; se visualiza disminuciones del 14.40%, las Transferencias Netas realizadas también disminuyeron en un 50.40% con respecto al año 2017, mientras que Otros Ingresos y Gastos generados en el año fiscal incrementaron en un 18.90% en el último año, obteniendo como Resultado del Ejercicio en el año 2017 valores positivos.



**Figura 37:** Variaciones de las cuentas principales del Estado de Resultado

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El Resultado del Ejercicio del año 2016 dispone de valores negativos de \$ -15.338,09 mientras que en el año 2017 corresponde a valores positivos de \$ 43.380,71, al analizar los dos años se visualiza que existe un incremento negativo del -383% debido a que el año base posee valores negativos.

Tabla 39: Análisis horizontal del Estado de Resultados

 <b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b> <b>ESTADO DE RESULTADOS</b> <b>ANÁLISIS HORIZONTAL</b>						
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Variación Absoluta</b>	<b>Variación Relativa</b>	<b>Razón</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>251.557,15</b>	<b>272.793,99</b>	<b>21.236,84</b>	<b>8,44%</b>	<b>1,08</b>
6.2.4.03.99.001	Inscripción de compra y ventas de terrenos	72.448,25	86.217,16	3.768,91	19,01%	1,19
6.2.4.03.99.002	Inscripción de compra y venta e hipotecas abiertas y cerradas	14.374,96	-	(14.374,96)	-100,00%	0,00
6.2.4.03.99.003	Inscripción de adjudicaciones	15.972,54	29.906,10	13.933,56	87,23%	1,87
6.2.4.03.99.004	Inscripción de donaciones	5.810,20	8.292,40	2.482,20	42,72%	1,43
6.2.4.03.99.005	Inscripción de hipotecas	7.465,02	9.551,00	2.085,98	27,94%	1,28
6.2.4.03.99.006	Inscripción de cancelación de hipotecas	1.057,50	1.474,00	416,50	39,39%	1,39
6.2.4.03.99.007	Inscripción de aclaraciones y rectificaciones	15.050,00	15.641,00	591,00	3,93%	1,04
6.2.4.03.99.008	Certificados de no poseer bienes	12.658,50	7.320,00	(5.338,50)	-42,17%	0,58
6.2.4.03.99.009	Certificado de gravámenes	48.242,50	56.812,00	8.569,50	17,76%	1,18
6.2.4.03.99.010	Inscripción de derechos y acciones	706,00	416,30	(289,70)	-41,03%	0,59
6.2.4.03.99.011	Inscripción de participación de bienes hereditarios	3.084,97	5.179,85	2.094,88	67,91%	1,68
6.2.4.03.99.012	Inscripción de unificación de lotes y terrenos	150,00	75,00	(75,00)	-50,00%	0,50
6.2.4.03.99.013	Inscripción de posesión efectiva	246,00	188,00	(58,00)	-23,58%	0,76
6.2.4.03.99.014	Inscripción de resciliación	50,00	200,00	150,00	300,00%	4,00
6.2.4.03.99.015	Inscripción de reserva/Certificación-marginaciones	675,00	100,00	(575,00)	-85,19%	0,15
6.2.4.03.99.016	Inscripción de levantamiento de prohibiciones de enajenar	2.148,00	2.536,00	388,00	18,06%	1,18
6.2.4.03.99.017	Inscripciones de servidumbre	621,80	571,95	(49,85)	-8,02%	0,92
6.2.4.03.99.018	Inscripciones de levantamiento de embargos	68,00	124,00	56,00	82,35%	1,82
6.2.4.03.99.019	Certificación de pase a otros cantones	130,00	2.246,00	2.116,00	1627,69%	17,28
6.2.4.03.99.020	Inscripción de levantamiento de demandas	96,00	24,00	(72,00)	-75,00%	0,25
6.2.4.03.99.021	Razones de inscripciones	790,50	814,00	23,50	2,97%	1,03
6.2.4.03.99.022	Inscripciones de capitulaciones matrimoniales	50,00	275,00	225,00	450,00%	5,50
6.2.4.03.99.023	Inscripción de directivas organizaciones religiosas	-	20,31	20,31	100,00%	
6.2.4.03.99.024	Inscripciones de transferencia de áreas verdes y comunales	-	100,00	100,00	100,00%	
6.2.4.03.99.025	Inscripción de resoluciones	-	214,00	214,00	100,00%	

6.2.4.03.99.026	Registro mercantil	44.726,96	43.521,97	(1.204,99)	-2,69%	0,97
6.2.4.03.99.027	Inscripción de testamentos	8,00	8,00	-	0,00%	1,00
6.2.4.03.99.029	Inscripciones de poderes especiales	40,00	-	(40,00)	-100,00%	0,00
6.2.4.03.99.030	Inscripción de comodato	400,00	394,00	(6,00)	-1,50%	0,99
6.2.4.03.99.031	Historial de escrituras/certificación copias compulsas	210,00	95,00	(115,00)	-54,76%	0,45
6.2.4.03.99.032	Inscripción de planos de urbanización	60,00	10,00	(50,00)	-83,33%	0,17
6.2.4.03.99.033	Inscripción de fraccionamientos	550,00	150,00	(400,00)	-72,73%	0,27
6.2.4.03.99.035	Inscripción de renuncia de gananciales	2.881,35	266,95	(2.614,40)	-90,74%	0,09
6.2.4.03.99.036	Inscripción liquidación de la sociedad conyugal	785,10	50,00	(735,10)	-93,63%	0,06
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<b>(253.355,96)</b>	<b>(214.121,72)</b>	<b>39.234,24</b>	<b>-15,49%</b>	<b>0,85</b>
6.3.3.01.05	Remuneraciones unificadas	(132.039,83)	(135.018,72)	(2.978,89)	2,26%	1,02
6.3.3.02.03	Decimotercer sueldo	(10.950,72)	(11.948,65)	(997,93)	9,11%	1,09
6.3.3.02.04	Decimocuarto sueldo	(3.941,62)	(4.191,46)	(249,84)	6,34%	1,06
6.3.3.06.01	Aporte patronal	(15.372,89)	(15.641,50)	(268,61)	1,75%	1,02
6.3.3.06.02	Fondo de reserva	(3.607,67)	(9.499,92)	(5.892,25)	163,33%	2,63
6.3.3.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de	(1.039,12)	(176,23)	862,89	-83,04%	0,17
6.3.4.01.04	Energía eléctrica	(1.817,11)	(1.876,26)	(59,15)	3,26%	1,03
6.3.4.01.05	Telecomunicaciones	(4.363,13)	(3.720,54)	642,59	-14,73%	0,85
6.3.4.01.06	Servicios de correo	(291,18)	(201,59)	89,59	-30,77%	0,69
6.3.4.02.02	Fletes y maniobras	-	(175,00)	(175,00)	100,00%	
6.3.4.02.04	Edición, impresión, reproducción y publicaciones	(39.100,65)	(1.544,80)	37.555,85	-96,05%	0,04
6.3.4.02.07	Difusión, información y publicidad	(2.800,00)	-	2.800,00	-100,00%	0,00
6.3.4.02.08	Servicio de seguridad y vigilancia	(13,44)	-	13,44	-100,00%	0,00
6.3.4.02.99	Otros Servicios generales	(162,42)	-	162,42	-100,00%	0,00
6.3.4.03.01	Pasaje al interior	(337,67)	(584,80)	(247,13)	73,19%	1,73
6.3.4.03.03	Viáticos y subsistencias en el interior	(8.195,00)	(5.780,00)	2.415,00	-29,47%	0,71
6.3.4.04.02	Gastos en edificios, locales y residencias	-	(3.013,34)	(3.013,34)	100,00%	
6.3.4.04.03	Gastos mobiliarios	-	(350,00)	(350,00)	100,00%	
6.3.4.04.04	Gastos en maquinarias y equipos	-	(2.167,60)	(2.167,60)	100,00%	
6.3.4.04.05	Gastos en vehículos (instalación, mantenimiento y reparaciones)	(1.076,77)	(877,23)	199,54	-18,53%	0,81
6.3.4.04.99	Otros gastos en instalaciones, mantenimientos y reparaciones	(207,90)	(156,07)	51,83	-24,93%	0,75
6.3.4.05.02	Edificios, locales y residencias	(16.482,28)	(3.720,00)	12.762,28	-77,43%	0,23
6.3.4.06.01	Consultorías, asesorías e investigación especializada	(2.260,00)	-	2.260,00	-100,00%	0,00

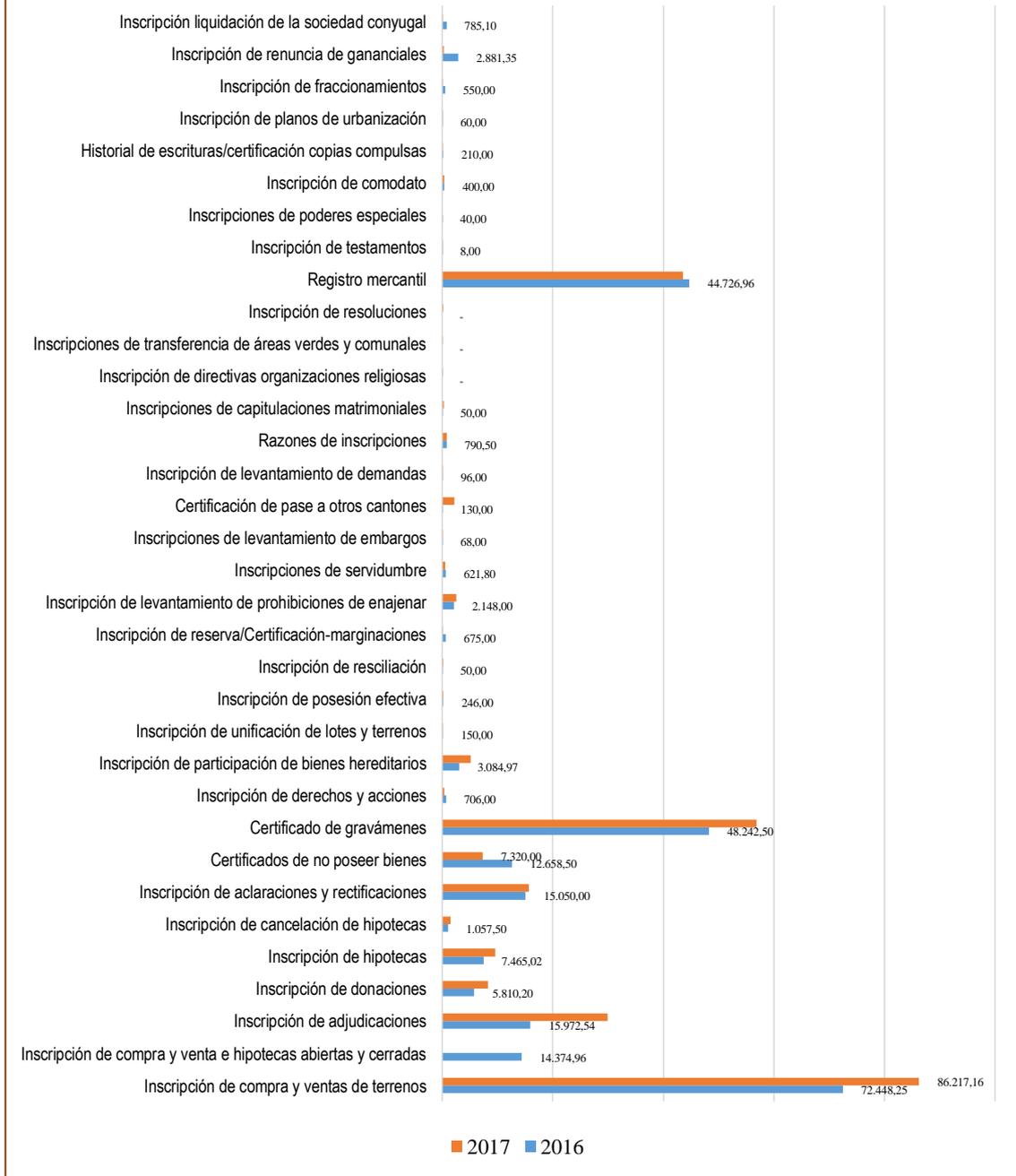
6.3.4.06.03	Servicios de capacitación	-	(2.992,00)	(2.992,00)	100,00%	
6.3.4.07.01	Desarrollo, actualización, asistencia técnica y soporte de sistemas	(456,00)	-	456,00	-100,00%	0,00
6.3.4.07.02	Arrendamiento y licencias de uso de paquetes informáticos	-	(3.475,00)	(3.475,00)	100,00%	
6.3.4.07.04	Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	(397,20)	(3.388,37)	(2.991,17)	753,06%	8,53
6.3.4.08.03.001	Combustibles y lubricantes	(1.359,63)	(1.830,22)	(470,59)	34,61%	1,35
6.3.4.08.04	Materiales de oficina	(3.346,23)	(1.792,42)	1.553,81	-46,43%	0,54
6.3.4.08.05	Materiales de aseo	(28,65)	(648,04)	(619,39)	2161,92%	22,62
6.3.4.08.06	Herramientas	30,78	-	(30,78)	-100,00%	0,00
6.3.4.08.11	Insumos, bienes, materiales y suministros para la construcción	(725,08)	(150,00)	575,08	-79,31%	0,21
6.3.4.08.13	Repuestos y accesorios	(655,00)	(5,02)	649,98	-99,23%	0,01
6.3.4.08.99	Otros bienes de uso y consumo corriente	(123,34)	-	123,34	-100,00%	0,00
6.3.5.01.02	Tasas generales	(138,08)	(138,08)	-	0,00%	1,00
6.3.5.04.01	Seguros	(2.017,77)	(1.729,52)	288,25	-14,29%	0,86
6.3.5.04.03	Comisiones bancarias	(80,36)	(87,29)	(6,93)	8,62%	1,09
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>		<b>(5.143,41)</b>	<b>(2.550,99)</b>	<b>2.592,42</b>	<b>-50,40%</b>	<b>0,50</b>
6.3.6.01.02.002	Dirección nacional de registro de datos públicos	(3.543,08)	(448,70)	3.094,38	-87,34%	0,13
6.3.6.01.02.003	Ministerio de finanzas	(1.600,33)	(2.102,29)	(501,96)	31,37%	1,31
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		<b>(8.395,87)</b>	<b>(9.982,62)</b>	<b>(1.586,75)</b>	<b>18,90%</b>	<b>1,19</b>
6.3.8.51	Depreciación bienes de administración	(8.632,09)	(10.360,60)	(1.728,51)	20,02%	1,20
6.2.5.24.99	Otros no especificados	236,22	377,98	141,76	60,01%	1,60
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(15.338,09)</b>		<b>-6,09%</b>	<b>46.138,66</b>	

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Los ingresos que genera la entidad son por inscripciones y certificaciones de los documentos que la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos lo establece. De estos ingresos los que más han experimentado un cambio positivo en sus valores son las: “Certificaciones de pase a otros cantones” con un incremento de 1627.69%; pasando de \$130 en el 2016 a \$ 2.246,00 en el 2017; seguida de las “Inscripciones de capitulaciones matrimoniales” donde se visualiza un incremento de 450% con respecto al año anterior; siendo en el año inicial de \$ 50,00 a \$ 275,00 en el 2017; posteriormente las “Inscripciones de resciliación” muestran una ampliación de 300%, presentando en el año base \$ 50,00 y posteriormente \$ 200,00 en el último año.

## VARIACIÓN DE LAS CUENTAS DE RESULTADO DE EXPLOTACIÓN



**Figura 38:** Variaciones de las cuentas de Explotación de Resultados

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

De la misma forma se puede visualizar en el Estado de Resultado de la entidad se presentan ingresos que han disminuido; siendo estas las variaciones negativas dentro del grupo de Resultado de Operación. Entra las cuentas que han desaparecido se encuentran: “Inscripción de compra y venta e hipotecas abiertas y cerradas” y las “Inscripciones de poderes especiales”. Las cuentas que han disminuido son:

“Inscripción liquidación de la sociedad conyugal” con el 93.63%, “Inscripción de renuncia de gananciales” con el 90.74%, “Inscripción de reserva y Certificación marginales” con el 85.19%, “Inscripción de planos de urbanización” el 83.33%, “Inscripción de levantamiento de demandas” con el 75%, “Inscripción de fraccionamientos” con el 72.73% y las “Inscripción de unificación de lotes y terrenos” con el 50%, siendo estas las más representativas.

Del mismo modo que se identificaron cuentas que surgen en el 2017 dentro de los ingresos de la entidad, entre ellas se encuentran: “Inscripción de directivas organizaciones religiosas”, “Inscripción de transferencia de áreas verdes y comunales” y “Inscripción de resoluciones” las que presentan valores de \$ 20,31, \$ 100,00 y \$ 214,00 respectivamente.

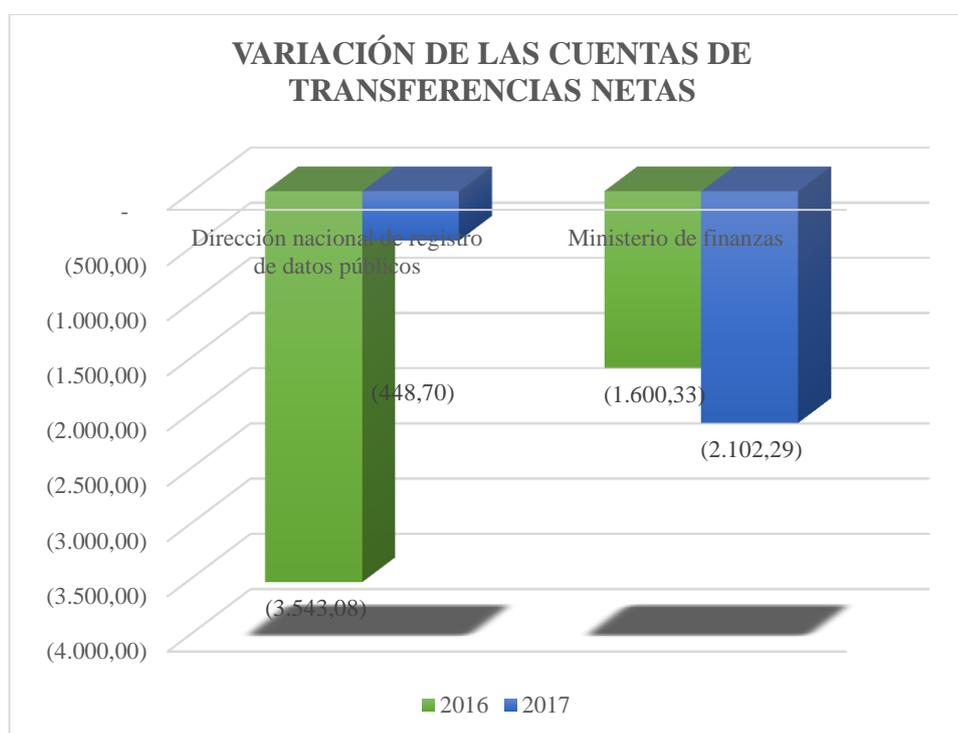
El grupo de Resultado de Operacionalización; el cual recoge los egresos generados por la actividad de la entidad; muestra un incremento del \$ 39.234,24, representando en valores porcentuales del 15.49%. Entre las cuentas que más resaltan se encuentran “Materiales de Aseo con un crecimiento de 2161.92%, pasando de \$ 28.65 a \$ 648,04 en el año 2017, es decir que existió una rotación de 21.62 veces más del valor del año 2016.

La cuenta “Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos”; de igual forma; presenta un aumento de 753.06% en el año 2017, siendo inicialmente de \$397,20 a \$ 3.388,37 en el transcurso de un año a otro. Asimismo, los Fondos de Reservas, las cuales muestran un incremento de 163.33% con respecto al año 2016, donde se observa que la entidad en el primer año dispone dentro de esta cuenta de \$ 3.607,67 mientras que el año posterior es de \$ 9.499,92, generándose de esta manera una diferencia de \$ 5.892,25.

Entre las cuentas que no disponen de valores se localizan las “Difusión, información y publicidad”, “Servicio de Seguridad y vigilancia”, “Otros Servicios Generales”, “Consultorías, asesorías e investigación”, “Desarrollo, actualización, asistencia técnica y soporte de sistemas” y “Herramientas”, “Otros bienes de uso y consumo corriente”. Entre las cuentas que surgieron en el último año fueron “Fletes y maniobras”, “Gastos en edificios, locales y residencias”, “Gastos mobiliarios”, “Gastos en maquinarias y

equipos”, “Servicio de capacitación” y “Arrendamiento y reparación de quipos y sistemas informáticos”, generados para dar un mejor servicio a la ciudadanía del cantón Francisco de Orellana.

Las cuentas que han disminuido dentro de los gastos son: “Compensación por vacaciones no gozadas por cesación”, siendo la variación del -83.04%, otra de las cuentas es “Edición, impresión, reproducción y publicación” donde el Registro de la propiedad en el año 2016 gasto \$ 39.100,65 y en el año posterior utilizó apenas \$ 1.544,80, lo que generó una disminución en el gasto de \$ 37.555,85 correspondiente a 96.05%. Los gastos por concepto de “Repuestos y accesorios” muestra un decrecimiento del 99.23% al igual que los gastos por “Insumos, bienes, materiales y suministros para la construcción” del 79.31%.



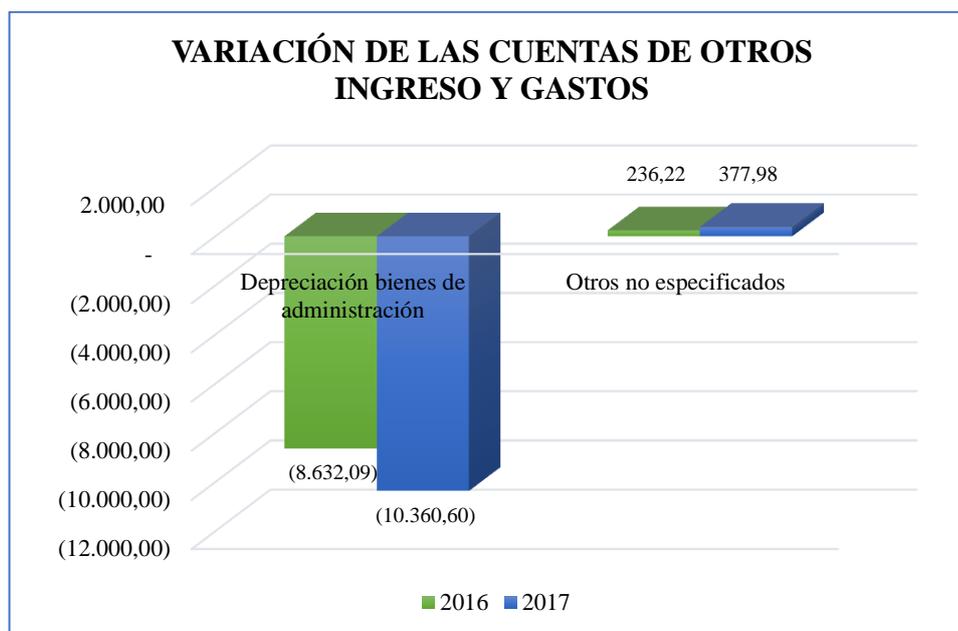
**Figura 39:** Variaciones de las cuentas de Transferencias Netas

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El grupo de las Transferencias Netas muestran dos cuentas específicas a las cuales el Registro de la Propiedad debe realizar traspasos de los valores recaudados, estos rubros han disminuido en un 50.40% de un año a otro, existiendo en el año base valores depositados a la Dirección Nacional de Registro de Datos de \$ 3.543,08 mientras que el año siguiente muestra valores de \$ 448,70, lo que demuestra una disminución de \$ 3.094,38 en transferencia para esta entidad receptora. De la misma manera, las

transferencias realizadas al Ministerio de Finanzas presentan un decrecimiento de \$ 501,96 correspondiente a 31.37%.

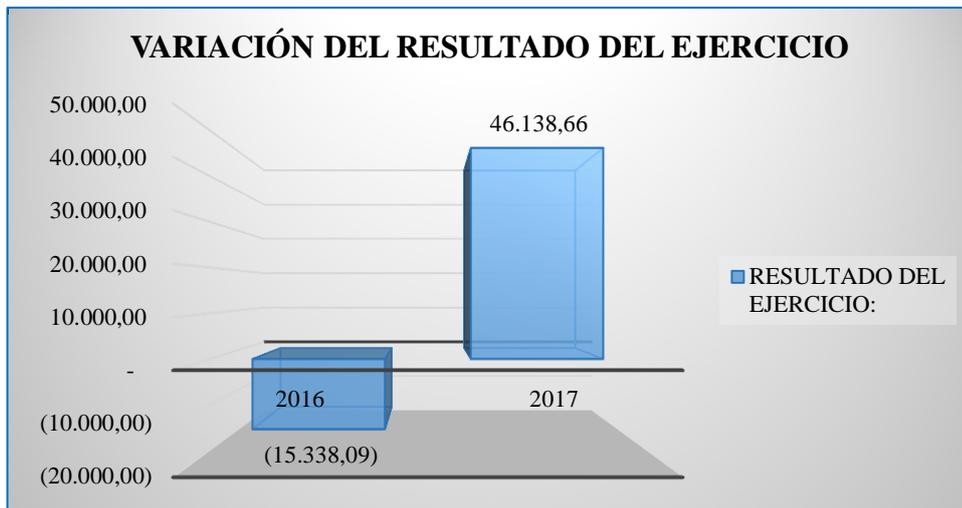


**Figura 40:** Variaciones de las cuentas de Otros Ingreso y Gastos

**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Dentro del grupo Otros Ingreso y Gastos se localiza la cuenta Depreciación Bienes de Administración, visualizándose una disminución de un 20.02%, mientras que en la cuenta Otros No Especificados; la cual simboliza un ingreso para la entidad; muestra un incremento del 60.01% con respecto al año anterior. La cuenta Resultado del Ejercicio, presenta en el año 2016 de \$ -15.338,09 y en año posterior \$ 46.138,66, indicando una diferencia de \$ 61.476,75, que representa el 401% en relación al año base, siendo positivo debido a la generación de rentabilidad a la entidad.



**Figura 41:** Variación del Resultado del Ejercicio  
**Fuente:** Análisis Horizontal a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### 4.1.3.4 Análisis Vertical a los Estados de Situación Financiera de los períodos 2016 – 2017.

Tabla 40: Análisis vertical del Estado de Situación Financiera de los años 2016-2017

 <b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b> <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b> <b>ANÁLISIS VERTICAL</b>							
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% Total</b>	<b>2017</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% Total</b>
<b>1</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>180.815,46</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>227.354,46</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
1.1	OPERACIONALES	42.432,80	23,47%	23,47%	94.894,42	41,74%	41,74%
1.1.1	DISPONIBILIDADES	33.795,62	18,69%	18,69%	11.994,40	5,28%	5,28%
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	8.637,18	4,78%	4,78%	82.900,02	36,46%	36,46%
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	2.609,18	1,44%	1,44%	1.013,09	0,45%	0,45%
1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	2.609,18	1,44%	1,44%	1.013,09	0,45%	0,45%
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN	71.933,48	39,78%	39,78%	67.606,89	29,74%	29,74%
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	71.933,48	39,78%	39,78%	67.606,89	29,74%	29,74%
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	63.840,00	35,31%	35,31%	63.840,06	28,08%	28,08%
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	63.840,00	35,31%	35,31%	63.840,06	28,08%	28,08%
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>102.890,82</b>	<b>100%</b>	<b>56,90%</b>	<b>106.649,16</b>	<b>100%</b>	<b>46,91%</b>
2.1	DEUDA FLOTANTE	102.890,82	100,00%	56,90%	17.549,16	16,46%	7,72%
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	13.790,82	13,40%	7,63%	13.652,76	12,80%	6,01%
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	89.100,00	86,60%	49,28%	3.896,40	3,65%	1,71%
2.2	DEUDA PÚBLICA	-	0,00%	0,00%	89.100,00	83,54%	39,19%
2.2.4	FINANCIEROS	-	0,00%	0,00%	89.100,00	83,54%	39,19%
<b>6</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>77.924,64</b>	<b>100%</b>	<b>43,10%</b>	<b>120.705,30</b>	<b>100%</b>	<b>53,09%</b>
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	77.924,64	100,00%	43,10%	120.705,30	100,00%	53,09%
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	93.262,73	119,68%	51,58%	77.324,60	64,06%	34,01%
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	(15.338,09)	-19,68%	-8,48%	43.380,70	35,94%	19,08%

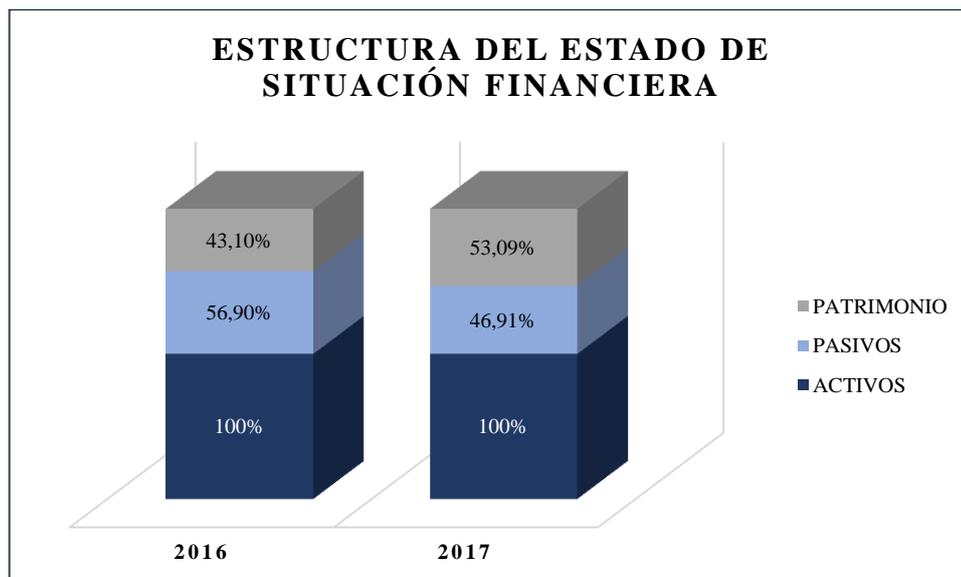
**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### Interpretación del análisis vertical

Mediante el análisis vertical se busca determinar el peso proporcional de cada una de las cuentas localizada en los estados financieros en términos porcentuales dentro del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana. Cabe señalar que este análisis se lo obtiene de forma integral o de forma parcial.

En este sentido; tomando como base al Activo; la entidad se encuentra conformado por el 56.90% del Pasivo y el 43.10% por el Patrimonio del total del Activo en el año 2016, mientras que en el año 2017 el Pasivo coopera con el 46.91% y el Patrimonio de la entidad con el 53.09%.



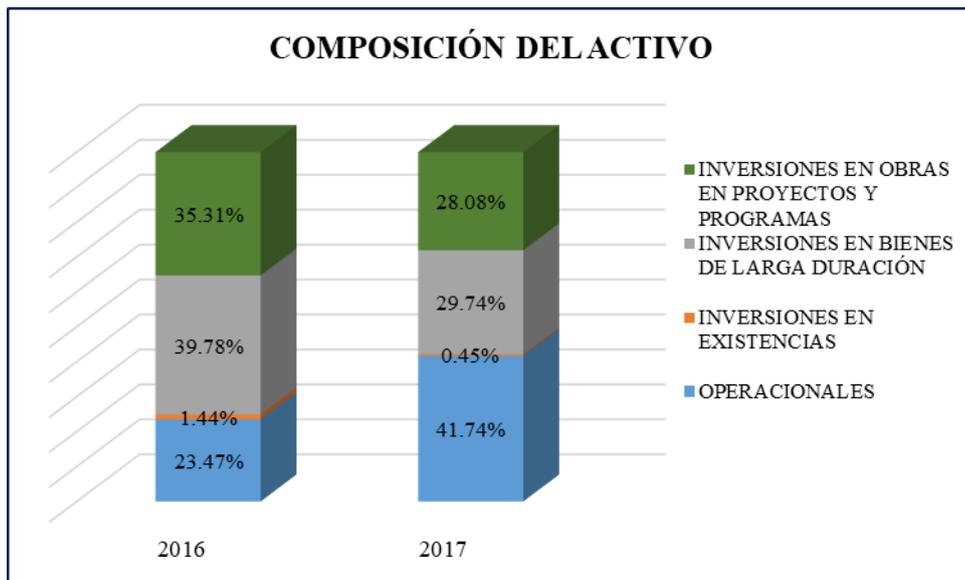
**Figura 42:** Estructura del Estado de Situación Financiera

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El Activo se encuentra conformado; en el año 2016; por Operacionales que aporta con el 23.47%, Inversiones en Existencias con el 1.44%, Inversiones en Bienes de Larga Duración con el 39.78% y las Inversiones en Obras en Proyectos y Programas contribuyen con el 35.31% del total del Activo. En el año 2017, el Activo dispuso de mayor aportación por el grupo de Operaciones con el 41.74%, a causa de que la entidad otorgó Anticipos a Proveedores de Bienes por un valor de \$68.752,00. Las Inversiones en Bienes de Larga Duración acapara el 29.74% del total del Activo debido a la adquisición de Equipos informáticos, seguida por las Inversiones en Obras en Proceso

con el 28.08% por la Acumulación de costos en inversión. Las Inversiones en Existencias representan el 0.45% del total del Activo.

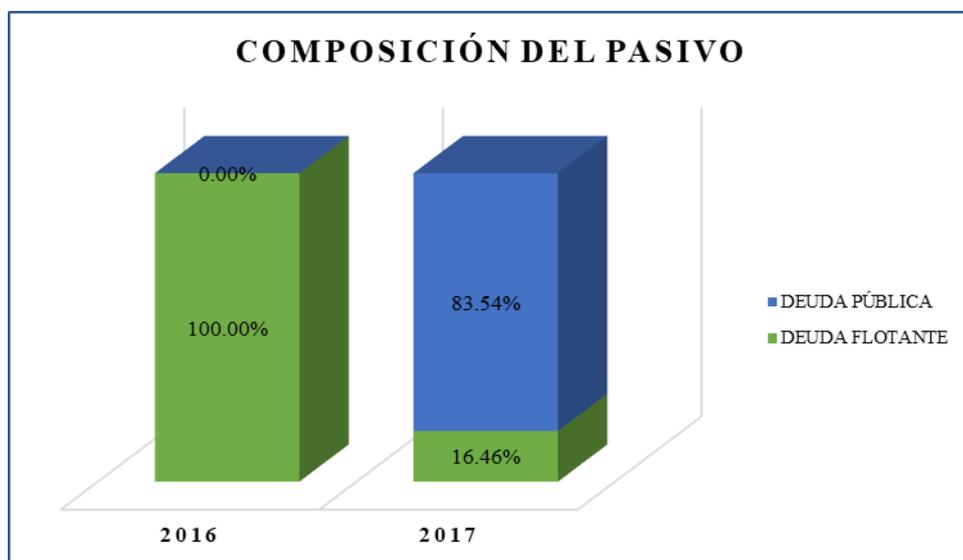


**Figura 43:** Composición del Activo

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El Pasivo de la entidad; correspondiente al año 2016; el cual aporta al Activo con el 56.90%, muestra un aporte del 100% del grupo Deuda Flotante por concepto de las Cuentas por Pagar la cual contiene el 86.60% y los Depósitos y Fondos de Terceros con el 13.40% y dentro del grupo Deuda Pública en este año no existe valor alguno.



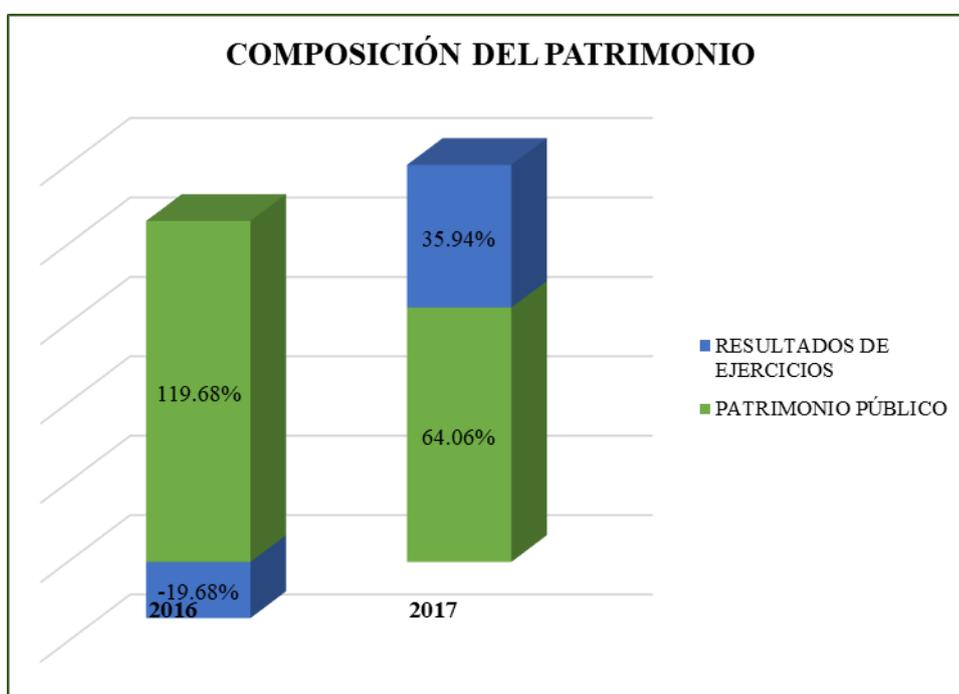
**Figura 44:** Composición del Pasivo

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Sin embargo, en el año 2017; el cual aporta con el 46.91% del total del Activo; el grupo de Deuda Flotante contribuye al total del Pasivo con el 16.46% a razón que el Registro de la Propiedad cancelo gran parte de las Cuentas por Pagar aportando al Pasivo con el 3.65% y los Depósitos y Fondos de Terceros con un atributo del 12.46%, mientras que el grupo de la Deuda Pública adquiere valores porcentuales del 83.54% del total del Pasivo del 2017.

Como parte del Patrimonio; que contiene el 43.10% del total del Activo en el 2016; se localiza una sub-clasificación con el nombre de Patrimonio Acumulado que corresponde al 100% del Patrimonio, este a su vez se divide en Patrimonio Público y Resultados de Ejercicios. En el primer año analizado el Patrimonio Público dispone de 119.68% del total del Patrimonio, mientras que la cuenta Resultados de Ejercicio resta el 19.68% del Patrimonio.



**Figura 45:** Composición del Patrimonio

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

En el 2017, el Patrimonio; que dispone del 53.90% del total del Activo; se centra en el Patrimonio Público con el 34.01% del total del Patrimonio y la cuenta Resultados de

Ejercicio dispuso del 19.08% del Patrimonio, siendo este al mismo tiempo el Patrimonio Acumulado.

#### 4.1.3.5 Análisis Vertical de los Estados de Resultado de los períodos 2016 – 2017.

Tabla 41: Análisis vertical del Estado de Resultados de los años 2016-2017

 <b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b> <b>ESTADO DE RESULTADOS</b> <b>ANÁLISIS VERTICAL</b>							
<b>CUENTAS</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% Total</b>	<b>2017</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% Total</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>251.557,15</b>	<b>100%</b>	<b>99,91%</b>	<b>272.793,99</b>	<b>100%</b>	<b>99,86%</b>
6.2.4.03.99.001	Inscripción de compra y ventas de terrenos	72.448,25	28,80%	28,77%	86.217,16	31,61%	31,56%
6.2.4.03.99.002	Inscripción de compra y venta e hipotecas abiertas y cerradas	14.374,96	5,71%	5,71%	-	0,00%	0,00%
6.2.4.03.99.003	Inscripción de adjudicaciones	15.972,54	6,35%	6,34%	29.906,10	10,96%	10,95%
6.2.4.03.99.004	Inscripción de donaciones	5.810,20	2,31%	2,31%	8.292,40	3,04%	3,04%
6.2.4.03.99.005	Inscripción de hipotecas	7.465,02	2,97%	2,96%	9.551,00	3,50%	3,50%
6.2.4.03.99.006	Inscripción de cancelación de hipotecas	1.057,50	0,42%	0,42%	1.474,00	0,54%	0,54%
6.2.4.03.99.007	Inscripción de aclaraciones y rectificaciones	15.050,00	5,98%	5,98%	15.641,00	5,73%	5,73%
6.2.4.03.99.008	Certificados de no poseer bienes	12.658,50	5,03%	5,03%	7.320,00	2,68%	2,68%
6.2.4.03.99.009	Certificado de gravámenes	48.242,50	19,18%	19,16%	56.812,00	20,83%	20,80%
6.2.4.03.99.010	Inscripción de derechos y acciones	706,00	0,28%	0,28%	416,30	0,15%	0,15%
6.2.4.03.99.011	Inscripción de participación de bienes hereditarios	3.084,97	1,23%	1,23%	5.179,85	1,90%	1,90%
6.2.4.03.99.012	Inscripción de unificación de lotes y terrenos	150,00	0,06%	0,06%	75,00	0,03%	0,03%
6.2.4.03.99.013	Inscripción de posesión efectiva	246,00	0,10%	0,10%	188,00	0,07%	0,07%
6.2.4.03.99.014	Inscripción de resciliación	50,00	0,02%	0,02%	200,00	0,07%	0,07%
6.2.4.03.99.015	Inscripción de reserva/Certificación-marginaciones	675,00	0,27%	0,27%	100,00	0,04%	0,04%
6.2.4.03.99.016	Inscripción de levantamiento de prohibiciones de enajenar	2.148,00	0,85%	0,85%	2.536,00	0,93%	0,93%
6.2.4.03.99.017	Inscripciones de servidumbre	621,80	0,25%	0,25%	-	0,00%	0,00%
6.2.4.03.99.018	Inscripciones de levantamiento de embargos	68,00	0,03%	0,03%	124,00	0,05%	0,05%
6.2.4.03.99.019	Certificación de pase a otros cantones	130,00	0,05%	0,05%	2.246,00	0,82%	0,82%
6.2.4.03.99.020	Inscripción de levantamiento de demandas	96,00	0,04%	0,04%	24,00	0,01%	0,01%
6.2.4.03.99.021	Razones de inscripciones	790,50	0,31%	0,31%	814,00	0,30%	0,30%
6.2.4.03.99.022	Inscripciones de capitulaciones matrimoniales	50,00	0,02%	0,02%	275,00	0,10%	0,10%
6.2.4.03.99.023	Inscripción de directivas organizaciones religiosas	-	0,00%	0,00%	20,31	0,01%	0,01%

6.2.4.03.99.024	Inscripciones de transferencia de áreas verdes y comunales	-	0,00%	0,00%	100,00	0,04%	0,04%
6.2.4.03.99.025	Inscripción de resoluciones	-	0,00%	0,00%	214,00	0,08%	0,08%
6.2.4.03.99.026	Registro mercantil	44.726,96	17,78%	17,76%	43.521,97	15,95%	15,93%
6.2.4.03.99.027	Inscripción de testamentos	8,00	0,00%	0,00%	8,00	0,00%	0,00%
6.2.4.03.99.029	Inscripciones de poderes especiales	40,00	0,02%	0,02%	-	0,00%	0,00%
6.2.4.03.99.030	Inscripción de comodato	400,00	0,16%	0,16%	394,00	0,14%	0,14%
6.2.4.03.99.031	Historial de escrituras/certificación copias compulsas	210,00	0,08%	0,08%	95,00	0,03%	0,03%
6.2.4.03.99.032	Inscripción de planos de urbanización	60,00	0,02%	0,02%	10,00	0,00%	0,00%
6.2.4.03.99.033	Inscripción de fraccionamientos	550,00	0,22%	0,22%	150,00	0,05%	0,05%
6.2.4.03.99.034	Inscripción de servidumbre	-	0,00%	0,00%	571,95	0,21%	0,21%
6.2.4.03.99.035	Inscripción de renuncia de gananciales	2.881,35	1,15%	1,14%	266,95	0,10%	0,10%
6.2.4.03.99.036	Inscripción liquidación de la sociedad conyugal	785,10	0,31%	0,31%	50,00	0,02%	0,02%
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<b>(253.355,96)</b>	<b>100%</b>	<b>-100,62%</b>	<b>(214.121,72)</b>	<b>100%</b>	<b>-78,38</b>
6.3.3.01.05	Remuneraciones unificadas	(132.039,83)	52,12%	-52,44%	(135.018,72)	63,06%	-49,43%
6.3.3.02.03	Decimotercer sueldo	(10.950,72)	4,32%	-4,35%	(11.948,65)	5,58%	-4,37%
6.3.3.02.04	Decimocuarto sueldo	(3.941,62)	1,56%	-1,57%	(4.191,46)	1,96%	-1,53%
6.3.3.06.01	Aporte patronal	(15.372,89)	6,07%	-6,11%	(15.641,50)	7,30%	-5,73%
6.3.3.06.02	Fondo de reserva	(3.607,67)	1,42%	-1,43%	(9.499,92)	4,44%	-3,48%
6.3.3.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas por cesación de	(1.039,12)	0,41%	-0,41%	(176,23)	0,08%	-0,06%
6.3.4.01.04	Energía eléctrica	(1.817,11)	0,72%	-0,72%	(1.876,26)	0,88%	-0,69%
6.3.4.01.05	Telecomunicaciones	(4.363,13)	1,72%	-1,73%	(3.720,54)	1,74%	-1,36%
6.3.4.01.06	Servicios de correo	(291,18)	0,11%	-0,12%	(201,59)	0,09%	-0,07%
6.3.4.02.02	Fletes y maniobras	-	0,00%	0,00%	(175,00)	0,08%	-0,06%
6.3.4.02.04	Edición, impresión, reproducción y publicaciones	(39.100,65)	15,43%	-15,53%	(1.544,80)	0,72%	-0,57%
6.3.4.02.07	Difusión, información y publicidad	(2.800,00)	1,11%	-1,11%	-	0,00%	0,00%
6.3.4.02.08	Servicio de seguridad y vigilancia	(13,44)	0,01%	-0,01%	-	0,00%	0,00%
6.3.4.02.99	Otros Servicios generales	(162,42)	0,06%	-0,06%	-	0,00%	0,00%
6.3.4.03.01	Pasaje al interior	(337,67)	0,13%	-0,13%	(584,80)	0,27%	-0,21%
6.3.4.03.03	Viáticos y subsistencias en el interior	(8.195,00)	3,23%	-3,25%	(5.780,00)	2,70%	-2,12%
6.3.4.04.02	Gastos en edificios, locales y residencias	-	0,00%	0,00%	(3.013,34)	1,41%	-1,10%
6.3.4.04.03	Gastos mobiliarios	-	0,00%	0,00%	(350,00)	0,16%	-0,13%
6.3.4.04.04	Gastos en maquinarias y equipos	-	0,00%	0,00%	(2.167,60)	1,01%	-0,79%
6.3.4.04.05	Gastos en vehículos (instalación, mantenimiento y reparaciones	(1.076,77)	0,43%	-0,43%	(877,23)	0,41%	-0,32%
6.3.4.04.99	Otros gastos en instalaciones, mantenimientos y reparaciones	(207,90)	0,08%	-0,08%	(156,07)	0,07%	-0,06%

6.3.4.05.02	Edificios, locales y residencias	(16.482,28)	6,51%	-6,55%	(3.720,00)	1,74%	-1,36%
6.3.4.06.01	Consultorías, asesorías e investigación especializada	(2.260,00)	0,89%	-0,90%	-	0,00%	0,00%
6.3.4.06.03	Servicios de capacitación	-	0,00%	0,00%	(2.992,00)	1,40%	-1,10%
6.3.4.07.01	Desarrollo, actualización, asistencia técnica y soporte de sistemas	(456,00)	0,18%	-0,18%	-	0,00%	0,00%
6.3.4.07.02	Arrendamiento y licencias de uso de paquetes informáticos	-	0,00%	0,00%	(3.475,00)	1,62%	-1,27%
6.3.4.07.04	Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	(397,20)	0,16%	-0,16%	(3.388,37)	1,58%	-1,24%
6.3.4.08.03.001	Combustibles y lubricantes	(1.359,63)	0,54%	-0,54%	(1.830,22)	0,85%	-0,67%
6.3.4.08.04	Materiales de oficina	(3.346,23)	1,32%	-1,33%	(1.792,42)	0,84%	-0,66%
6.3.4.08.05	Materiales de aseo	(28,65)	0,01%	-0,01%	(648,04)	0,30%	-0,24%
6.3.4.08.06	Herramientas	30,78	-0,01%	0,01%	-	0,00%	0,00%
6.3.4.08.11	Insumos, bienes, materiales y suministros para la construcción	(725,08)	0,29%	-0,29%	(150,00)	0,07%	-0,05%
6.3.4.08.13	Repuestos y accesorios	(655,00)	0,26%	-0,26%	(5,02)	0,00%	0,00%
6.3.4.08.99	Otros bienes de uso y consumo corriente	(123,34)	0,05%	-0,05%	-	0,00%	0,00%
6.3.5.01.02	Tasas generales	(138,08)	0,05%	-0,05%	(138,08)	0,06%	-0,05%
6.3.5.04.01	Seguros	(2.017,77)	0,80%	-0,80%	(1.729,52)	0,81%	-0,63%
6.3.5.04.03	Comisiones bancarias	(80,36)	0,03%	-0,03%	(87,29)	0,04%	-0,03%
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>		<b>(5.143,41)</b>	<b>100%</b>	<b>-2,04%</b>	<b>(2.550,99)</b>	<b>100%</b>	<b>-0,93%</b>
6.3.6.01.02.002	Dirección nacional de registro de datos públicos	(3.543,08)	68,89%	-1,41%	(448,70)	17,59%	-0,16%
6.3.6.01.02.003	Ministerio de finanzas	(1.600,33)	31,11%	-0,64%	(2.102,29)	468,53%	-0,77%
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		<b>(8.395,87)</b>	<b>100%</b>	<b>-3,33%</b>	<b>(9.982,62)</b>	<b>100%</b>	<b>-3,65%</b>
6.3.8.51	Depreciación bienes de administración	(8.632,09)	102,81%	-3,43%	(10.360,60)	103,79%	-3,79%
6.2.5.24.99	Otros no especificados	236,22	-2,81%	0,09%	377,98	-3,79%	0,14%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(15.338,09)</b>		<b>-6,09%</b>	<b>46.138,66</b>		<b>16,89%</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

### **Interpretación del análisis vertical**

Al ejecutar el análisis vertical de los Estados de Resultado del Registro de la Propiedad de Orellana a los años 2016 y 2017, se relacionó a cada una de las cuentas en función de los ingresos percibidos en cada año; análisis estático integral; además de considerar a el total de cada grupo; análisis estático parcial; con el fin de identificar el aporte de cada una de las cuentas.

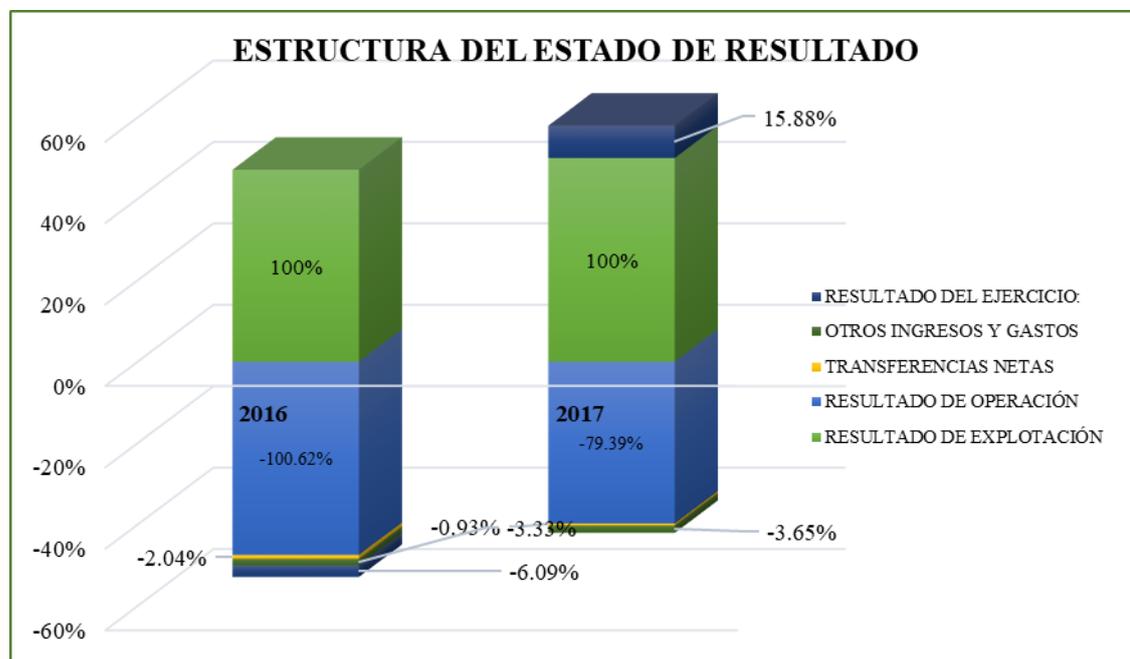
Tabla 42: Análisis vertical del Estado de Resultados Consolidado de los años 2016-2017

<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA</b>							
<b>ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO</b>							
<b>ANÁLISIS VERTICAL</b>							
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>2016</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% Total</b>	<b>2017</b>	<b>% Parcial</b>	<b>% Total</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>251.557,15</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>272.793,99</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
6.2.4.03	VENTAS NO INDUSTRIALES	251.557,15	100%	99,91%	272.793,99	100%	99,86%
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<b>(253.355,96)</b>	<b>100%</b>	<b>-100,62%</b>	<b>(216.879,67)</b>	<b>100%</b>	<b>79,39%</b>
6.3.3	REMUNERACIONES	(166.951,85)	65,90%	-66,31%	(176.476,48)	81,37%	64,60%
6.3.3.01	REMUNERACIONES BÁSICAS	(132.039,83)	52,12%	-52,44%	(135.018,72)	62,26%	49,43%
6.3.3.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	(14.892,34)	5,88%	-5,91%	(16.140,11)	7,44%	5,91%
6.3.3.06	APORTE PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	(18.980,56)	7,49%	-7,54%	(25.141,42)	11,59%	9,20%
6.3.3.07	INDEMNIZACIONES	(1.039,12)	0,41%	-0,41%	(176,23)	0,08%	0,06%
6.3.4	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	(86.404,11)	34,10%	-34,32%	(40.403,19)	18,63%	14,79%
6.3.4.01	SERVICIOS BÁSICOS	(6.471,42)	2,55%	-2,57%	(5.798,39)	2,67%	2,12%
6.3.4.02	SERVICIOS GENERALES	(42.076,51)	16,61%	-16,71%	(1.719,80)	0,79%	0,63%
6.3.4.03	TRANSLADOS, INSTALACIONES, VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS	(8.532,67)	3,37%	-3,39%	(6.364,80)	2,93%	2,33%
6.3.4.04	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	(1.284,67)	0,51%	-0,51%	(6.564,24)	3,03%	2,40%
6.3.4.05	ARRENDAMIENTOS DE BIENES	(16.482,28)	6,51%	-6,55%	(3.720,00)	1,72%	1,36%
6.3.4.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES	(2.260,00)	0,89%	-0,90%	(2.992,00)	1,38%	1,10%
6.3.4.07	GASTOS EN INFORMÁTICA	(853,20)	0,34%	-0,34%	(6.863,37)	3,16%	2,51%
6.3.4.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	(6.207,15)	2,45%	-2,47%	(4.425,70)	2,04%	1,62%
6.3.5.01	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	(138,08)	0,05%	-0,05%	(138,08)	0,06%	0,05%
6.3.5.04	SEGUROS, COMISIONES FINANCIERAS Y OTROS	(2.098,13)	0,83%	-0,83%	(1.816,81)	0,84%	0,67%
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>		<b>(5.143,41)</b>	<b>100%</b>	<b>-2,04%</b>	<b>(2.550,99)</b>	<b>100%</b>	<b>0,93%</b>
6.3.6	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	(5.143,41)	100%	-2,04%	(2.550,99)	100%	0,93%
6.3.6.01	TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO	(5.143,41)	100%	-2,04%	(2.550,99)	100%	0,93%
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		<b>(8.395,87)</b>	<b>100%</b>	<b>-3,33%</b>	<b>(9.982,62)</b>	<b>100%</b>	<b>3,65%</b>
6.3.8.51	DEPRECIACIÓN BIENES DE ADMINISTRACIÓN	(8.632,09)	102,81%	-3,43%	(10.360,60)	103,79%	3,79%
6.2.5.24	OTROS INGRESOS NO CLASIFICADOS	236,22	-2,81%	0,09%	377,98	3,79%	0,14%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(15.338,09)</b>		<b>-6,09%</b>	<b>43.380,71</b>		<b>15,88%</b>

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Dentro del Estado de Resultado del año 2016, los costos generados como Resultado de Operación absorben el 100.62% del total de los Ingresos del ejercicio fiscal, siendo este de \$ 251.793,37; correspondiente a las Ventas No Industriales y Otros Ingresos No Clasificados. Las Transferencias Netas extraen el 2.04% de los ingresos, el grupo de Otros Ingresos y Gastos disponen el 3.33% y el Resultado del Ejercicio obtiene el

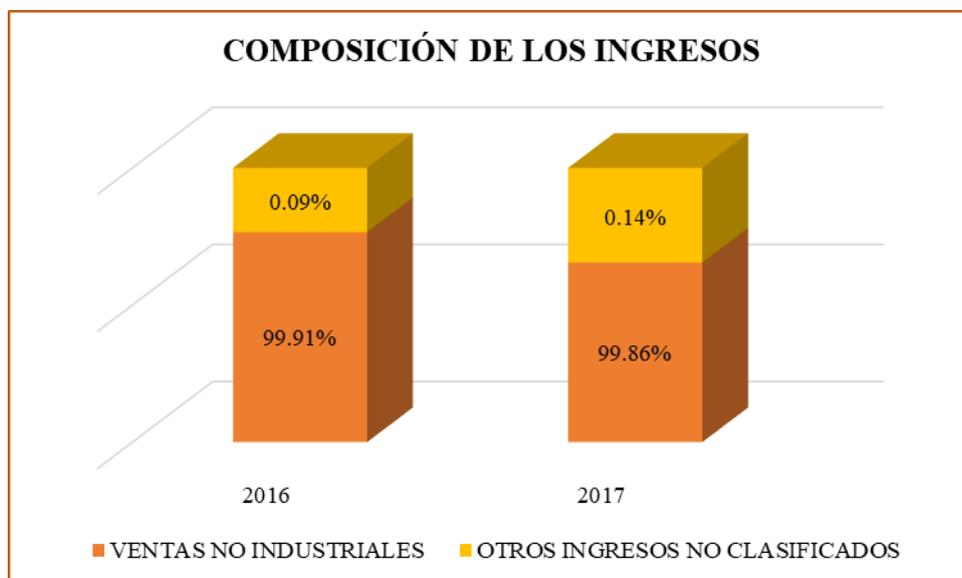


6.09%.

**Figura 46:** Composición del Estado de Resultado

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 47:** Composición de los Ingresos

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Los egresos del grupo Resultados de Operación se componen del 65.9% por las Remuneraciones y del 34.1% por Bienes y Servicios de Consumo en el año 2016, mientras que en el año 2017 estas cuentas obtienen una participación del 81.37% y 18.63% respectivamente.

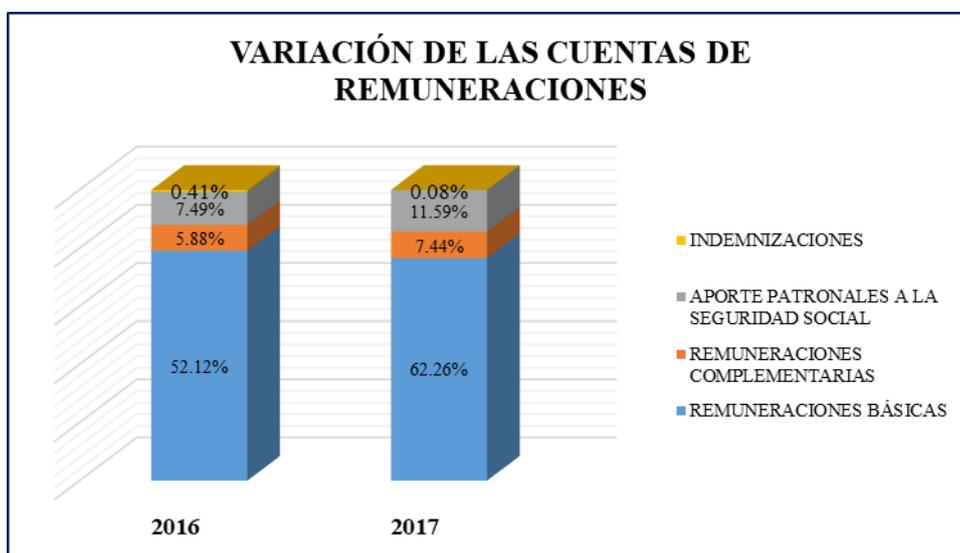


**Figura 48:** Composición de los Egresos del grupo Resultado de Operación

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Como parte de las Remuneraciones, las Remuneraciones Básicas aportan el 52.12% en el 2016, mientras que esta misma cuenta aporta el 62.26% en el 2017, seguido del aporte Patronales a la Seguridad Social con el 11.59%, siendo estas cuentas las más representativas.

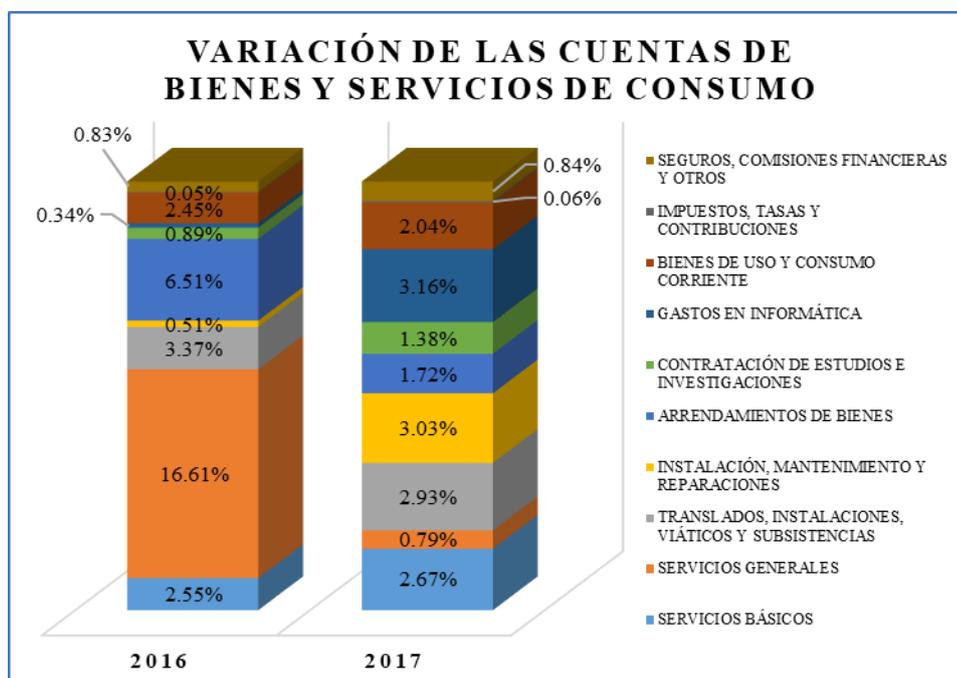


**Figura 49:** Composición de las cuentas de Remuneraciones

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Dentro de los costos ejecutados por Bienes y Servicios de Consumo, los Servicios Generales aportan con el 16.61% en el primer año analizado, mientras que en el año



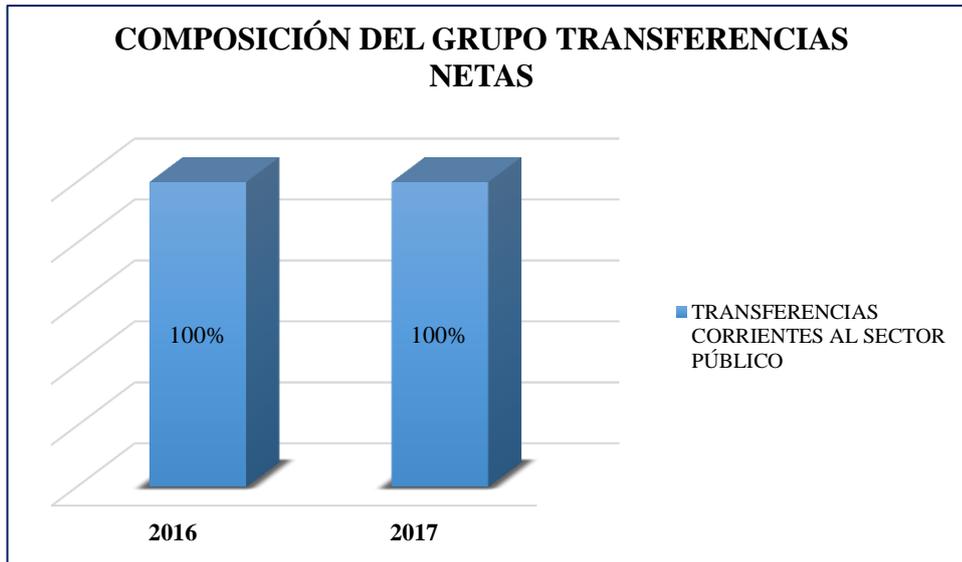
posterior no existe relevancia en alguna cuenta específica.

**Figura 50:** Composición de las cuentas de Bienes y Servicios de Consumo

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Las Transferencias Netas entregadas al Sector Público, absorbiendo el 2.04% en el 2016 y 0.93% en el año 2017, representa el 100% de este grupo en cada año analizado.

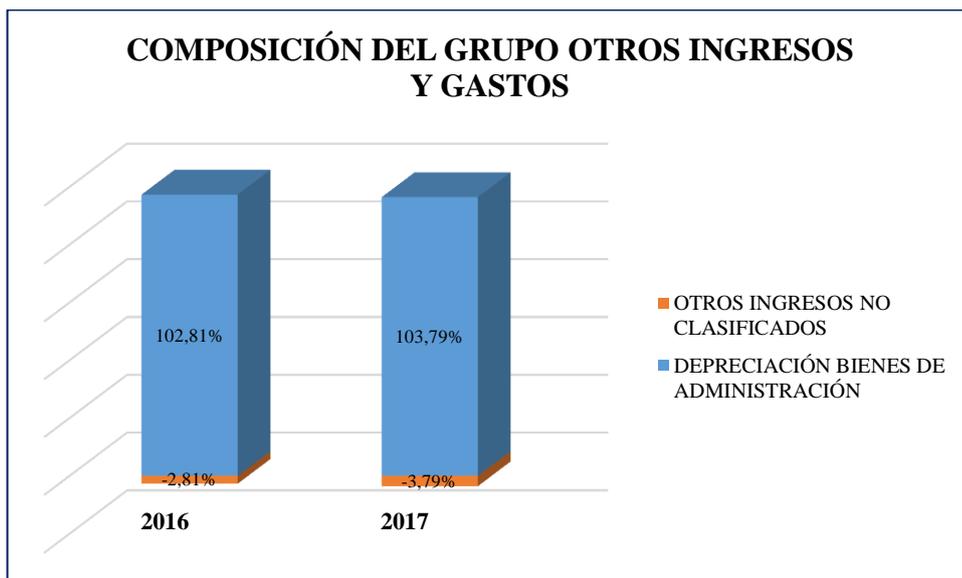


**Figura 51:** Composición de las cuentas de Transferencias Netas

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Dentro del grupo de Otros Ingresos y Gastos, las Depreciaciones aportan con 1 102.81% en el año 2016, mientras que la cuenta Otros Ingresos No Clasificados restan los gastos generados en este grupo con el 2.81%. Estas cuentas en el año 2017 aportan con el 103.79% y -3.79% del gasto.



**Figura 52:** Composición de las cuentas de Otros Ingresos y Gastos

**Fuente:** Análisis Vertical a los Estados Financieros del Registro de la Propiedad

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### 4.1.4 Indicadores de Gestión Financieros

Los indicadores financieros permiten examinar la realidad económica del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana desde diferentes perspectivas de gestión.

#### 4.1.4.1 Indicadores económicos financieros

$$\text{Solvencia Financiera} = \frac{\text{Ingresos Corrientes}}{\text{Gastos Corrientes}}$$

Tabla 43: Solvencia Financiera

Año	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Razón
2016	251.557,15	253.355,96	0,99
2017	272.793,99	216.879,67	1,26

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Este indicador muestra la disponibilidad del Activo Corriente en los años analizados; el Registro de la Propiedad de Orellana en el primer año analizado posee \$ 0,99 de ingresos corrientes para cubrirlos sus gastos corrientes en caso de emergencia, sin embargo, en el 2017 los ingresos generados por su actividad principal superaron a sus gastos ejecutados en el ejercicio fiscal, lo que representa que por cada \$1.00 de gastos corrientes que incurrió la entidad, disponía de \$1,26 para cancelar, lo que significa una situación favorable para la institución.



**Figura 53:** Solvencia Financiera

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

$$\text{Índice de Solidez} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

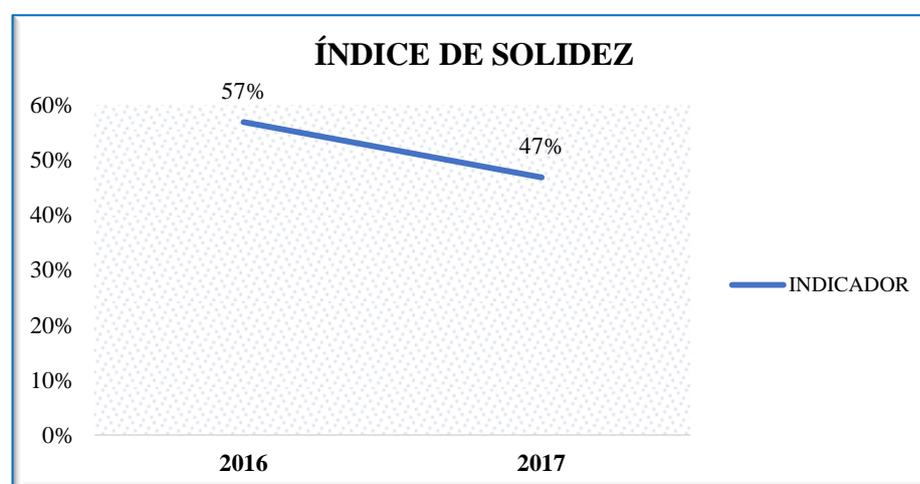
Tabla 44: Índice de Solidez

Año	Pasivo Total	Activo Total	Indicador
2016	102.890,82	180.815,46	57%
2017	106.649,16	227.354,46	47%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Según el índice de solidez obtenidos en los dos años analizados en el Registro de la Propiedad, el 57% y 47% de los Activos Totales respaldaron a las obligaciones contraídas por la entidad.



**Figura 54:** Índice de Solidez

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

$$\text{Cobertura del Capital Propio} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$$

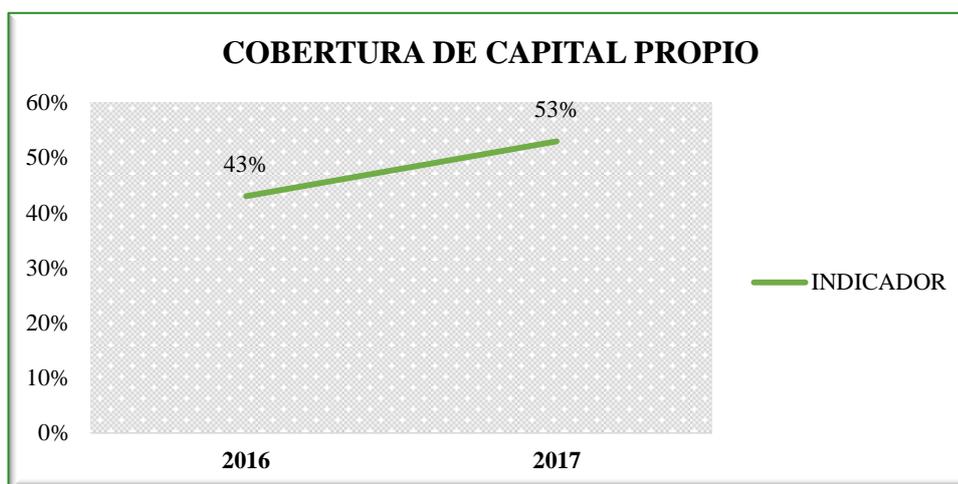
Tabla 45: Cobertura del Capital Propio

Año	Patrimonio	Activo Total	Indicador
2016	77.924,64	180.815,46	43%
2017	120.705,30	227.354,46	53%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Del total del Activo, el Capital Propio de la Entidad cubre el 43% en el año 2016, mientras que en el 2017 esta cobertura llega al 53% del Activo Total.



**Figura 55:** Cobertura del Capital Propio

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \frac{\text{Deuda Total}}{\text{Ingresos Corrientes}}$$

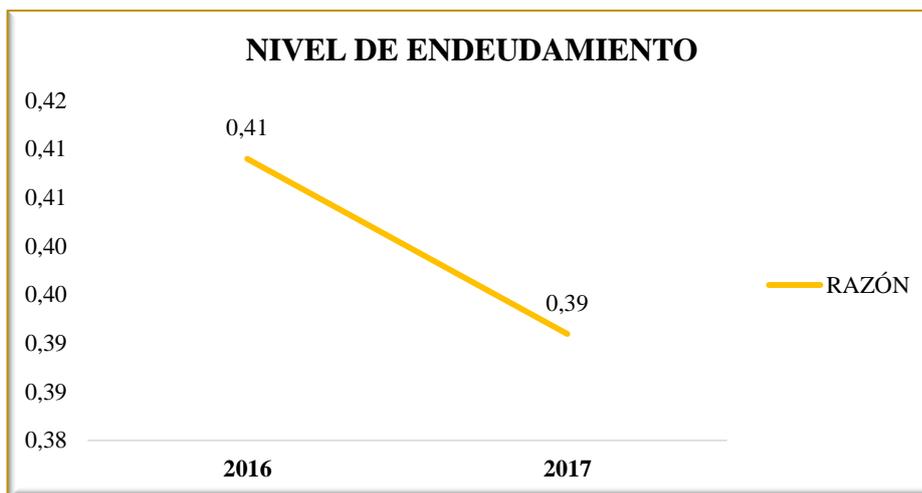
Tabla 46: Nivel de Endeudamiento

Año	Deuda Total	Ingresos Corrientes	Razón
2016	102.890,82	251.557,15	0,41
2017	106.649,16	272.793,99	0,39

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El nivel de endeudamiento que dispuso el Registro de la Propiedad es de 0,41 en el 2016 y de 0,39 en el año 2017, demostrando que la institución necesitaría de 4 (0.41\*12) meses para cubrir sus deudas con ingresos propios en el 2016. Mientras que en el 2017 podría cancelar con recursos propios en 4 meses (0.39\*12) sus deudas pendientes.



**Figura 56:** Nivel de Cobertura

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

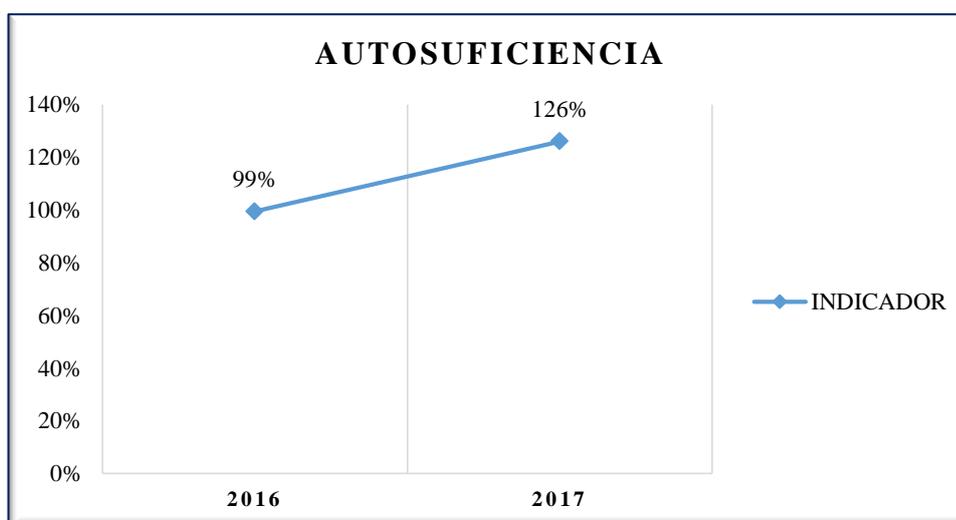
$$\text{Autosuficiencia} = \frac{\text{Ingresos Propios}}{\text{Gastos Corrientes}}$$

Tabla 47: Autosuficiencia

Año	Ingresos Propios	Gastos Corrientes	Indicador
2016	251.793,37	253.355,96	99%
2017	273.171,97	216.879,67	126%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 57:** Autosuficiencia

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Este indicador refleja que la institución en los años analizados obtuvo ingresos propios necesarios para cubrir sus gastos corrientes, lo cual es favorable para la institución. Cabe indicar que estos rubros provienen de inscripciones, certificados, registros de documentos que exige la Ley de Registro de Datos Públicos, autofinanciando así sus gastos y retribuyendo al estado lo recaudado por medio del Ministerio de Finanzas, cumpliendo de esta manera las ordenanzas existentes.

$$\text{Dependencia Financiera} = \frac{\text{Ingresos de Transferencias}}{\text{Ingresos Totales}}$$

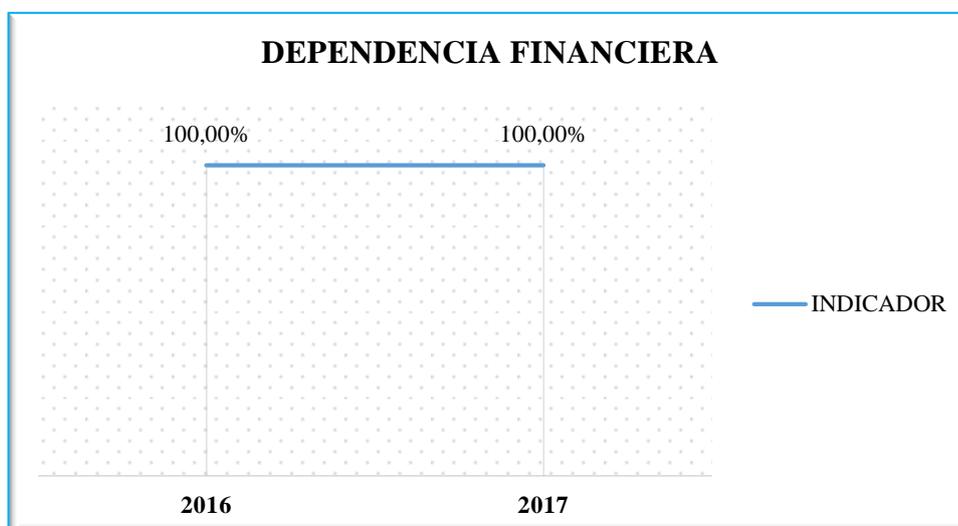
Tabla 48: Dependencia Financiera

Año	Ingresos de Transferencias	Ingresos Totales	Indicador
2016	-	251.793,37	0%
2017	-	273.171,97	0%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

La entidad no recibe ingresos mediante transferencias, debido a que el Registro de la Propiedad adquiere ingresos mediante inscripciones, certificaciones de actos y contratos de los bienes inmuebles del cantón Francisco de Orellana. Mediante este indicador se contempla que el Registro de la Propiedad posee en su totalidad autonomía financiera, ya que en los dos períodos se refleja una aportación del 100% del total de sus ingresos.



**Figura 58:** Dependencia Financiera

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

$$\text{Ahorro Corriente} = (\text{Ingresos Corrientes} - \text{Gastos Corrientes})$$

Tabla 49: Ahorro Corriente

Año	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Variación \$
2016	251.557,15	253.355,96	-1.798,81
2017	272.793,99	216.879,67	55.914,32

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 59:** Ahorro Corriente

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El ahorro corriente del Registro de la Propiedad en el primer año analizado presenta valores negativos; demostrando que sobrepasaron sus gastos corrientes en relación a sus ingresos corrientes, lo que generó un déficit de \$ 1.798,81 y en el año 2016; mientras que en el año 2017 la entidad priorizó sus gastos por lo que se concibió un ahorro corriente de \$ 55.914,32. Esto refleja que la entidad trabajó arduamente en generar recursos para el buen funcionamiento de la entidad, considerando la influencia de cada uno de los gastos generados y al mismo tiempo disponer de reserva económica a corto plazo.

$$\text{Equilibrio Financiero} = \frac{\text{Ingresos Totales Presupuestados}}{\text{Gastos Totales Presupuestados}}$$

Tabla 50: Equilibrio Financiero

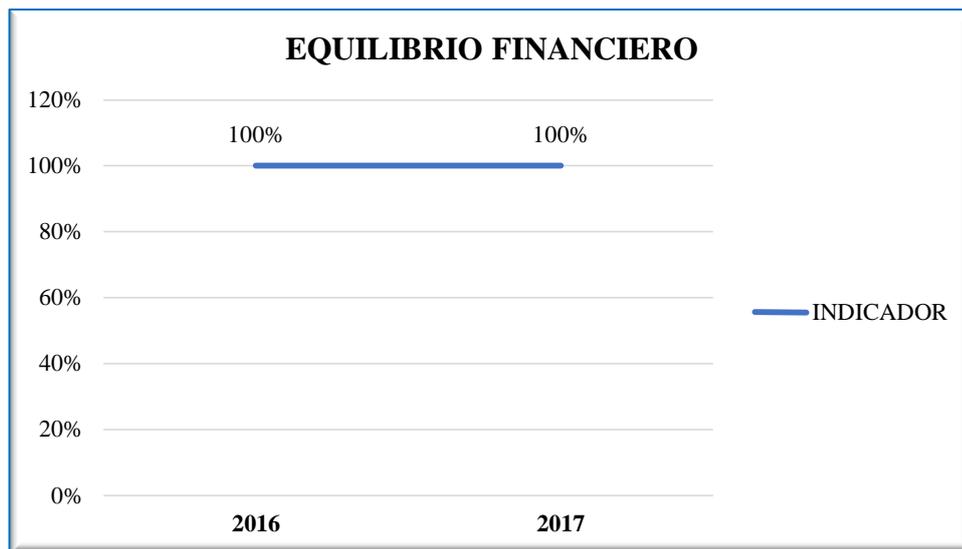
Año	Ingresos Totales Presupuestados	Gastos Totales Presupuestados	Indicador
-----	---------------------------------	-------------------------------	-----------

2016	347.066,53	347.066,53	100%
2017	336.137,80	336.137,80	100%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Este indicador manifiesta que en los años 2016 y 2017 el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana cubrió el total de sus gastos programados en un 100%, existiendo equilibrio financiero en la entidad.



**Figura 60:** Equilibrio Financiero

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

$$\text{Rigidez de los Gastos} = \frac{\text{Gastos en Personal} + \text{Gastos Financieros}}{\text{Gastos Corrientes}}$$

Tabla 51: Rigidez de los Gastos

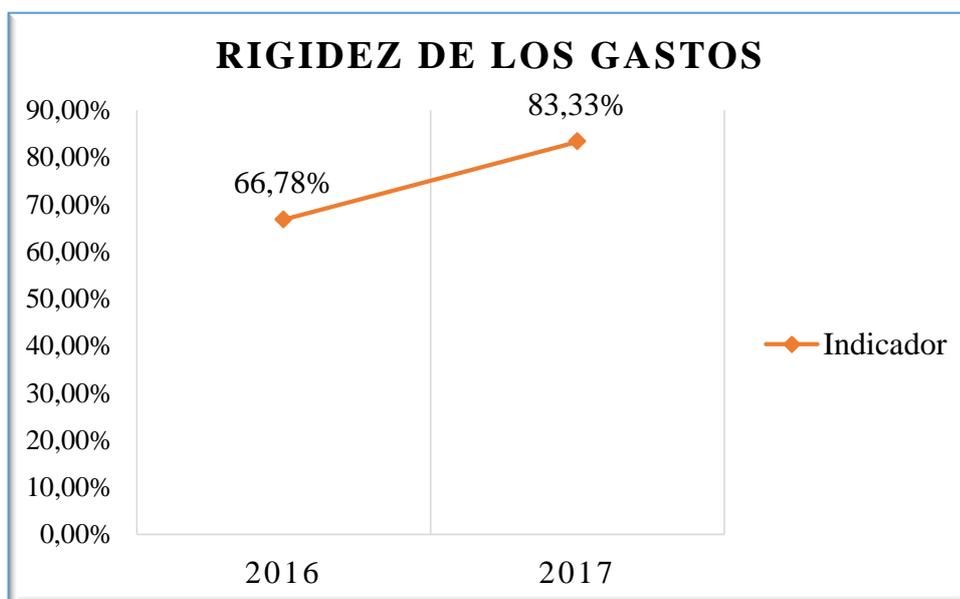
Año	Gasto en personal	Gastos financieros	Gastos Corrientes	Indicador
2016	(166.951,85)	(2.236,21)	(253.355,96)	66,78%
2017	(176.476,48)	(1.954,89)	(214.121,72)	83,33%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana señala que en el año 2016 la entidad dispuso de una rigidez de sus gastos en un 66.78%, el cual incremento en un 83.33% en el siguiente año, demostrando que la entidad dispuso de costes habitualmente fijos vinculados directamente al funcionamiento de los servicios sobre

los que existe un alto nivel de compromiso y son poco susceptibles de reducirlo, estos afectan negativamente a las finanzas de la organización.



**Figura 61:** Rigidez de los Gastos

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

#### 4.1.4.2 Indicadores de eficacia

$$Eficacia\ en\ Recaudación = \frac{Recaudación\ Real}{Previsión\ Real}$$

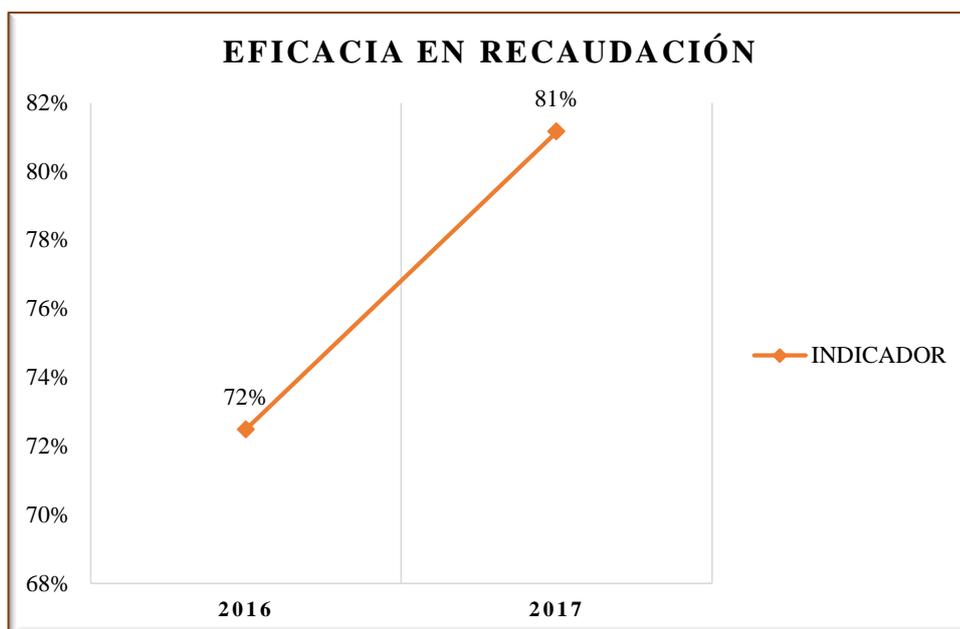
Tabla 52: Eficacia en Recaudación

Año	Recaudación Real	Previsión Real	Indicador
2016	251.557,15	347.066,53	72%
2017	272.793,99	336.137,80	81%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

El Registro de la Propiedad ha dispuesto de un cumplimiento del 72% de recaudación de acuerdo a lo programado, mientras en el año 2017, este recaudo el 81% de lo planificado en cuanto a su actividad principal.



**Figura 62:** Eficiencia en Recaudación

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

$$Ejecución Presupuestaria = \frac{\text{Presupuesto devengado de gastos}}{\text{Presupuesto codificado de gastos}} * 100$$

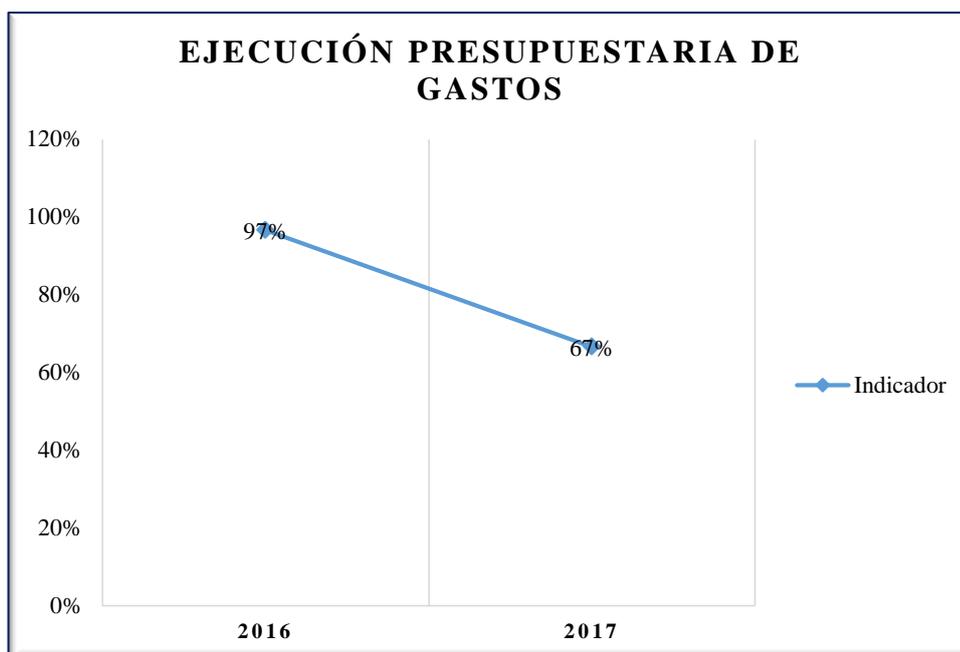
**Tabla 53:** Ejecución Presupuestaria de Gastos

Año	Presupuesto devengado de gastos	Presupuesto codificado de gastos	Indicador
2016	335.283,99	347.066,53	97%
2017	223.868,17	336.137,80	67%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

De acuerdo al indicador de ejecución presupuestaria de gastos, revela que en el año 2016 el Registro de la Propiedad tuvo el 97% de las obligaciones estimadas en la proforma presupuestaria, en cambio en el 2017 fue del 67%. Las evidencias anteriores nos demuestran que la entidad obtuvo mayores compromisos en el año 2017, estimando inicialmente el 67% de lo que realmente se gastó en el periodo fiscal.



**Figura 63:** Ejecución Presupuestaria de Gastos

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

*Cumplimiento de la Recaudación de los ingresos = Recaudación Real – Provisión Real*

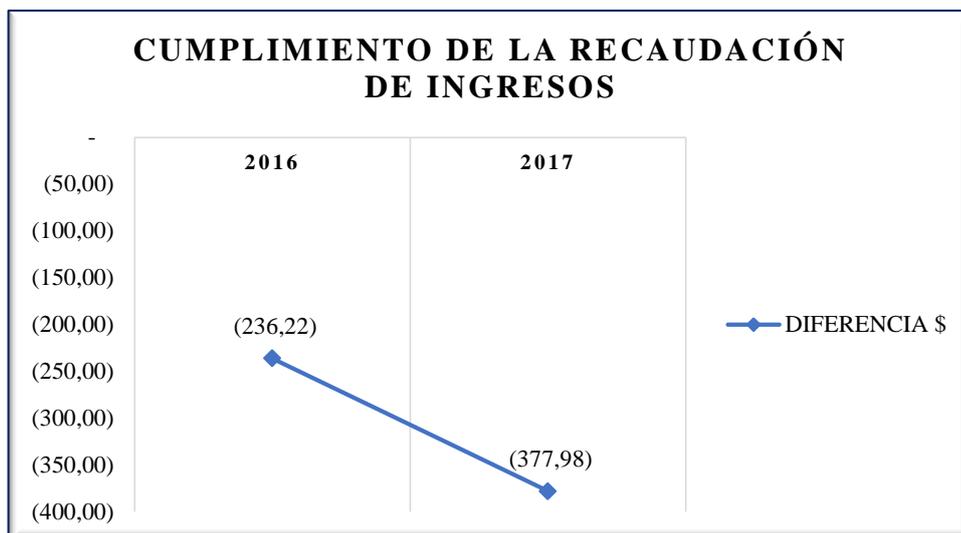
**Tabla 54:** Cumplimiento de la recaudación de ingresos

Año	Recaudación Real	Provisión Real	Variación \$
2016	251.557,15	251.793,37	(236,22)
2017	272.793,99	273.171,97	(377,98)

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

De acuerdo al indicador de cumplimiento en cuanto a la recaudación de los ingresos, esto muestra que en el año 2016 faltó cubrir \$ 236,22 para cumplir con lo previsto, mientras que en el año 2017 dispuso de una diferencia de \$ 377,98 en la entidad.



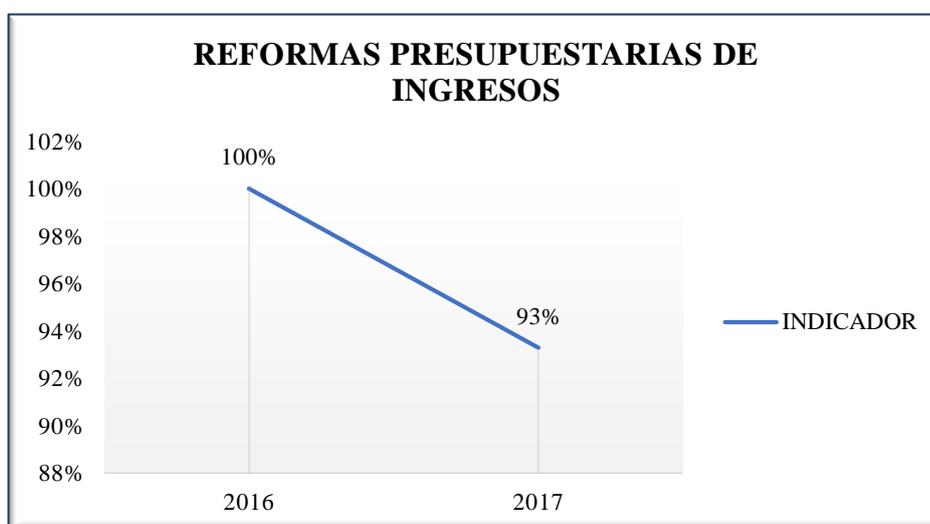
**Figura 64:** Cumplimiento de la recaudación de los ingresos  
**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

$$\text{Reformas Presupuestaria de Ingresos} = \frac{\text{Monto de Reforma Presupuestaria}}{\text{Presupuesto Inicial}}$$

Tabla 55: Reformas Presupuestaria de Ingresos

Año	Monto de Proforma Presupuestaria	Presupuesto Inicial	Indicador
2016	347.066,53	347.066,53	100%
2017	313.537,80	336.137,80	93%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



**Figura 65:** Reformas Presupuestarias de Ingresos  
**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana  
**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

Las reformas realizadas a los ingresos presupuestarios en comparación con la proforma inicialmente presentada dentro del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, presentan en el primer año que no hubo cambio alguno, pasando este valor como presupuesto inicial del año 2016. En el año 2017, el presupuesto inicial considerado en la cédula presupuestaria de ingreso ha dispuesto del 93% de similitud con el valor de la proforma presupuestaria presentada para este año.

#### 4.1.4.3 Indicadores de eficiencia

$$\text{Eficiencia de los Recursos Corrientes} = \frac{\text{Ingresos Corrientes}}{\text{Gastos Corrientes}} * 100$$

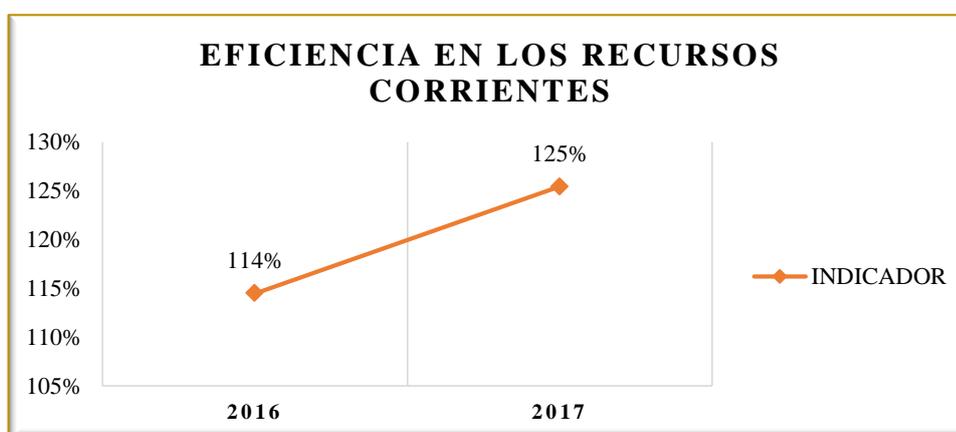
Tabla 56: Eficacia de los Recursos Corrientes

Año	Ingresos Corrientes	Gastos Corrientes	Indicador
2016	251.793,37	219.983,90	114%
2017	273.171,97	217.834,57	125%

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero

De acuerdo a la cédula presupuestaria de ingresos del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, la entidad ha sido eficiente en optimizar los recursos corrientes al momento de utilizarlos para los gastos corrientes. En el año 2016, la entidad utilizó una parte de los Ingresos Corrientes para gastos de Inversión, gastos de Capital y gastos de Financiamiento. En el año 2017 los ingresos corrientes fueron utilizados para cubrir gastos de financiamiento que se presentaron de forma eventual.



**Figura 66:** Eficiencia en los Recursos Corrientes

**Fuente:** Estados Financieros del Registro de la Propiedad de Orellana

**Elaborado por:** Diana Eugenia Gordon Quintero



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE ORELLANA

**INFORME  
ADMINISTRATIVO  
Y FINANCIERO**

**2016-2017**

## **CARTA DE PRESENTACIÓN**

Francisco de Orellana, 14 de septiembre del 2018

Abogado

Orlando Moreira Moreira

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN  
FRANCISCO DE ORELLANA.**

Ciudad. -

De mi consideración:

Por medio de la presente me complace hacerle conocer los resultados obtenidos de la “Evaluación Administrativa - Financiera en los períodos 2016-2017”, esperando que los mismos sean de utilidad para futuras decisiones a tomarse en bien de la institución.

Particular que emito a usted para los fines pertinentes.

Atentamente.

Srta. Diana Eugenia Gordon Quintero.

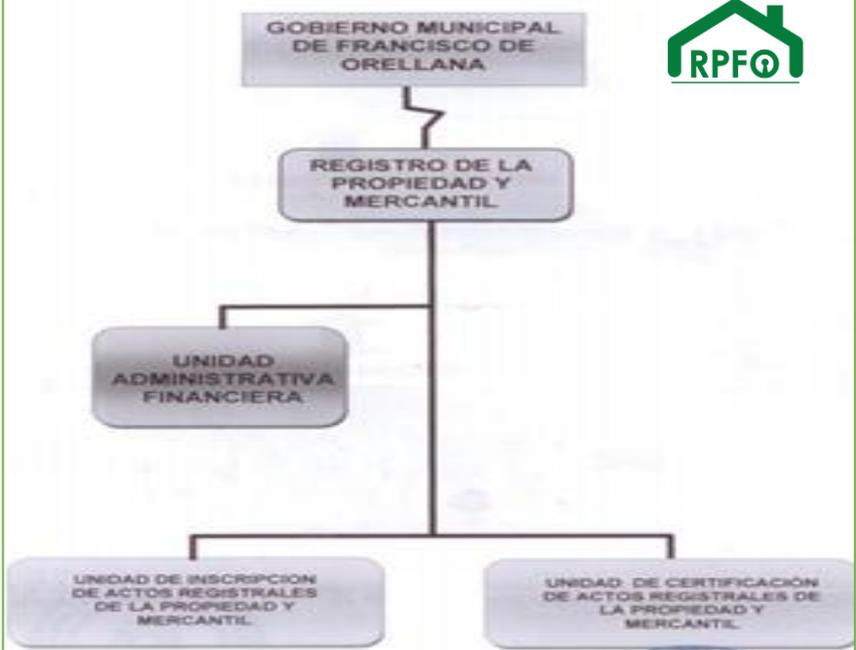
**ANALISTA ADMINISTRATIVA & FINANCIERA.**

**INFORME DE EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA – FINANCIERA AL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE  
ORELLANA, PERÍODO 2016-2017.**

**4.1.5.1 Información general**

<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	
<b>Nombre legal</b>	Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana
<b>Actividad</b>	Otras actividades de la administración pública en general
<b>Representante legal</b>	Moreira Moreira Orlando Alberto
<b>Fecha de constitución</b>	26/10/2011
<b>RUC</b>	2260012550001
<b>Dirección</b>	Calle: Juan Montalvo y Av. 9 de Octubre, intersección Calle Tiputini, Barrio Los Rosales, Parroquia Puerto Francisco de Orellana, Francisco de Orellana - Orellana.
<b>Teléfono</b>	062-881-118 / 062-861-476
<b>E-mail</b>	registroporellana@registroporellana.gob.es
<b>Contador</b>	Hernández Melo Trinidad Daniel
<b>Marco Legal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constitución de la República del Ecuador, Art. 208</li> <li>- Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Art. 7</li> <li>- Ministerio de Relaciones Laborales</li> <li>- Decreto Ejecutivo N° 647</li> <li>- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Francisco de Orellana</li> <li>- Ordenanza Municipal OM-009-2011</li> <li>- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Art. 13</li> <li>- Otras entidades reguladoras del Estado Central y Órganos de Control</li> </ul>
<b>Misión</b>	Garantizar la seguridad jurídica, con la inscripción de los documentos

	que la Ley exige o permite que se inscriban a través de un sistema de información cronológica, personal y real en beneficio de los usuarios.
<b>Visión</b>	En el 2017 el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana, será líder dentro del sector público registral con responsabilidad, garantizando la seguridad jurídica de los instrumentos públicos inscribibles.
<b>Objetivos institucionales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Implementar el Estatuto de Gestión Organizacional por procesos del Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana, validado por el Ministerio de Relaciones Laborales, como instrumento clave alrededor del cual se desarrollen los demás con miras a lograr una adecuada administración.</li> <li>b) Contratar personal especializado, para llenar los puestos vacantes, con sujeción al Manual de Valoración y clasificación de puestos y al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana.</li> <li>c) Mejorar los procesos de los productos Agregadores de Valor del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana, a fin de brindar un servicio de calidad al usuario.</li> <li>d) Brindar un servicio de calidad y sin discriminación, anteponiendo los valores institucionales que se adoptó al interior del registro de la propiedad.</li> <li>e) Gestionar ante el Directo Nacional de Registro de Datos Públicos para que disponga a quien corresponda se proceda a implementar los programas, normados y estandarizados, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana.</li> <li>f) Adecuar nuevas instalaciones, con suficiente espacio físico, que facilite la movilidad interna de acuerdo a las necesidades de cada uno de los servidores.</li> <li>g) Implementar un plan de capacitación con apalancamiento motivacional, acorde a las necesidades de los servidores del</li> </ul>

	<p>Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana.</p> <p>h) Implementar los subsistemas del Talento Humano como: Planificación del Talento Humano; clasificación de Puestos; Reclutamiento y Selección de Personal; Formación, Capacitación, Desarrollo Profesional; y, Evaluación del Desempeño.</p>
<p><b>Estructura organizacional</b></p>	

#### 4.1.5.2 Objeto

Determinar el direccionamiento administrativo y la posición económica-financiera de la entidad sujeta a estudio, llegando a recomendar correctivos con el fin de incrementar la eficiencia y eficacia en la misma.

#### 4.1.5.3 Alcance

La investigación realizada ha sido preparada para la dirección de la entidad, sin perder de vista la claridad, objetividad e imparcialidad en mostrar la posición y los resultados alcanzados.

El informe se contiene tres partes debidamente diferenciadas. La PRIMERA, está enfocada a la evaluación administrativa en cada una de las fases de la administración, la

SEGUNDA, la evaluación financiera mediante análisis horizontal y vertical a los Estados de Resultado y el Estado de Situación Financiera, y la TERCERA, en contraste con lo anterior; ofrece indicadores financieros desde la perspectiva de eficiencia, eficacia y económica-financieros en el período 2016-2017.

#### 4.1.5.4 Informe de los hallazgos

### I. EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA

El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, es una entidad pública abscrita al GAD del cantón antes mencionado, siendo su actividad principal la inscripción y certificación de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige. La entidad dispone de un modelo administrativo descentralizado basado en la mejora continua, contando con una gestión administrativa cimentada en la



política gubernamental con el fin de cumplir con sus competencias para el bien de la población y el cantón.

Dentro de los procesos administrativos evaluados en función al círculo de Deming; para el cumplimiento de los objetivos institucionales; el

Registro de la Propiedad dispone del 86% de confianza y con un riesgo inherente de 14%. Indicando que la fase de Planeación dentro de la entidad posee una participación del 24%, Organización 25%, Dirección 23% y Control con un aporte del 15% de nivel de confianza dentro del Registro de la Propiedad.

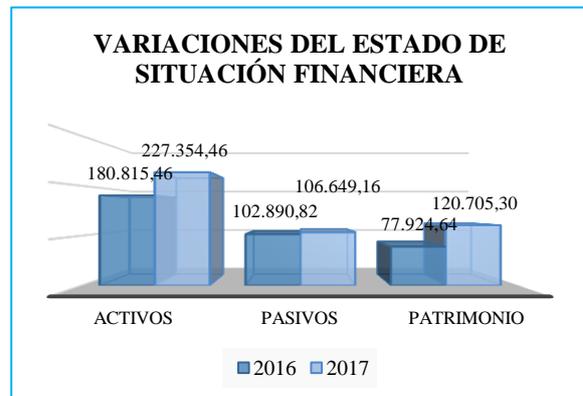
Dentro de la gestión administrativa se pueden destacar dos puntos importantes en referencia a sus fases: la fase de Control ha obtenido la menor participación con un 15%, demostrando falencias de la medición del cumplimiento de los objetivos trazados de acuerdo a lo programado para el período, y la fase de Organización que dispone de la mayor ponderación debido a que las instituciones del sector público se rigen a través de

una estructura organizacional mediante normativas y reglamentos que se debe cumplir de acuerdo al estado ecuatoriano.

## II. ANÁLISIS FINANCIERO

### ✓ Síntesis del Análisis Horizontal

El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana durante el periodo 2016 - 2017, presenta un incremento de su Activo en un 25.74%, un crecimiento del 3.65% en el Pasivo y una ampliación del 54.90% en su Patrimonio.



### Activo

El grupo con mayor variación representativa fueron los Operacionales, a razón de los

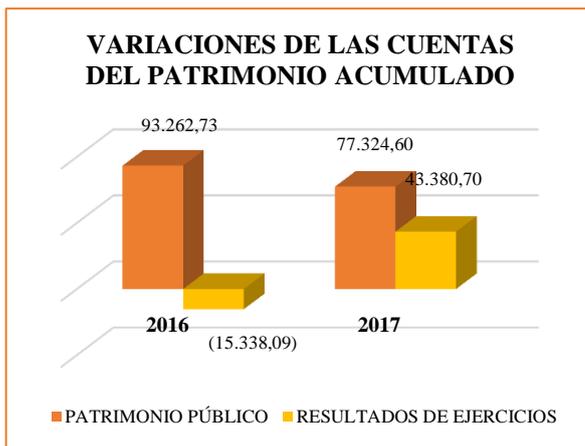


Anticipos de Fondos que la entidad ha otorgado a proveedores de bienes por un valor de 68.752,00, generándose un incremento de 859.80%. De igual forma existió una disminución en el grupo de Inversiones en Existencias, visualizando una disminución en su inventario existente en un 61.17% con respecto al año 2016.

### Pasivo

Muestra una disminución en el grupo Deuda Flotante del 82.94%, ya que la entidad ha cubierto sus Deudas por Pagar, disminuyendo en un 95.63% en el año 2017 y surge el grupo Deuda Pública por un valor de \$89.100,00.





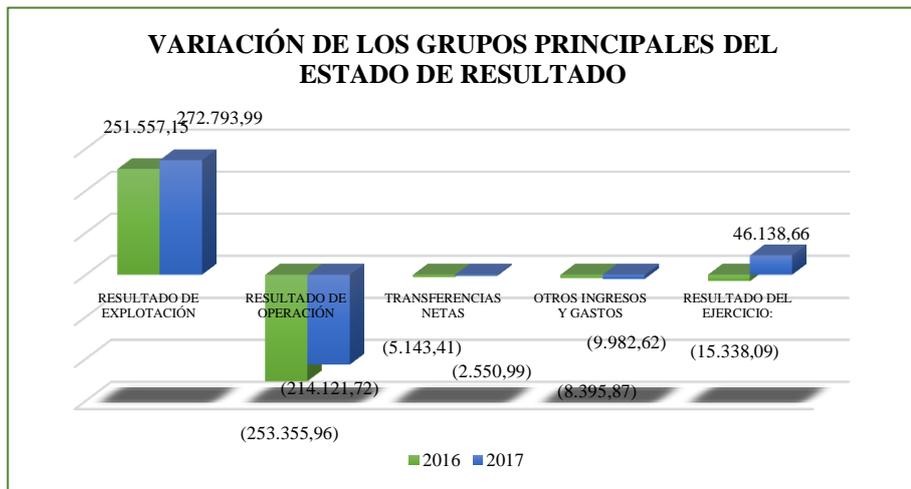
58.380,70 en comparación al año 2016.

### Patrimonio

El Patrimonio de la entidad contempla un incremento del 54.90% en el 2017 que el año anterior. Como parte del Patrimonio Acumulado, la cuenta Resultados de Ejercicios presentan el -382.83%, debido a que el primer año dispuso de valores negativo, generándose una diferencia de \$

### Estado de

**Resultado:** la entidad ha dispuesto de variaciones positivas en cuanto a sus ingresos alcanzando el 8.44% más en



el año 2017 con respecto al año base. Dentro de los Resultados de Operación; se visualiza disminuciones del 14.40%, las Transferencias Netas realizadas también disminuyeron en un 50.40% con respecto al año 2017, mientras que Otros Ingresos y Gastos generados en el año fiscal incrementaron en un 18.90% en el último año, obteniendo como Resultado del Ejercicio en el año 2017 valores positivos. En el Resultado del Ejercicio se visualiza un incremento negativo del -383% debido a que el año base posee valores negativos.

Los ingresos por **Resultado de Explotación** que más han experimentado un cambio positivo en sus valores son las:

1. Certificaciones de pase a otros cantones: incremento de 1627.69%
2. Inscripciones de capitulaciones matrimoniales, incremento de 450%.
3. Inscripciones de resciliación: muestran una ampliación de 300%.

Las cuentas de ingresos representativas que han disminuido son:

1. Inscripciones de reserva/certificaciones marginales, -85.19%
2. Inscripción de levantamiento de demandas, -75%
3. Inscripción de denuncias de gananciales, -90.74%
4. Inscripción liquidación de la sociedad conyugal, -93.63%
5. Inscripción de fraccionamientos, -72.73%
6. Inscripción de planos de urbanización, 83.33%

Las cuentas de ingreso que han desaparecido en el 2017 se encuentran: Inscripción de compra & venta e hipotecas abiertas y cerradas y las Inscripciones de poderes especiales. Al mismo se identificaron cuentas que surgen en el 2017 dentro de los ingresos de la entidad, entre ellas se encuentran: “Inscripción de directivas organizaciones religiosas”, “Inscripción de transferencia de áreas verdes y comunales” y “Inscripción de resoluciones” las que presentan valores de \$ 20,31, \$ 100,00 y \$ 214,00 respectivamente.

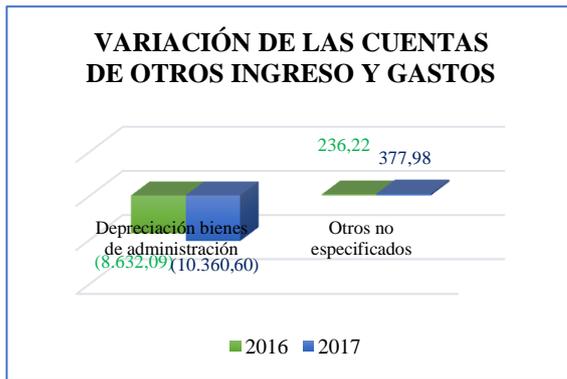
El grupo de **Resultado de Operacionalización**; el cual recoge los egresos generados por la actividad de la entidad; muestra un incremento del \$ 39.234,24 de un año a otro, representando en valores porcentuales del 15.49%. Entre las cuentas que más resaltan se encuentran “Materiales de Aseo con un crecimiento de 2161.92%, la cuenta “Mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos” con un aumento de 753.06% y los Fondos de Reservas con 163.33% de aumento.

La entidad no ha invertido en el 2017 en “Difusión, información y publicidad”, “Servicio de Seguridad y vigilancia”, “Otros Servicios Generales”, “Consultorías, asesorías e investigación”, “Desarrollo, actualización, asistencia técnica y soporte de sistemas” y “Herramientas”, “Otros bienes de uso y consumo corriente”. Surgiendo en este último año fueron “Fletes y maniobras”, “Gastos en edificios, locales y residencias”, “Gastos mobiliarios”, “Gastos en maquinarias y equipos”, “Servicio de capacitación” y “Arrendamiento y reparación de quipos y sistemas informáticos”.

El grupo de las **Transferencias Netas** muestran dos cuentas específicas a las cuales el Registro



de la Propiedad debe realizar traspasos de los valores recaudados, estos rubros han disminuido en un 50.40% de un año a otro.



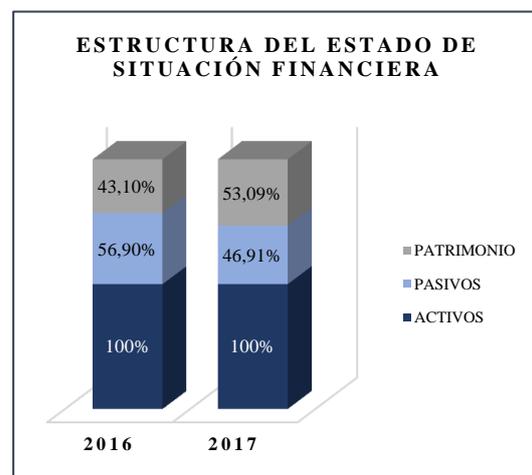
Dentro del grupo **Otros Ingreso y Gastos** se localiza la cuenta **Depreciación Bienes de Administración**, visualizándose una disminución de un 20.02%, mientras que en la cuenta **Otros No Especificados**; la cual simboliza un ingreso para la entidad; muestra un

incremento del 60.01% con respecto al año anterior. La cuenta **Resultado del Ejercicio**, presenta en el año 2016 de \$ -15.338,09 y en año posterior \$ 46.138,66, indicando una diferencia de \$ 61.476,75, que representa el 401% en relación al año base, siendo positivo debido a la generación de rentabilidad a la entidad.



✓ **Síntesis del Análisis Vertical**

La entidad se encuentra conformado por el 56.90% del Pasivo y el 43.10% por el Patrimonio del total del Activo en el año 2016, mientras que en el año 2017 el Pasivo coopera con el 46.91% y el Patrimonio de la entidad con el 53.09%.

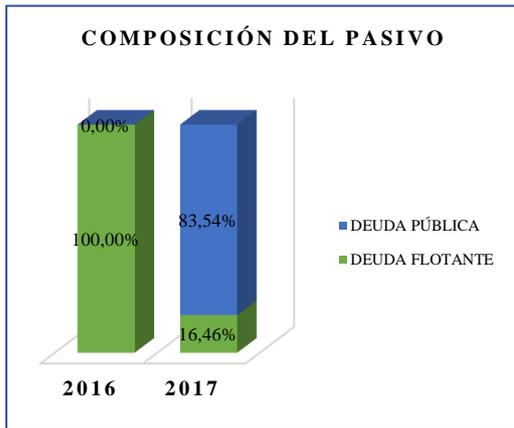


El Activo se encuentra conformado de



forma mayoritaria por Inversiones en Bienes de Larga Duración con el 39.78% en el 2016, seguido por las Inversiones en Obras en Proyectos y Programas; sin embargo, en el 2017 la entidad ha colocado la mayor parte de

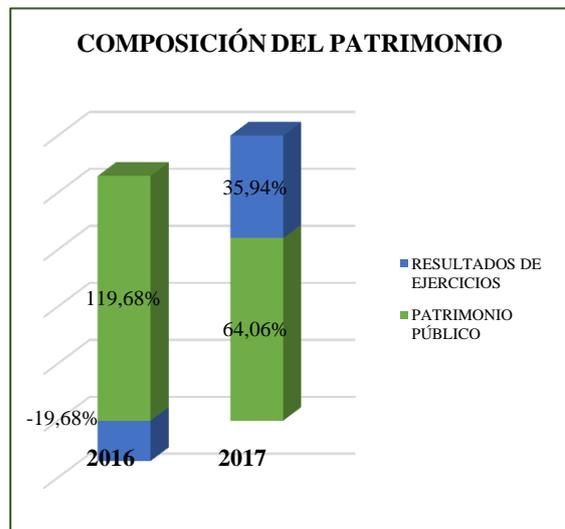
su Activo en Operaciones (41.74%), seguido por las Inversiones en Bienes de Larga Duración (29.74%).



El Pasivo de la entidad; correspondiente al año 2016; el cual aporta al Activo con el 56.90%, muestra un aporte del 100% del grupo Deuda Flotante por concepto de las Cuentas por Pagar (86.60%) y los Depósitos y Fondos de Terceros (13.40%). En el año 2017; absorbe el 46.91% del total del Activo; el grupo de Deuda Flotante contribuye al total

del Pasivo con el 16.46%, mientras que el grupo de la Deuda Pública adquiere valores porcentuales del 83.54% del total del Pasivo.

Como parte del Patrimonio; que contiene el 43.10% del total del Activo en el 2016; este se divide en Patrimonio Público (119.68%) y Resultados de Ejercicio con -19.68% del Patrimonio. En el 2017, el Patrimonio; que dispone del 53.90% del total del Activo; se centra en el Patrimonio Público con el 34.01% del total del Patrimonio y la cuenta Resultados de Ejercicio dispuso del



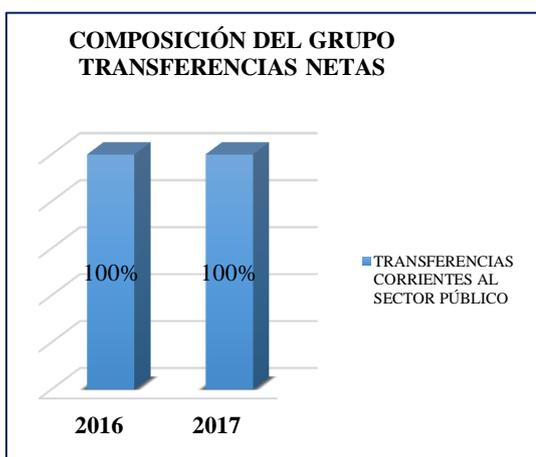
19.08% del Patrimonio, siendo este al mismo tiempo el Patrimonio Acumulado.



**Estado de Resultado:** Los ingresos dentro del Registro de la Propiedad son por Ventas No Industriales y por Otros Ingresos No Clasificados. Del total de los ingresos, los gastos generados por Resultado de Operación; en el 2016 captan

el 100.62%, siendo este de \$ 251.793,37. Las Transferencias Netas extraen el 2.04% de los ingresos, el grupo de Otros Ingresos y Gastos disponen el 3.33% y el Resultado del Ejercicio obtiene el 6.09%.

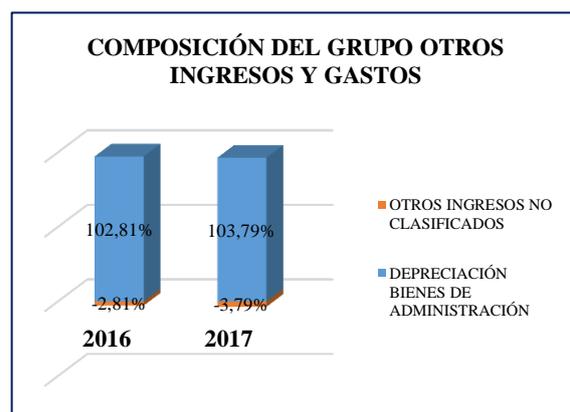
Los egresos del grupo Resultados de Operación se componen del 65.9% por las Remuneraciones y del 34.1% por Bienes y Servicios de Consumo en el año 2016, mientras que en el año 2017 estas cuentas obtienen una participación del 81.37% y 18.63% respectivamente.



Las Transferencias Netas entregadas al Sector Público, absorbiendo el 2.04% en el 2016 y 0.93% en el año 2017, representa el 100% de este grupo en cada año analizado.

En el grupo de Otros

Ingresos y Gastos, las Depreciaciones aportan con el 102.81% en el año 2016, mientras que la cuenta Otros Ingresos No Clasificados restan los gastos generados en este grupo con el 2.81%. Estas cuentas en el año 2017 aportan con el 103.79% y -3.79% del gasto.



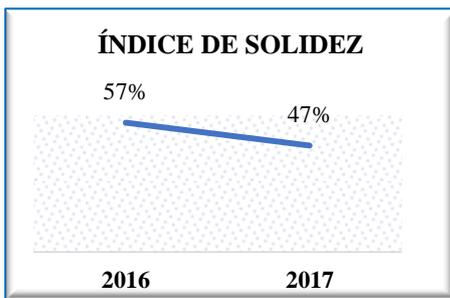
### III. INDICADORES DE GESTIÓN FINANCIERA



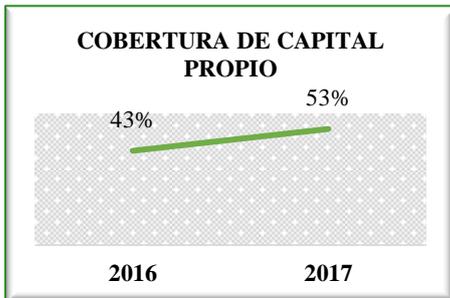
#### ✓ Indicadores económicos-financieros

El Registro de la Propiedad de Orellana en el primer año analizado posee \$ 0,99 de ingresos corrientes para cubrirlos sus gastos corrientes en caso de emergencia, sin embargo, en el 2017 los

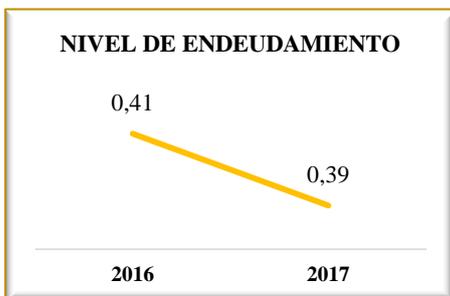
ingresos superaron a sus gastos ejecutados en el ejercicio fiscal.



El Registro de la Propiedad presenta una solidez en los dos años analizados de 57% y 47% en sus Activos Totales respaldaron a las obligaciones contraídas por la entidad.



Del total del Activo, el Capital Propio de la Entidad cubre el 43% en el año 2016, mientras que en el 2017 esta cobertura llega al 53% del Activo Total.



El nivel de endeudamiento que dispuso el Registro de la Propiedad es de 0,41 en el 2016 y de 0,39 en el año 2017, demostrando que la institución necesitaría de 4 meses para cubrir sus deudas con ingresos propios en cada uno de los años analizados.



Este indicador refleja que la institución en los años analizados obtuvo ingresos propios necesarios para cubrir sus gastos corrientes, ya que estos rubros provienen de inscripciones, certificados, registros de documentos que exige la Ley de Registro de Datos Públicos, autofinanciando así sus gastos.



Mediante este indicador se contempla que el Registro de la Propiedad posee en su totalidad autonomía financiera, ya que en los dos períodos

se refleja una aportación del 100% del total de sus ingresos.



La entidad en su primer año analizado, presenta no dispone de ahorro corriente, sobrepasando sus gastos corrientes generando un déficit de \$ 1.798,81, mientras que en el año 2017 la entidad priorizó sus gastos por lo que se concibió un ahorro corriente de \$ 55.914,32.



El Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana cubrió el total de sus gastos programados en un 100%, existiendo equilibrio financiero en la entidad.

En el año 2016 la entidad dispuso de sus gastos en un 66.78%, un 83.33% en el siguiente año, que la entidad dispuso de costes fijos vinculados directamente al funcionamiento de los servicios existe un alto nivel de son poco susceptibles de reducirlo.



de una rigidez incremento en demostrando habitualmente sobre los que compromiso y

✓ **Indicadores de eficacia**



La entidad ha dispuesto de un cumplimiento del 72% de recaudación de sus ingresos en función a lo programado en el año 2016, mientras en el año 2017, este recaudo el 81% de lo planificado en cuanto a su actividad principal.



De acuerdo al indicador de ejecución presupuestaria de gastos, revela que en el año 2016 el Registro de la Propiedad tuvo el 97% de las obligaciones estimadas en la proforma presupuestaria, en cambio en el 2017 fue del 67%, existiendo mayores compromisos en el último año.



El cumplimiento en la recaudación de los ingresos, esto muestra que en el año 2016 faltó cubrir \$ 236,22 para cumplir con lo previsto, mientras que en el año 2017 dispuso de una diferencia de \$ 377,98 en la entidad.

Se han ejecutado reformas presupuestarias de ingresos en el año 2017, cumpliendo apenas con el 93% de lo presentado en la proforma presupuestaria, mientras en el año 2016, se estableció lo presentado en la proforma.



#### ✓ Indicadores de eficiencia

La entidad ha sido eficiente en optimizar los recursos corrientes al momento de utilizarlos para los gastos corrientes. En los dos años analizados se utilizó el valor restante de los ingresos corriente para cubrir otros tipos de gastos (gastos de Inversión, gastos de Capital y gastos de Financiamiento) dentro de la entidad.



#### 4.1.5.5 Recomendaciones generales

Creando que el trabajo de autogestión y generación de recursos propios y el nuevo papel observado al máximo en entidades y organismos del sector público, se recomienda lo siguiente:

- Trabajar constantemente en alcanzar los objetivos institucionales mediante la capacitación constante a los funcionarios que permita crear un adecuado ambiente laboral y una buena atención a la ciudadanía.
- Tomar en consideración la rigidez de los gastos que se han incurrido en el último año, ya que estos afectan a la entidad.
  
- Medir el cumplimiento de los objetivos trazados de acuerdo a lo programado para cada período.
  
- Realizar proformas presupuestarias tanto de egresos como de ingresos acorde a datos históricos, adaptados a la realidad del cantón al cual brinda el servicio, para así poder conocer de forma anticipada los ingresos a obtener por medio rubros provienen de inscripciones, certificados, registros de documentos que exige la Ley de Registro de Datos Públicos.

## CONCLUSIONES

El trabajo de titulación ejecutado en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, recoge las siguientes conclusiones:

- ✓ La evaluación administrativa – financiera permite determinar el desempeño operacional y económico para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad.
- ✓ De acuerdo al diagnóstico actual al Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana; mediante la aplicación de encuestas al personal de la entidad; se constató que el 54% desconocen sobre el logro en la gestión administrativa-financiera a través del control interno durante los años 2016-2017, impidiendo la visualización del desempeño y gestión durante los ejercicios fiscales. En la verificación de hipótesis, se aceptó la hipótesis alternativa la cual señala que evaluación administrativa financiera en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, período 2016 – 2017, incide en la determinación del desempeño administrativo y financiero para la toma de decisiones en un marco de eficiencia y efectividad.
- ✓ En la evaluación administrativa, se observó falencias en la medición del cumplimiento de los objetivos trazados de acuerdo a lo programado para el período, y la fase de Organización que dispone de la mayor ponderación debido a que las instituciones del sector público se rigen a través de una estructura organizacional mediante normativas y reglamentos que se debe cumplir de acuerdo al estado ecuatoriano.
- ✓ El análisis financiero dinámico, muestra un crecimiento del 25.74% en el Activo del año 2017, al igual que el Pasivo con un incremento del 3.65% y una ampliación del 54.90% en el Patrimonio, ocasionado por la utilidad del ejercicio que corresponde a \$ 43.380,71. La entidad se encuentra conformada por el 56.90% del Pasivo y el 43.10% por el Patrimonio del total del Activo en el año 2016, mientras que en el año 2017 el Pasivo coopera con el 46.91% y el Patrimonio de la entidad con el 53.09%.

- ✓ Los indicadores económicos-financieros señalan que la entidad dispuso de solvencia financiera en el año 2017 de \$1,26 para cubrirlos sus gastos corrientes en caso de emergencia, sin embargo, en el 2016 fueron de \$ 0,99 por cada dólar que adeudaba en el ejercicio fiscal, disponiendo de autonomía financiero y pasando de 66.78% a 83.33% en la rigidez de sus gastos.
  
- ✓ Los indicadores de eficacia señalan que en el primer año la entidad dispuso de un cumplimiento del 72% en la recaudación de sus ingresos de acuerdo a lo planificado y en el año 2017 fue del 81%, los gastos dispusieron de un cumplimiento del 97% y 67% en los años analizados.
  
- ✓ Los indicadores de eficiencia indican que la entidad ha optimizado sus recursos corrientes; en el año 2016 fue de 114% y en el siguiente de 125%; utilizando los ingresos corrientes restantes en cubrir los gastos de otro tipo de gastos tales como de Inversión, de Capital y de Financiamiento.

## RECOMENDACIONES

Derivadas de las conclusiones antes descritas, se procede a recomendar lo siguiente:

- ✓ A los administradores del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, acoger a la evaluación administrativa-financiera, como una herramienta que les permita conocer el desempeño operacional y económico para orientarlos a la toma de decisiones en un marco de gestión empresarial.
- ✓ Se debe implementar la socialización de la gestión realizada en cada etapa y periodo fiscal, con la participación activa de los colaboradores y ciudadanía de dicho cantón, para que conozcan el resultado económico alcanzado y la gestión realizada con el esfuerzo de cada uno de ellos en beneficio de la entidad, la ciudadanía y el cantón.
- ✓ Trabajar en la medición del cumplimiento de los objetivos planificados, a través de la evaluación administrativa, que permita conocer la gestión ejecutada desde cada área de la institución y a la vez que cumplir con las normativas y reglamentos establecido en el sector público ecuatoriano.
- ✓ El Registro de la Propiedad debe buscar medios necesarios para recaudar en su totalidad lo que se está ejecutando, en cuanto a ingresos, a través de inscripciones, certificados y registros de documentos, establecidos por la Ley de Registro de Datos Públicos, cumpliendo de esta manera las ordenanzas existentes.
- ✓ Que la administración actual trabaje con una gestión administrativa y financiera en base a resultados, empleando indicadores como herramienta principal de análisis y toma de decisiones, reconociendo la información real en cuanto a crecimiento y desarrollo de la entidad, enmarcada en la gestión por resultados.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre, M., & Villa, B. (2012). *¡Análisis, Interpretación de Estados Financieros*. México: Edamsa.
- Arter, D. (2004). *Auditorías de la Calidad para mejorar su comportamiento* (3ª ed.). Madrid: Ediciones Díaz de Santos.
- Ausay, C. C., & León, S. L. (2017). *Evaluación Administrativa, financiera y operativa de la empresa Lácteos Santillán, de la parroquia San Luis, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, período 2015*. (Tesis de Pregrado ESPOCH) :  
Obtenido de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/6610/1/82T00738.pdf>
- Baena, T. D. (2010)., *Análisis financiero*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Cayambe, A. K. (2017). *evaluación Administrativa y Financiera para mejorar la gestión de la compañía "Marmolmedic" Cía. Ltda., provincia de Pichincha, cantón quito, período 2015-2016*. (Tesis de Pregrado ESPOCH) Obtenido de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/8028/1/22T0431.pdf>
- Contraloría General del Estado. (22 de Noviembre de 2001). *Manual de Auditoría de Gestión*. Recuperado de [www.contraloria.gob.ec](http://www.contraloria.gob.ec)
- Cuatrecasas, L. (2005). *Gestión Integral de Calidad: Implantación, Control y Certificación*. Barcelona: Editorial Gestión 2000.
- Dávalos, N. &. (2003). *Diccionario de contabilidad y fianzas, auditoría, administración, y afines*. Quito: Corporación Edi-Abaco Cía. Ltda.
- Estupiñan, R. (2006). *Análisis Financiero y de Gestión*. (2ª ed.) Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Jimenez Cordoso, S. M., García, M., & Sierra Molina, G. J. (2002). *Análisis Financiero*. Madrid: Pirámide.
- Miranda, A. S., & Raura, T. C. (2017). *Evaluación Financiera y Presupuestaria de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y alcantarillado EPMAPA, del cantón Santo Domingo, provincia de Santo domingo de los Tsáchilas, período 2014-2015*. (Tesis de Pregrado ESPOCH). Obtenido de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/6305/1/82T00715.pdf>

- Montes, F. J., & Fuentes, M. d. (2005). *Gestión de la Calidad Empresarial*. Madrid: Ediciones Pirámide.
- Ortega, A. J. (2016). *Análisis y evaluación a la gestión financiera de la empresa Puebla Chávez y Asociados Cía. Ltda., de la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, período 2014*. (Tesis de Pregrado ESPOCH). Obtenido de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/5994/1/82T00638.pdf>
- Ortega, C. A. (2002). *Introducción a las Finanzas*. México: Edamsa Impresiones.
- Ramos, E. (2008). *Métodos y técnicas de investigación*. Obtenido de <http://www.gestiopolis.com/metodos-y-tecnicas-de-investigacion/>
- Robles, R. C. (2012). *Fundamentos de administración financiera*. México: Red Tercer Milenio S.C.
- Rodríguez, J. (2010). *Auditoría Administrativa*. Mexico: Trillas.
- Romero, R. E. (2009). *Presupuesto Público y contabilidad Gubernamental*. Bogotá: Ecoe. Ediciones.
- Tamayo, M., & Tamayo. (2004). *El proceso de la investigación científica* (4<sup>a</sup> ed.). México: Limusa.
- Vallejo, C. (2016). *Análisis de la gestión administrativa y financiera en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, período 2015*. (Tesis de Pregrado ESPOCH). Obtenido de <http://dspace.esPOCH.edu.ec/bitstream/123456789/7560/1/22T0356.pdf>
- Vives, A. (2009). *Evaluación Financiera de Empresas* (2<sup>a</sup> ed.). México: Trillas.
- Yuni, J. (2006). *Técnicas Para Investigar 2*. Córdoba-Argentina: Editorial Brujas.

# ANEXOS



**Anexo A:** Encuesta Aplicada al Personal del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.

**OBJETIVO:** Evaluar la gestión administrativa y financiera del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, durante el período 2016-2017, por parte de los funcionarios de la institución.

**INSTRUCCIÓN:** Sírvase contestar la siguiente encuesta con la sinceridad posible.

**CUESTIONARIO**



**Proceso al que pertenece:** .....

**Fecha:** .....

**Instrucción:** Sírvase contestar la siguiente encuesta con toda la sinceridad posible.

**BANCO DE PREGUNTAS**

1. ¿Las funciones específicas del Registro de la Propiedad, son claramente identificadas por el personal?

Si		No		Desconozco	
----	--	----	--	------------	--

2. ¿Anteriormente, se ha realizado evaluación administrativa y financiera a la entidad?

Si		No		Desconozco	
----	--	----	--	------------	--

3. ¿La estructura orgánica de la entidad se encuentra diseñada técnica y formalmente, de manera horizontal y democrática?

Si		No		Desconozco	
----	--	----	--	------------	--

4. ¿Cuáles de estas funciones, considera usted que la entidad realiza eficientemente?

Planificación		Organización		Dirección		Control	
---------------	--	--------------	--	-----------	--	---------	--

5. ¿El control interno existente durante los años 2016-2017, lograron disponer de una gestión administrativa y financiera acorde a lo planificado?

Si		No		Desconozco	
----	--	----	--	------------	--

6. ¿La entidad ejecuta de forma adecuada los procesos existentes?

Siempre		Casi siempre		A veces		Rara vez		Nunca	
---------	--	--------------	--	---------	--	----------	--	-------	--

7. ¿Cómo califica el servicio que brinda el Registro de la Propiedad a la población de Orellana?

Excelente		Bueno		Aceptable		Regular		Malo	
-----------	--	-------	--	-----------	--	---------	--	------	--

8. ¿Cómo calificaría la gestión administrativa-financiera de la institución durante el período 2016-2017?

Buena		Muy mala		Excelente		Regular		Mala	
-------	--	----------	--	-----------	--	---------	--	------	--

9. ¿La planificación del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana está acorde a la filosofía institucional?

Siempre		Casi siempre		A veces		Rara vez		Nunca	
---------	--	--------------	--	---------	--	----------	--	-------	--

10. ¿Evalúa periódicamente la institución el cumplimiento de la gestión administrativa y financiera?

Nunca		Casi nunca		A veces		Casi siempre		Siempre	
-------	--	------------	--	---------	--	--------------	--	---------	--

11. ¿Cree usted que los recursos económicos que recauda el Registro de la Propiedad son suficientes para cumplir con las competencias asignadas?

Si		No		Desconozco	
----	--	----	--	------------	--

12. ¿El tipo de liderazgo que usted recibe de su superior en la administración actual es?

Autoritario		Democrático		Liberal	
-------------	--	-------------	--	---------	--

13. ¿Qué tipo de comunicación emplea frecuentemente el Registro de la propiedad?

Circular		Carteles		Tablero de avisos		Memoranda	
Boletín		Revista interna		Sonido ambiental		Manuales	
e-mail		Otros					

14. ¿Al realizar una evaluación administrativa y financiera, considera que se puede tomar decisiones correctas y oportunas para mejorar el desempeño dentro del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana?

Si		No		Desconozco	
----	--	----	--	------------	--

## Anexo B: Registro Único del Contribuyente de la entidad

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES		SRI ...le hace bien al país!	
NÚMERO RUC:	2260012550001		
RAZÓN SOCIAL:	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA		
NOMBRE COMERCIAL:			
REPRESENTANTE LEGAL:	MOREIRA MOREIRA ORLANDO ALBERTO		
CONTADOR:	HERNANDEZ MELO TRINIDAD DANIEL		
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS	OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N	NÚMERO:	S/N
FEC. NACIMIENTO:		FEC. INICIO ACTIVIDADES:	24/06/2011
FEC. INSCRIPCIÓN:	26/10/2011	FEC. ACTUALIZACIÓN:	06/01/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL</b>			
OTRAS ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA EN GENERAL.			
<b>DOMICILIO TRIBUTARIO</b>			
Provincia: ORELLANA Canton: FRANCISCO DE ORELLANA Parroquia: PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA (EL COCA) Barrio: LOS ROSALES Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: CALLE TIPUTINI Piso: 0 Referencia ubicacion: EDIFICIO DE LA NOTARIA SEGUNDA FRANCISCO DE ORELLANA Telefono Trabajo: 062861476 Email: registro-orellana@hotmail.com			
<b>DOMICILIO ESPECIAL</b>			
SN			
<b>OBLIGACIONES TRIBUTARIAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>* ANEXO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD (REP)</li> <li>* ANEXO DE REGISTRADORES MERCANTILES (REM)</li> <li>* ANEXO RELACION DEPENDENCIA</li> <li>* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO</li> <li>* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE</li> <li>* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA</li> </ul>			
<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS</b>			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 2\ ORELLANA	CERRADOS	0
			
Código: RIMRUC2017000400723			
Fecha: 22/03/2017 11:11:55 AM			

Anexo C: Plan Operativo Anual del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana

PLAN OPERATIVO ANUAL 2016									
OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PRESU	CRONOGRAMA				INDICADOR	
				Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Cumplimiento	Responsable
1	Mejorar La Imagen Institucional	Brindar atención a los usuarios internos y externos con calidez y calidad	0					100%	Todos los funcionarios Públicos del RP/CPD
		Capacitar a los funcionarios públicos en las diferentes ramas del conocimiento	1500					100%	REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
	Estructurar el Departamento de Archivo	Digitalización de libros e información	0					100%	RESPONSABLE DIGITALIZACION
		Encuadernación y mantenimiento de libros de registro	0					100%	RESPONSABLE DE ARCHIVO
		Compra de equipo para realizar encuadernado y digitalizado.	1500					100%	REGISTRADOR CONTADOR
	Estructurar el departamento de Tecnología	Rediseño de la Pagina WEB, depuración de la base de datos, convenios de cooperación, mantener firmas electrónicas.	1500					100%	TECNICO DE SISTEMAS
Fortalecer los programas de: Contable, Facturación, Qipus, INFODIGITAL, Tiqueteadora para Turnos y demás programas		500					100%	TECNICO DE SISTEMAS	
2	La Obligatoriedad de Inscripción de los documentos y contratos en la entidad	Socialización de la Ordenanza de precios	500					100%	REGISTRADOR TESORERIA
		Reuniones con el GAD	0					100%	REGISTRADOR
		Reuniones con dirigentes comunitarios	300					100%	REGISTRADOR CONTADOR
3	Automatización del servicio Interno del Registro de la Propiedad	Adquisición de más equipos informáticos	15000					100%	REGISTRADOR CONTADOR
		Instalación del sistema de datos otorgado por la DINARDAP	0					100%	DINARDAP
	Automatización del servicio al usuario del Registro de la Propiedad	Mejorar el manejo electrónico en el cobro de aranceles.	3000					100%	TECNICO DE SISTEMAS RECAUDACION
		Socialización externa de la tabla de aranceles	1500					100%	REGISTRADOR TESORERIA
		Seguridad en el cobro y depósito de los fondos públicos.	3000					100%	REGISTRADOR CONTADOR TESORERIA RECAUDADOR
4	Socializar los Fines, Objetivos y Funcionamiento del Registro de la Propiedad	Que los funcionarios públicos de la Institución tengan conocimientos del sistema registral implementado por la DINARDAP	500					100%	SISTEMAS Y DINARDAP
		Capacitación a los servidores públicos sobre el sistema técnico registral	3000					100%	REGISTRADOR DINARDAP
		Socialización de Datos seguro	0					100%	REGISTRADOR DINARDAP REGISTRADOR
		Integración al SINARDAP	0					100%	DINARDAP REGISTRADOR
	Mejorar la Presencia estructural y física de la oficina y servidores públicos de la entidad.	Adquisición de una cámara de video para tesorería.	4000					100%	REGISTRADOR CONTADOR
		Materiales de aseo	3000					100%	REGISTRADOR CONTADOR
		Aires acondicionados	5000					100%	REGISTRADOR CONTADOR
		Suministros de oficina	6000					100%	REGISTRADOR CONTADOR

Elaborado por: Lic. CPA Daniel Hernández Melo

Dr. GALO LANCHE SARANGO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

**PLAN OPERATIVO ANUAL 2017**

N°	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	PRESU	CRONOGRAMA				INDICADOR		
					Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Dic	Cumplimiento	Responsable	
			Capacitar a los funcionarios públicos en las diferentes ramas del conocimiento	780					100%	REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD	
			Estructurar el Departamento de Archivo	Digitalización de libros e información	80000					100%	REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y ADMINISTRATIVA FINANCIERA
			Estructurar el departamento de Tecnología	Etiquetadora para Turnos y demás programas	6000					100%	TECNICO DE ADMINISTRATIVA FINANCIERA
2	SERVIR DE MEDIO DE TRADICION DEL DOMINIO DE LOS BIENES RAICES Y DE LOS OTROS DERECHOS REALES CONSTITUIDOS EN ELLOS	La Obligtoriedad de Inscripción de los documentos y contratos en la entidad	Socialización de la Ordenanza de precios	500					100%	REGISTRADOR ADMINISTRATIVA FINANCIERA	
			Reuniones con dirigentes comunitarios	300					100%	REGISTRADOR CONTADOR	
3	DAR PUBLICIDAD A LOS CONTRATOS Y ACTOS QUE TRASLADEN EL DOMINIO DE LOS MISMOS BIENES RAICES O IMPONEN GRAVAMENES O LIMITACIONES A DICHO DOMINIO	Automatización del servicio Interno del Registro de la Propiedad	Adquisición de más equipos informáticos	10460					100%	REGISTRADOR ADMINISTRATIVA FINANCIERA	
			Instalación del sistema de datos otorgado por la DINARDAP	0					100%	DINARDAP TECNICO ADMINISTRATIVA FINANCIERA	
			Socialización externa de la tabla de aranceles	1500					100%	REGISTRADOR UNIDAD ADMINISTRATIVA FINANCIERA	
			Seguridad en el cobro y depósito de los fondos públicos.	3000					100%	REGISTRADOR UNIDAD ADMINISTRATIVA FINANCIERA	
4	GARANTIZAR LA AUTENTICIDAD Y SEGURIDAD DE LOS INSTRUMENTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS QUE DEBAN REGISTRARSE	Socializar los Fines, Objetivos y Funcionamiento del Registro de la Propiedad	Caución para los servidores públicos, seguro para vehículos y bienes de larga duración.	2850					100%	UNIDAD ADMINISTRATIVA FINANCIERA DINARDAP	
			Materiales de aseo	300					100%	REGISTRADOR UNIDAD ADMINISTRATIVA FINANCIERA	
			Suministros de oficina	400					100%	REGISTRADOR ADMINISTRATIVA FINANCIERA	

Elaborado por: Ing. CPA. Daniel Hernández Melo

ABG. ORLANDO ALBERTO MOREIRA  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD CFO

Anexo D: Plan Anual de Compras del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana

PLAN ANUAL DE COMPRAS 2016																
Por favor no modifique la estructura del archivo para subir al sistema USHAY - Módulo Facilitador de Contratación Pública																
RUC: 2260012550001		INFORMACION DETALLADA DE LOS PRODUCTOS														
AÑO	PARTIDA PRESUPUESTARIA / CUENTA CONTABLE	CODIGO CATEGORIA CPC A NIVEL 9	TIPO COMPRA (Bien, obras, servicio o consultoría)	DETALLE DEL PRODUCTO (Descripción de la contratación)	CANTIDAD ANUAL	UNIDAD (metro, litro etc)	COSTO UNITARIO (Dólares)	CUATRIMESTRE 1 (marcar con una S en el cuatrimestre que va)	CUATRIMESTRE 2 (marcar con una S en el cuatrimestre que va)	CUATRIMESTRE 3 (marcar con una S en el cuatrimestre que va)	TIPO DE PRODUCTO (normalizado / no normalizado)	CATALOGO ELECTRONICO (sí/no)	PROCEDIMIENTO SUGERIDO (son los procedimientos de contratación)	FONDO S BID (sí/no)	TIPO DE RÉGIMEN (común, especial)	TIPO DE PRESUPUESTO (proyecto de inversión, gasto corriente)
2016	53.02.04	859600022	SERVICIO	DIGITALIZACION Y ESCANEADO DE DOCUMENTOS DEL	850000	UNIDAD	0.04			S	NO NORMALIZADO	NO	MENOR CUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.05.02	721120011	SERVICIO	ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA INSTUTUC	12	UNIDAD	1200	S	S	S		NO	ARRENDAM	NO	ESPECIAL	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.03	923100011	SERVICIO	CAPACITACION SERVIDORES PUBLICOS	20	UNIDAD	100	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMA CUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.07.04	871300011	SERVICIO	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPOS INFO	5	UNIDAD	500	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMA CUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.03	333100011	BIEN	COMBUSTIBLE Y LUBRICANTE	1012	UNIDAD	1.48	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMA CUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	321290418	BIEN	REMAS DE PAPEL BOND	200	UNIDAD	4	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	335001011	BIEN	GOMA PEGANTE	24	UNIDAD	1.5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	326000913	BIEN	CORRECTORES LIQUIDOS	24	UNIDAD	1.5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	326000946	BIEN	RESALTADORES DE COLORES	72	UNIDAD	0.5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	3212920129	BIEN	ARCHIVADORES	500	UNIDAD	2.5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	3212920149	BIEN	SOBRES MANILA VARIOS TAMAÑOS	1000	UNIDAD	0.25	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	38912013307	BIEN	TONER PARA IMPRESORAS	60	UNIDAD	150	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	369120152	BIEN	CINTA SCÓCH	64	UNIDAD	0.3	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	321491115	BIEN	SEPARADORES PAPEL	48	UNIDAD	0.75	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.04	3212920122	BIEN	NOTAS ADHESIVAS	120	UNIDAD	1	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.05	321310019	BIEN	PAPEL TOALLA PARA MANOS	96	UNIDAD	2	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.05	321930012	BIEN	PAPEL HIGIENICO	180	UNIDAD	3	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.05	353310018	BIEN	DESODORANTE AMBIENTAL	96	UNIDAD	5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.05	353310013	BIEN	DESODORANTE PARA AUTOMOVILES	96	UNIDAD	5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.05	346200927	BIEN	DESODORANTE PARA INODORO	96	UNIDAD	2	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.08.05	364100021	BIEN	BOLSAS NEGRAS PARA BASURA	200	UNIDAD	1	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	84.01.04	4516003132	BIEN	IMPRESORA ALTO VOLUMEN	3	UNIDAD	2500	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	84.01.04	452900014	BIEN	ESCANER PARA EL ARCHIVO INSTITUCIONAL	1	UNIDAD	1200	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	84.01.04	4516003115	BIEN	FOTOCOPIADORA	1	UNIDAD	4000	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	84.01.04	451700428	BIEN	CAMARA FOTOGRAFICA DIGITAL	1	UNIDAD	800	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	84.01.04	483231019	BIEN	INFOCUS	1	UNIDAD	1500	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.14.04	439120111	BIEN	SECAMANOS	1	UNIDAD	200	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.14.04	4299217233	BIEN	HERRAMIENTAS MANUALES PARA VEHICULO	1	UNIDAD	800	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	53.14.04	448161011	BIEN	ASPIRADORA PARA MANTENIMIENTO DE COMPUTA	1	UNIDAD	300	S	S	S	NORMALIZADO	SI	SUBASTA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2016	84.01.07															
2016	73.07.01	512900021	BIEN	DESARROLLO DE SOFTWARE PARA LEVANTAMIENT	1	UNIDAD	60500			S	NORMALIZADO	NO	SUBASTA	NO	COMUN	PROYECTO INVERSION

**PLAN ANUAL DE COMPRAS** 2017

Por favor no modifique la estructura del archivo para subir al sistema USHAY - Módulo Facilitador de Contratación Pública

RUC_ENTIDAD		INFORMACION DETALLADA DE LOS PRODUCTOS														
2280012550001																
INFORMACION DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA																
AÑO	PARTIDA PRESUPUESTARIA / CUENTA CONTABLE	CÓDIGO CATEGORIA CPC A NIVEL 9	TIPO COMPRA (Bien, obras, servicio o consultoría)	DETALLE DEL PRODUCTO (Descripción de la contratación)	CANTIDAD ANUAL	UNIDAD (metro, litro etc)	COSTO UNITARIO (Dólares)	CUATRIMESTRE 1 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	CUATRIMESTRE 2 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	CUATRIMESTRE 3 (marcar con una S en el cuatrimestre que va a contratar)	TIPO DE PRODUCTO (normalizado / no normalizado)	CATALOGO ELECTRONICO (sí/no)	PROCEDIMIENTO SUGERIDO (sen los procedimientos de contratación)	FONDOS BID (sí/no)	TIPO DE RÉGIMEN (común, especial)	TIPO DE PRESUPUESTO (proyecto de inversión, gasto corriente)
2017	53.02.04	859600022	SERVICIO	DIGITALIZACION Y ESCANEADO DE DOCUMENTOS DE	850000	Unidad	0.04	S	S		NO NORMALIZADO	NO	MENOR CUANTIA	NO	COMUN	PROYECTO DE INVERSION
2017	53.05.02	721120011	SERVICIO	ARRIENDAMIENTO DE OFICINAS PARA EL FUNCIONARI	12	Unidad	700	S	S	S		NO	BIENES Y SERVICIOS	NO	ESPECIAL	GASTO CORRIENTE
2017	53.06.03	923100011	SERVICIO	COPACITACION FUNCIONARIOS PUBLICOS REGISTRADO	11	Unidad	70.9091	S	S	S		NO	MENOR CUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.07.04	871300011	SERVICIO	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPOS INFORMATICOS	1	Unidad	600	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMACUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.03	333100011	BIEN	CONSUMO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES VEHICULOS	936	galón (US)	1.48	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMACUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.04	321290418	BIEN	RESMAS DE PAPEL BOND	150	Unidad	3.8	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.04	38912013307	BIEN	TONER PARA IMPRESORAS	6	Unidad	220	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMACUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.05	319110011	BIEN	ESCOBAS	3	Unidad	2	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.05	321930012	BIEN	PAPEL HIGIENICO	50	Unidad	4	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.05	353310018	BIEN	DESODORANTE AMBIENTAL	24	Unidad	5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.05	353310013	BIEN	DESODORANTE PARA AUTOMOVIL	24	Unidad	5	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.05	346200925	BIEN	DESINFECTANTE PARA INODORO	24	Unidad	4	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.08.05	364100021	BIEN	BOLSAS PARA BASURA	100	Unidad	1	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.14.04	451700428	BIEN	CAMARA FOTOGRAFICA DIGITAL	1	Unidad	800	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMACUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	53.14.06	4299217233	BIEN	HERRAMIENTAS MANUALES PARA VEHICULO	1	Unidad	250	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMACUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	7.3.07.01	512900021	CONSULTORIA	DESARROLLO E IMPLEMENTACION DE SOFTWARE	1	Unidad	73100	S	S	S		NO	LISTA CORRIENTE	NO	COMUN	PROYECTO DE INVERSION
2017	84.01.07	4516003132	BIEN	IMPRESORAS PARA ALTO VOLUMEN	3	Unidad	1000	S	S	S	NORMALIZADO	SI	CATALOGO	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE
2017	84.01.07	979901011	SERVICIO	PARA PAGO DE PAGINA WEB HOSTING	2	Unidad	800	S	S	S	NORMALIZADO	NO	INFIMACUANTIA	NO	COMUN	GASTO CORRIENTE

**Anexo E: Proforma Presupuestaria de Ingresos y Gastos del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA  
 ORELLANA

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**

**PROFORMA PRESUPUESTARIA AÑO 2016**

**PRESUPUESTO DE INGRESOS 2016**

PARTIDA	DESCRIPCION	INGRESO
1	INGRESOS CORRIENTES	347,066.53
1.4	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	347,066.53
1.4.03	VENTAS NO INDUSTRIALES	347,066.53
1.4.03.99	OTROS SERVICIOS TECNICOS Y ESPECIALIZADOS	347,066.53
1.4.03.99.001	Inscripción De Compra Y Venta De Terrenos	125,070.37
1.4.03.99.002	Inscripción De Compra Y Venta E Hipoteca Abierta Y Cerrada	18,442.90
1.4.03.99.003	Inscripción De Adjudicaciones	18,029.97
1.4.03.99.004	Inscripción De Donaciones	18,646.64
1.4.03.99.005	Inscripción De Hipotecas	16,180.15
1.4.03.99.006	Inscripción De Cancelación De Hipotecas	5,339.56
1.4.03.99.007	Inscripción De Aclaraciones Y Rectificaciones	12,346.24
1.4.03.99.008	Certificados De No Poseer Bienes	9,843.00
1.4.03.99.009	Certificados De Gravámenes	51,553.34
1.4.03.99.010	Inscripción De Derechos De Acciones	2,057.74
1.4.03.99.011	Inscripción De Particiones De Bienes Hereditarios	3,870.52
1.4.03.99.012	Inscripción De Unificación De Lotes Y Terrenos	1,307.00
1.4.03.99.013	Inscripciones De Posesión Efectiva	1,116.67
1.4.03.99.014	Inscripción De Resciliacion	878.43
1.4.03.99.015	Inscripciones De Prohibiciones De Enajenar	1,150.37
1.4.03.99.016	Inscripciones De Levantamiento De Prohibiciones De Enajenar	1,472.93
1.4.03.99.017	Inscripción De Embargos De Bienes	787.80
1.4.03.99.018	Inscripciones De Levantamiento De Embargos	808.60
1.4.03.99.019	Inscripción De Demandas	856.73
1.4.03.99.020	Inscripción De Levantamiento De Demandas	820.23
1.4.03.99.021	Razones De Inscripciones	1,427.00
1.4.03.99.022	Inscripción De Cancelación De Gravámenes	801.67
1.4.03.99.023	Otros No Especificados En Los Enunciados De Certificaciones	3,489.45
1.4.03.99.024	Inscripciones De Transferencias De Áreas Verdes Y Comunales	998.50
1.4.03.99.025	Inscripción De Sentencias E Interdicciones	969.33
1.4.03.99.026	Registro Mercantil	36,602.91
1.4.03.99.027	Inscripción De Testamentos	841.33
1.4.03.99.028	In Suscripción De Sentencias E Interdicciones	1,027.31
1.4.03.99.029	Inscripción De Poderes Especiales	858.25
1.4.03.99.030	Inscripción de comodato	1,221.02
1.4.03.99.031	Historial de Escrituras	745.50
1.4.03.99.032	Inscripción de Planos de Urbanizacion	793.33
1.4.03.99.033	Inscripción de Fraccionamientos	1,308.00
1.4.03.99.034	Inscripción de Purga de Mora Patronal	923.33
1.4.03.99.035	Inscripción de Renuncia de Gananciales	2,086.11
1.4.03.99.036	Inscripción de de Bienes Sociedad Conyugal	2,394.30
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>347,066.53</b>

**TABLA 1 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**  
**PROFORMA PRESUPUESTARIA AÑO 2017**  
**PRESUPUESTO DE INGRESOS 2017**

PARTIDA	DESCRIPCION	INGRESO
1	INGRESOS CORRIENTES	313.537.80
1.4	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	313,537.80
1.4.03	VENTAS NO INDUSTRIALES	313.537.80
1.4.03.99	OTROS SERVICIOS TECNICOS Y ESPECIALIZADOS	313,537.80
1.4.03.99.001	Inscripción De Compra Y Venta De Terrenos	65,800.00
1.4.03.99.002	Inscripción De Compra Y Venta E Hipoteca Abierta Y Cerrada	23,600.00
1.4.03.99.003	Inscripción De Adjudicaciones	19,300.00
1.4.03.99.004	Inscripción De Donaciones	16,020.00
1.4.03.99.005	Inscripción De Hipotecas	15,300.00
1.4.03.99.006	Inscripción De Cancelación De Hipotecas	12,503.76
1.4.03.99.007	Inscripción De Aclaraciones Y Rectificaciones	16,800.00
1.4.03.99.008	Certificados De No Poseer Bienes	14,900.00
1.4.03.99.009	Certificados De Gravámenes	58,800.00
1.4.03.99.010	Inscripción De Derechos De Acciones	2,057.74
1.4.03.99.011	Inscripción De Particiones De Bienes Hereditarios	2,537.18
1.4.03.99.012	Inscripción De Unificación De Lotes Y Terrenos	973.67
1.4.03.99.013	Inscripciones De Posesión Efectiva	1,116.67
1.4.03.99.014	Inscripción De Resciliación	878.43
1.4.03.99.015	Inscripciones De Prohibiciones De Enajenar	335.36
1.4.03.99.016	Inscripciones De Levantamiento De Prohibiciones De Enajenar	1,472.93
1.4.03.99.018	Inscripciones De Levantamiento De Embargos	808.6
1.4.03.99.020	Inscripción De Levantamiento De Demandas	820.23
1.4.03.99.021	Razones De Inscripciones	1,427.00
1.4.03.99.022	Inscripción De Cancelación De Gravámenes	135
1.4.03.99.023	Otros No Especificados En Los Enunciados De Certificaciones	1,314.03
1.4.03.99.024	Inscripciones De Transferencias De Áreas Verdes Y Comunales	898.5
1.4.03.99.025	Inscripción De Sentencias E Interdiciones	969.33
1.4.03.99.026	Registro Mercantil	48,220.63
1.4.03.99.027	Inscripción De Testamentos	841.33
1.4.03.99.028	In Suscripción De Sentencias E Interdiciones	1,027.31
1.4.03.99.029	Inscripción De Poderes Especiales	858.25
1.4.03.99.030	Inscripción de comodato	1,221.02
1.4.03.99.031	Historial de Escrituras	745.5
1.4.03.99.032	Inscripción de Planos de Urbanización	793.33
1.4.03.99.033	Inscripción de Fraccionamientos	1,062.00
37.01.02	Saldos en cuenta corriente originados de ingresos obtenidos en las actividades institucionales.	19.406.18
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>313,537.80</b>

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**  
**PROFORMA PRESUPUESTARIA AÑO 2016**  
**PRESUPUESTO DE GASTOS 2016**

PARTIDA	DESCRIPCION	GASTOS
5	<b>GASTOS CORRIENTES</b>	347,066.53
5.1	<b>GASTOS EN PERSONAL</b>	162,083.16
5.1.01	<b>REMUNERACIONES BASICAS</b>	162,083.16
5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	162,083.16
5.1.02	<b>REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS</b>	21,266.00
5.1.02.03	Decimo Tercer Sueldo	15,506.00
5.1.02.04	Decimo Cuarto Sueldo	5,760.00
5.1.05	<b>REMUNERACIONES TEMPORALES</b>	300.00
5.1.05.09	Horas extraordinarias y Suplementarias	300.00
5.1.06	<b>APORTES SEGURIDAD SOCIAL</b>	34,239.26
5.1.06.01	Aporte Patronal	23,459.52
5.1.06.02	Fondos de Reserva	10,779.74
5.1.07	<b>INDEMNIZACIONES</b>	500.00
5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	500.00
5.3	<b>BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO</b>	6,819.22
5.3.01	<b>SERVICIOS BASICOS</b>	6,819.22
5.3.01.04	Energía eléctrica	1,446.87
5.3.01.05	Telecomunicaciones	4,872.35
5.3.01.06	Servicio de Correo	500.00
5.3.02	<b>SERVICIOS GENERALES</b>	10,550.00
5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducciones y publicaciones	10,000.00
5.3.02.08	Servicios de seguridad y Vigilancia ( casillero Postal)	50.00
5.3.02.99	Otros servicios Generales	500.00
5.3.03	<b>TRASLADOS, INSTALACIONES, VIÁTICOS Y SUSBSISTENCIAS</b>	23,536.42
5.3.03.01	Pasajes al Interior	5,807.46
5.3.03.02	pasajes al exterior	3,000.00
5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	6,728.96
5.3.03.04	Viáticos y Subsistencias en el Exterior	8,000.00
5.3.04	<b>INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	7,500.00
5.3.04.04	Maquinarias y Equipos	5,000.00
5.3.04.05	Vehiculos	2,500.00
5.3.05	<b>ARRENDAMIENTO DE BIENES</b>	15,000.00
5.3.05.02	Edificios, Locales y residencias	15,000.00
5.3.06	<b>CONTRATAION DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES</b>	2,000.00
5.3.06.03	Servicios de Capacitación	2,000.00
5.3.07	<b>GASTOS INFORMÁTICOS</b>	2,500.00
5.3.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipos y Sistemas Informáticos	2,500.00
5.3.08	<b>BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE</b>	8,297.05
5.3.08.01	Alimentos y Bebidas	-
5.3.08.02	Vestuario, Lencería y Prendas de Protección	-
5.3.08.03	Combustibles y Lubricantes	1,500.00
5.3.08.04	Materiales de Oficina	2,500.00
5.3.08.05	Materiales de Aseo y Limpieza	1,200.00
5.3.08.13	Repuesto y Accesorios	2,800.00
5.3.08.99	Otros de Uso y consumo Corriente	297.05
5.7.02	<b>SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS</b>	100.00
5.7.02.03	Comisiones Bancarias	100.00
5.8.01	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO</b>	27,475.42
5.8.01.02.001	Gad del Cantón Francisco de Orellana	20,475.42
5.8.01.02.002	Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos	7,000.00
8	<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	24,900.00
8.4	<b>BIENES DE LARGA DURACION</b>	24,900.00
8.4.01	<b>BIENES MUEBLES</b>	24,900.00
8.4.01.04	Maquinarias y Equipos	14,900.00
8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	10,000.00
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>347,066.53</b>

Dr. Galo Lanene Sarango  
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



U.C.P.A. Daniel Hernández M  
 CONTADOR

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA**

**PROFORMA PRESUPUESTARIA AÑO 2017**

**PRESUPUESTO DE GASTOS 2017**

PARTIDA	DESCRIPCION	GASTOS	
		DETALLE	TOTAL
<b>5</b>	<b>GASTOS CORRIENTES</b>		<b>313,537.80</b>
<b>5.1</b>	<b>GASTOS EN PERSONAL</b>		<b>187,673.91</b>
<b>5.1.01</b>	<b>REMUNERACIONES BASICAS</b>	<b>143,076.00</b>	
5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	143,076.00	
<b>5.1.02</b>	<b>REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS</b>	<b>16,446.76</b>	
5.1.02.03	Décimo Tercer Sueldo	11,923.00	
5.1.02.04	Décimo Cuarto Sueldo	4,523.76	
<b>5.1.06</b>	<b>APORTES SEGURIDAD SOCIAL</b>	<b>28,151.15</b>	
5.1.06.01	Aporte Patronal	16,232.92	
5.1.06.02	Fondos de Reserva	11,918.23	
<b>5.3</b>	<b>BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO</b>		<b>112,403.89</b>
<b>5.3.01</b>	<b>SERVICIOS BASICOS</b>	<b>5,446.87</b>	
5.3.01.04	Energía eléctrica	1,446.87	
5.3.01.05	Telecomunicaciones	3,600.00	
5.3.01.06	Servicio de Correo	400.00	
<b>5.3.02</b>	<b>SERVICIOS GENERALES</b>	<b>1,200.00</b>	
5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducciones y publicaciones	1,200.00	
<b>5.3.03</b>	<b>TRASLADOS, INSTALACIONES, VIÁTICOS Y SUSBSISTENCIAS</b>	<b>4,992.02</b>	
5.3.03.01	Pasajes al Interior	1,200.00	
5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	3,792.02	
<b>5.3.04</b>	<b>INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>450.00</b>	
5.3.04.05	Vehículos	450.00	
<b>5.3.05</b>	<b>ARRENDAMIENTO DE BIENES</b>	<b>16,500.00</b>	
5.3.05.02	Edificios, Locales y residencias	16,500.00	
<b>5.3.06</b>	<b>CONTRATAACION DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES</b>	<b>80,780.00</b>	
5.3.06.01	Consultoría, Asesoría E Investigación Especializada(digitalización de archivo)	80,000.00	
5.3.06.03	Servicios de Capacitación	780.00	
<b>5.3.07</b>	<b>GASTOS INFORMÁTICOS</b>	<b>600.00</b>	
5.3.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipos y Sistemas Informáticos	600.00	
<b>5.3.08</b>	<b>BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE</b>	<b>2,435.00</b>	
5.3.08.03	Combustibles y Lubricantes	1,385.00	
5.3.08.04	Materiales de Oficina	400.00	
5.3.08.05	Materiales de Aseo y Limpieza	300.00	
5.3.08.13	Repuesto y Accesorios	350.00	
<b>5.7.02</b>	<b>SEGUROS, COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS</b>	<b>3,000.00</b>	<b>3,000.00</b>
57.02.01.01	Seguros, Vehículos	1,300.00	
57.02.01.02	Seguros y cauciones servidores públicos	600.00	
57.02.01.03	Póliza para asegurar los bienes de larga duración (activos fijos)	950.00	
57.02.03.01	Comisiones Bancarias	150.00	
<b>8</b>	<b>GASTOS DE CAPITAL</b>		
<b>8.4</b>	<b>BIENES DE LARGA DURACION</b>		<b>10,460.00</b>
<b>8.4.01</b>	<b>BIENES MUEBLES</b>	<b>10,460.00</b>	
8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos(procesador, escáner, Paquete informático Registral)	10,460.00	
	<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>313,537.80</b>

**Anexo F:** Estado de Resultado del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana

 <b>Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana</b>		SIG-AME	
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>			
Desde : 01/01/2016		Hasta : 31/12/2016	
		Página 1 de 2	
DENOMINACION		Año Vigente	Año Anterior
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>			
6.2.4.03.99.001	inscripción de compra y venta de terrenos	72,448.25	0.00
6.2.4.03.99.002	inscripción de compra y venta e hipotecas abiertas y cerradas	14,374.96	0.00
6.2.4.03.99.003	inscripción de adjudicaciones	15,972.54	0.00
6.2.4.03.99.004	inscripción de donaciones	5,810.20	0.00
6.2.4.03.99.005	inscripción de hipotecas	7,465.02	0.00
6.2.4.03.99.006	inscripción de cancelación de hipotecas	1,057.50	0.00
6.2.4.03.99.007	inscripción de aclaraciones y rectificaciones	15,050.00	0.00
6.2.4.03.99.008	certificados de no poseer bienes	12,658.50	0.00
6.2.4.03.99.009	certificado de gravámenes	48,242.50	0.00
6.2.4.03.99.010	inscripción de derechos y acciones	706.00	0.00
6.2.4.03.99.011	inscripción de participación de bienes hereditarios	3,084.97	0.00
6.2.4.03.99.012	inscripción de unificación de lotes y terrenos	150.00	0.00
6.2.4.03.99.013	inscripción de posesión efectiva	246.00	0.00
6.2.4.03.99.014	inscripción de resciliación	50.00	0.00
6.2.4.03.99.015	inscripción de reserva	675.00	0.00
6.2.4.03.99.016	inscripción de levantamiento de prohibiciones de enajenar	2,148.00	0.00
6.2.4.03.99.017	inscripciones de servidumbre	621.80	0.00
6.2.4.03.99.018	inscripciones de levantamiento de embargos	68.00	0.00
6.2.4.03.99.019	certificación de pase a otros cantones	130.00	0.00
6.2.4.03.99.020	inscripción de levantamiento de demandas	96.00	0.00
6.2.4.03.99.021	razones de inscripciones	790.50	0.00
6.2.4.03.99.022	inscripciones de capitulaciones matrimoniales	50.00	0.00
6.2.4.03.99.026	registro mercantil	44,726.96	0.00
6.2.4.03.99.027	inscripcion de testamentos	8.00	0.00
6.2.4.03.99.029	inscripcion de poderes especiales	40.00	0.00
6.2.4.03.99.030	inscripcion de comodato	400.00	0.00
6.2.4.03.99.031	historial de escrituras	210.00	0.00
6.2.4.03.99.032	inscripcion de planos de urbanizacion	60.00	0.00
6.2.4.03.99.033	inscripcion de fraccionamientos	550.00	0.00
6.2.4.03.99.035	inscripcion de renuncia de gananciales	2,881.35	0.00
6.2.4.03.99.036	inscripcion liquidacion de la sociedad conyugal	785.10	0.00
<b>RESULTADO DE OPERACION</b>			
6.3.3.01.05	remuneraciones unificadas	132,039.83	0.00
6.3.3.02.03	decimotercer sueldo	10,950.72	0.00
6.3.3.02.04	decimocuarto sueldo	3,941.62	0.00
6.3.3.06.01	aporte patronal	15,372.89	0.00
6.3.3.06.02	fondo de reserva	3,607.67	0.00
6.3.3.07.07	compensación por vacaciones no gozadas por cesación de	1,039.12	0.00
6.3.4.01.04	energía eléctrica	1,817.11	0.00
6.3.4.01.05	telecomunicaciones	4,363.13	0.00
6.3.4.01.06	servicios de correo	291.18	0.00
6.3.4.02.04	edición, impresión, reproducción y publicaciones	39,100.65	0.00
6.3.4.02.07	difusión, información y publicidad	2,800.00	0.00
6.3.4.02.08	servicios de seguridad y vigilancia	13.44	0.00

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9

Teléfono :  
062881118

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad :  
PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA

31/12/2016

14:15:44



# Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

## ESTADO DE RESULTADOS

Desde : 01/01/2016

Hasta : 31/12/2016

Página 2 de 2

DENOMINACION	Año Vigente	Año Anterior
6.3.4.02.99 otros servicios generales	162.42	0.00
6.3.4.03.01 pasajes al interior	337.67	0.00
6.3.4.03.03 viáticos y subsistencias en el interior	8,195.00	0.00
6.3.4.04.05 gastos en vehículos (instalación, mantenimiento y reparaciones)	1,076.77	0.00
6.3.4.04.99 otros gastos en instalaciones, mantenimientos y reparaciones	207.90	0.00
6.3.4.05.02 edificios, locales y residencias	16,482.28	0.00
6.3.4.06.01 consultoría, asesoría e investigación especializada	2,260.00	0.00
6.3.4.07.01 desarrollo, actualización, asistencia técnica y soporte de sistemas	456.00	0.00
6.3.4.07.04 mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	397.20	0.00
6.3.4.08.03.001 combustibles y lubricantes	1,359.63	0.00
6.3.4.08.04 materiales de oficina	3,346.23	0.00
6.3.4.08.05 materiales de aseo	28.65	0.00
6.3.4.08.06 herramientas	-30.78	0.00
6.3.4.08.11 insumos, bines, materiales y suministros para la construcción,	725.08	0.00
6.3.4.08.13 repuestos y accesorios	655.00	0.00
6.3.4.08.99 otros bienes de uso y consumo corriente	123.34	0.00
6.3.5.01.02 tasas generales	138.08	0.00
6.3.5.04.01 seguros	2,017.77	0.00
6.3.5.04.03 comisiones bancarias	80.36	0.00
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>		
6.3.6.01.02.002 dirección nacional de registro de datos públicos	3,543.08	0.00
6.3.6.01.02.003 ministerio de fianzas	1,600.33	0.00
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>		
6.3.8.51 depreciación bienes de administración	8,632.09	0.00
6.2.5.24.99 otros no especificados	236.22	0.00

RESULTADO DEL EJERCICIO : -15,338.09

MAXIMA AUTORIDAD



DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9

Teléfono :  
062881118

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad :  
PUERTO FRANCISCO DE

31/12/2016

14:15:51



ESTADO DE RESULTADOS

Desde : 01/01/2017

Hasta : 31/12/2017

Página 1 de 2

DENOMINACION		Año Vigente	Año Anterior
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>			
6.2.4.03.99.001	inscripción de compra y venta de terrenos	86,217.16	0.00
6.2.4.03.99.003	inscripción de adjudicaciones	29,906.10	0.00
6.2.4.03.99.004	inscripción de donaciones	8,292.40	0.00
6.2.4.03.99.005	inscripción de hipotecas	9,551.00	0.00
6.2.4.03.99.006	inscripción de cancelación de hipotecas	1,474.00	0.00
6.2.4.03.99.007	inscripción de aclaraciones y rectificaciones	15,641.00	0.00
6.2.4.03.99.008	certificados de no poseer bienes y búsquedas	7,320.00	0.00
6.2.4.03.99.009	certificado de gravámenes	56,812.00	0.00
6.2.4.03.99.010	inscripción de derechos y acciones	416.30	0.00
6.2.4.03.99.011	inscripción de partición de bienes hereditarios	5,179.85	0.00
6.2.4.03.99.012	inscripción de unificación de lotes y terrenos	75.00	0.00
6.2.4.03.99.013	inscripción de posesión efectiva	188.00	0.00
6.2.4.03.99.014	inscripción de resciliación	200.00	0.00
6.2.4.03.99.015	certificación - marginaciones	100.00	0.00
6.2.4.03.99.016	inscripción de levantamiento de prohibiciones de enajenar	2,536.00	0.00
6.2.4.03.99.018	inscripciones de levantamiento de embargos	124.00	0.00
6.2.4.03.99.019	inscripción de arrendamiento	2,246.00	0.00
6.2.4.03.99.020	inscripción de levantamiento de demandas	24.00	0.00
6.2.4.03.99.021	razones de inscripciones	814.00	0.00
6.2.4.03.99.022	inscripciones de reserva	275.00	0.00
6.2.4.03.99.023	inscripción de directivas organizaciones religiosas	20.31	0.00
6.2.4.03.99.024	inscripciones de transferencia de áreas verdes y comunales	100.00	0.00
6.2.4.03.99.025	inscripción de resoluciones	214.00	0.00
6.2.4.03.99.026	registro mercantil	43,521.97	0.00
6.2.4.03.99.027	inscripción de testamentos	8.00	0.00
6.2.4.03.99.030	inscripción de comodato	394.00	0.00
6.2.4.03.99.031	certificación copias compulsas	95.00	0.00
6.2.4.03.99.032	inscripción de planos de urbanización	10.00	0.00
6.2.4.03.99.033	inscripción de fraccionamientos	150.00	0.00
6.2.4.03.99.034	inscripción de servidumbre	571.95	0.00
6.2.4.03.99.035	inscripción de renuncia de gananciales	266.95	0.00
6.2.4.03.99.036	certificación pases a otros cantones	50.00	0.00
<b>RESULTADO DE OPERACION</b>			
6.3.3.01.05	remuneraciones unificadas	135,018.72	0.00
6.3.3.02.03	decimotercer sueldo	11,948.65	0.00
6.3.3.02.04	decimocuarto sueldo	4,191.46	0.00
6.3.3.06.01	aporte patronal	15,641.50	0.00
6.3.3.06.02	fondo de reserva	9,499.92	0.00
6.3.3.07.07	compensación por vacaciones no gozadas por cesación de	176.23	0.00
6.3.4.01.04	energía eléctrica	1,876.26	0.00
6.3.4.01.05	telecomunicaciones	3,720.54	0.00
6.3.4.01.06	servicios de correo	201.59	0.00
6.3.4.02.02	fletes y maniobras	175.00	0.00
6.3.4.02.04	edición, impresión, reproducción y publicaciones	1,544.80	0.00

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO

Teléfono :  
062861476

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad :  
PUERTO FRANCISCO DE

08/02/2018  
9:24:07



# Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

## ESTADO DE RESULTADOS

Desde : 01/01/2017

Hasta : 31/12/2017

Página 2 de 2

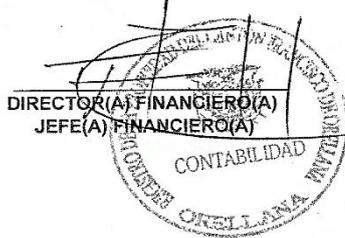
DENOMINACION		Año Vigente	Año Anterior
6.3.4.03.01	pasajes al interior	584.80	0.00
6.3.4.03.03	viáticos y subsistencias en el interior	5,780.00	0.00
6.3.4.04.02	gastos en edificios, locales y residencias	3,013.34	0.00
6.3.4.04.03	gastos en mobiliarios	350.00	0.00
6.3.4.04.04	gastos en maquinarias y equipos	2,167.60	0.00
6.3.4.04.05	gastos en vehículos (instalación, mantenimiento y reparaciones)	877.23	0.00
6.3.4.04.99	otros gastos en instalaciones, mantenimientos y reparaciones	156.07	0.00
6.3.4.05.02	edificios, locales y residencias	3,720.00	0.00
6.3.4.06.03	servicios de capacitación	2,992.00	0.00
6.3.4.07.02	arrendamiento y licencias de uso de paquetes informáticos	3,475.00	0.00
6.3.4.07.04	mantenimiento y reparación de equipos y sistemas informáticos	3,388.37	0.00
6.3.4.08.03.001	combustibles y lubricantes	1,830.22	0.00
6.3.4.08.04	materiales de oficina	1,792.42	0.00
6.3.4.08.05	materiales de aseo	648.04	0.00
6.3.4.08.11	insumos, bines, materiales y suministros para la construcción,	150.00	0.00
6.3.4.08.13	repuestos y accesorios	5.02	0.00
6.3.5.01.02	tasas generales, impuestos, contribuciones, permisos, licencias y	138.08	0.00
6.3.5.04.01	seguros	1,729.52	0.00
6.3.5.04.03	comisiones bancarias	87.29	0.00
<b>TRANSFERENCIAS NETAS</b>			
6.3.6.01.02.002	dirección nacional de registro de datos públicos	448.70	0.00
6.3.6.01.02.003	ministerio de fianzas	2,102.29	0.00
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>			
6.3.8.51	depreciación bienes de administración	10,360.60	0.00
6.2.5.24.99	otros no especificados	377.98	0.00

**RESULTADO DEL EJERCICIO : 43,380.71**

MÁXIMA AUTORIDAD



DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)



JEFE(A) DE CONTABILIDAD



Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO

Teléfono :  
062861476

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad :  
PUERTO FRANCISCO DE

08/02/2018  
9:24:13

**Anexo G:** Estados de Situación Financiera del Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana

 <b>Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana</b>		SIG-AME	
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>			
Página 1 de 1			
Desde : 01/01/2016      Hasta : 31/12/2016			
	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1	ACTIVOS	96,398.94	180,815.46
1.1	OPERACIONALES	21,217.15	42,432.80
1.1.1	DISPONIBILIDADES	19,406.18	33,795.62
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	1,810.97	8,637.18
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	2,395.43	2,609.18
1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	2,395.43	2,609.18
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	72,786.36	71,933.48
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	72,786.36	71,933.48
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROG	0.00	63,840.00
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	0.00	63,840.00
2	PASIVOS	3,136.21	102,890.82
2.1	DEUDA FLOTANTE	202.32	102,890.82
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	202.32	13,790.82
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	0.00	89,100.00
2.2	DEUDA PUBLICA	2,933.89	0.00
2.2.4	FINANCIEROS	2,933.89	0.00
6	PATRIMONIO	93,262.73	77,924.64
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	93,262.73	77,924.64
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	93,262.73	93,262.73
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	0.00	-15,338.09
	<b>TOTAL ACTIVO =</b>	<b>96,398.94</b>	<b>180,815.46</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =</b>	<b>96,398.94</b>	<b>180,815.46</b>

MÁXIMA AUTORIDAD

DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

Ruc. N°:

Dirección :

Teléfono :

Correo Electronico : 31/12/2016

14:17:58

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Página 1 de 1

Desde : 01/01/2017 Hasta : 31/12/2017

	DENOMINACION	Año	Año Vigente
1	ACTIVOS	180,215.46	227,354.46
1.1	OPERACIONALES	41,832.80	94,894.48
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	2,609.18	1,013.09
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	71,933.48	67,808.89
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROG	63,840.00	63,840.00
2	PASIVOS	102,890.82	108,849.11
2.1	DEUDA FLOTANTE	13,790.82	17,549.11
2.2	DEUDA PUBLICA	89,100.00	89,100.00
6	PATRIMONIO	77,324.64	120,705.35
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	77,324.64	120,705.35
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0.00	27,000.00
9.2	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0.00	27,000.00
	<b>TOTAL ACTIVO =</b>	<b>180,215.46</b>	<b>227,354.46</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =</b>	<b>180,215.46</b>	<b>227,354.46</b>

MAXIMA AUTORIDAD





# Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 1 de 2

Desde : 01/01/2017 Hasta : 31/12/2017

	DENOMINACION	Año	Año Vigente
1	ACTIVOS	180,215.46	227,354.46
1.1	OPERACIONALES	41,832.80	94,894.48
1.1.1	DISPONIBILIDADES	33,795.62	11,994.41
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	8,037.18	82,900.07
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	2,609.18	1,013.09
1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	2,609.18	1,013.09
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	71,933.48	67,606.89
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	71,933.48	67,606.89
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROG	63,840.00	63,840.00
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	63,840.00	63,840.00
2	PASIVOS	102,890.82	106,649.11
2.1	DEUDA FLOTANTE	13,790.82	17,549.11
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	13,790.82	13,652.70
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	0.00	3,896.41
2.2	DEUDA PUBLICA	89,100.00	89,100.00
2.2.4	FINANCIEROS	89,100.00	89,100.00
6	PATRIMONIO	77,324.64	120,705.35
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	77,324.64	120,705.35
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	0.00	77,324.64
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	77,324.64	43,380.71
9.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0.00	27,000.00
9.1.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0.00	27,000.00
9.2	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0.00	27,000.00
9.2.1	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0.00	27,000.00

Ruc N°:

Dirección:

Teléfono:

Correo Electronico:

06/09/2018

10:44:20

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Página 2 de 2

Desde : 01/01/2017 Hasta : 31/12/2017

DENOMINACIÓN	Año	Año Vigente
TOTAL ACTIVO =	180,215.46	227,354.46
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =	180,215.46	227,354.46



\_\_\_\_\_  
MÁXIMA AUTORIDAD

\_\_\_\_\_  
DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)

\_\_\_\_\_  
JEFE(A) DE



Anexo H: Cédulas Presupuestarias de Ingresos



Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME



CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS

Página 1 de 4

Desde: 01/01/2016 Hasta: 31/12/2016

Tipo de Presupuesto: 6 Institución: 912 Unidad Ejecutora: 0000

Tipo de Presupuesto: 6

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Devengado	Recaudado	Saldo por Devengar
1.1.02.99	Otros Impuestos Sobre La Propiedad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.01.07	Ventas Internas De Derivados Del Petróleo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.03.99.001	Inscripción De Compra Y Venta De Terrenos	125,070.37	0.00	125,070.37	72,448.25	72,448.25	52,622.12
1.4.03.99.002	Inscripcion De Compra Y Venta E Hipoteca Abierta Y Cerrada	18,442.90	0.00	18,442.90	14,374.96	14,374.96	4,067.94
1.4.03.99.003	Inscripcion De Adjudicaciones	18,029.97	0.00	18,029.97	15,972.54	15,972.54	2,057.43
1.4.03.99.004	Inscripcion De Donaciones	18,846.64	0.00	18,846.64	5,810.20	5,810.20	12,836.44
1.4.03.99.005	Inscripción De Hipotecas	16,180.15	0.00	16,180.15	7,465.02	7,465.02	8,715.13
1.4.03.99.006	Inscripción De Cancelación De Hipotecas	5,339.56	0.00	5,339.56	1,057.50	1,057.50	4,282.06
1.4.03.99.007	Inscripción De Aclaraciones Y Rectificaciones	12,346.24	0.00	12,346.24	15,050.00	15,050.00	-2,703.76
1.4.03.99.008	Certificado De No Poseer Bienes	9,843.00	0.00	9,843.00	12,658.50	12,658.50	-2,815.50
1.4.03.99.009	Certificado De Gravámenes	51,553.34	0.00	51,553.34	48,242.50	48,242.50	3,310.84
1.4.03.99.010	Inscripción De Derechos Y Acciones	2,057.74	0.00	2,057.74	706.00	706.00	1,351.74
1.4.03.99.011	Inscripción De Participaciones De Bienes Hereditarios	3,870.52	0.00	3,870.52	3,084.97	3,084.97	785.55
1.4.03.99.012	Inscripción De Unificación De Lotes Y Terrenos	1,307.00	0.00	1,307.00	150.00	150.00	1,157.00
1.4.03.99.013	Inscripción De Posesion Efectiva	1,116.67	0.00	1,116.67	246.00	246.00	870.67

PARTIDA	
1.4.03.99.014	Inscripci
1.4.03.99.015	Inscripci
1.4.03.99.016	Inscripci
1.4.03.99.017	Inscripci
1.4.03.99.018	Inscripci
1.4.03.99.019	Certifica
3.99.020	Inscripci
3.99.021	Razones
1.4.03.99.022	Inscripci
1.4.03.99.023	Otros No
1.4.03.99.024	Inscripci Comuna
1.4.03.99.025	Inscripci
1.4.03.99.026	Registro
1.4.03.99.027	Inscripci
1.4.03.99.028	Inscripci

31/12/2016 14:21:55 Ruc No : 2260012550001 Dirección : CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9 DE OCTUBRE Teléfono : 062881118 Correo Electrónico : registro-orellana@hotmail.com Ciudad : PUERTO FRANCISCO

31/12/2016 14:21:55 Ruc No : 2260012550001



**CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**

Desde: 01/01/2016 Hasta : 31/12/2016

Tipo de Presupuesto : 6 Institución : 912 Unidad Ejecutora : 0000

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Devengado	Recaudado	Saldo por Devengar
1.4.03.99.029	Inscripcion De Poderes Especiales	358.25	0.00	358.25	40.00	40.00	318.25
1.4.03.99.030	Inscripcion De Comodato	1,221.02	0.00	1,221.02	400.00	400.00	821.02
1.4.03.99.031	Historial De Escrituras	745.50	0.00	745.50	210.00	210.00	535.50
1.4.03.99.032	Inscripcion De Planos De Urbanizacion	793.33	0.00	793.33	60.00	60.00	733.33
1.4.03.99.033	Inscripcion De Fraccionamientos	1,308.00	0.00	1,308.00	550.00	550.00	758.00
1.4.03.99.034	Inscripcion De Purga De Mora Patronal	923.33	0.00	923.33	0.00	0.00	923.33
1.4.03.99.035	Inscripcion De Renuncia De Gananciales	2,086.11	0.00	2,086.11	2,881.35	2,881.35	-795.24
1.4.03.99.036	Inscripcion Particion De La Sociedad Conyugal	2,394.30	0.00	2,394.30	785.10	785.10	1,609.20
1.4.03.99.037	Negativas En Inscripcion De Escrituras	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.7.01.99	Intereses Por Otras Operaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.7.04.04	Incumplimientos De Contratos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9.04.01	Cuentas Por Cobrar Pago En Exceso	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9.04.99	Otros No Especificados	500.00	0.00	500.00	236.22	236.22	263.78
2.8.10.04	Del Presupuesto General De Estado A Empresas Públicas De Gobiernos Autónomos Descentralizados.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTALES :</b>		<b>347,066.53</b>	<b>0.00</b>	<b>347,066.53</b>	<b>251,793.37</b>	<b>251,793.37</b>	<b>95,273.16</b>
<b>TOTAL ACUMULADO :</b>		<b>347,066.53</b>	<b>0.00</b>	<b>347,066.53</b>	<b>251,793.37</b>	<b>251,793.37</b>	<b>95,273.16</b>

31/12/2016 14:22:03

Ruc No :  
2260012550001

Dirección :  
CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9 DE OCTUBRE

Teléfono :  
062881118

Correo Electrónico  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad  
PUERTO FRANCISCO



**CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**

Desde: 01/01/2016 Hasta: 31/12/2016

Tipo de Presupuesto :	6	Institución :	912	Unidad Ejecutora :	0000
-----------------------	---	---------------	-----	--------------------	------

MÁXIMA AUTORIDAD



DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

31/12/2016

14:22:01

Ruc No :  
2260012550001

Dirección :  
CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9 DE OCTUBRE

Teléfono :  
062881118

Correo Electrónico  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad  
PUERTO FRANCISCO



CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS

Desde: 01/01/2017

Hasta: 31/12/2017

Tipo de Presupuesto : 6      Institución : 912      Unidad Ejecutora : 0000

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Devengado	Recaudado	Saldo por Devengar
1.1.02.99	Otros Impuestos Sobre La Propiedad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.01.07	Ventas Internas De Derivados Del Petróleo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4.03.99.001	Inscripción De Compra Y Venta De Terrenos	86,333.33	0.00	86,333.33	86,217.16	86,217.16	116.17
1.4.03.99.002	Inscripcion De Division	300.00	0.00	300.00	0.00	0.00	300.00
1.4.03.99.003	Inscripcion De Adjudicaciones	19,300.00	0.00	19,300.00	29,906.10	29,906.10	-10,606.10
1.4.03.99.004	Inscripcion De Donaciones	18,620.00	0.00	18,620.00	8,292.40	8,292.40	10,327.60
1.4.03.99.005	Inscripción De Hipotecas	15,300.00	0.00	15,300.00	9,551.00	9,551.00	5,749.00
1.4.03.99.006	Inscripción De Cancelación De Hipotecas	12,503.76	0.00	12,503.76	1,474.00	1,474.00	11,029.76
1.4.03.99.007	Inscripción De Aclaraciones Y Rectificaciones	16,800.00	0.00	16,800.00	15,641.00	15,641.00	1,159.00
1.4.03.99.008	Certificado De No Poseer Bienes Y Busquedas	14,900.00	0.00	14,900.00	7,320.00	7,320.00	7,580.00
1.4.03.99.009	Certificado De Gravámenes	58,800.00	0.00	58,800.00	56,812.00	56,812.00	1,988.00
1.4.03.99.010	Inscripción De Derechos Y Acciones	2,057.74	0.00	2,057.74	416.30	416.30	1,641.44
1.4.03.99.011	Inscripción De Partición De Bienes Hereditarios	2,537.18	0.00	2,537.18	5,179.85	5,179.85	-2,642.67
1.4.03.99.012	Inscripción De Unificación De Lotes Y Terrenos	1,973.67	0.00	1,973.67	75.00	75.00	1,898.67
1.4.03.99.013	Inscripción De Posesion Efectiva	3,116.67	0.00	3,116.67	188.00	188.00	2,928.67

08/02/2018

9:42:01

Ruc No :  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO TIPUTINI

Teléfono :  
062861476

Correo Electrónico  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad  
PUERTO FRANCISCO



CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS

Desde: 01/01/2017

Hasta: 31/12/2017

Tipo de Presupuesto: 6      Institución: 912      Unidad Ejecutora: 0000

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Devengado	Recaudado	Saldo por Devengar
1.4.03.99.014	Inscripción De Resciliación	878.43	0.00	878.43	200.00	200.00	678.43
1.4.03.99.015	Certificación - Marginaciones	335.36	0.00	335.36	100.00	100.00	235.36
1.4.03.99.016	Inscripciones De Levantamiento De Prohibiciones De Enajenar	2,472.93	0.00	2,472.93	2,536.00	2,536.00	-63.07
1.4.03.99.017	Inscripción De Usufructos	500.00	0.00	500.00	0.00	0.00	500.00
1.4.03.99.018	Inscripciones De Levantamiento De Embargos	2,808.60	0.00	2,808.60	124.00	124.00	2,684.60
1.4.03.99.019	Inscripción De Arrendamiento	1,000.00	0.00	1,000.00	2,246.00	2,246.00	-1,246.00
1.4.03.99.020	Inscripción De Levantamiento De Demandas	1,500.23	0.00	1,500.23	24.00	24.00	1,476.23
1.4.03.99.021	Razones De Inscripciones	3,000.00	0.00	3,000.00	814.00	814.00	2,186.00
1.4.03.99.022	Inscripción Reserva	300.00	0.00	300.00	275.00	275.00	25.00
1.4.03.99.023	Inscripción De Directivas Organizaciones Religiosas	1,314.03	0.00	1,314.03	20.31	20.31	1,293.72
1.4.03.99.024	Inscripciones De Transferencias De Areas Verdes Y Comunales	898.50	0.00	898.50	100.00	100.00	798.50
1.4.03.99.025	Inscripción De Resoluciones	4,000.00	0.00	4,000.00	214.00	214.00	3,786.00
1.4.03.99.026	Registro Mercantil	54,000.63	0.00	54,000.63	43,521.97	43,521.97	10,478.66
1.4.03.99.027	Inscripción De Testamentos	841.33	0.00	841.33	8.00	8.00	833.33
1.4.03.99.028	Inscripción De Contratos	1,027.31	0.00	1,027.31	0.00	0.00	1,027.31

08/02/2018

9:42:23

Ruc No :  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO TIPUTINI

Teléfono :  
062881476

Correo Electrónico  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad  
PUERTO FRANCISCO



**CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**

Desde: 01/01/2017

Hasta: 31/12/2017

Tipo de Presupuesto : 6      Institución : 912      Unidad Ejecutora : 0000

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Devengado	Recaudado	Saldo por Devengar
1.4.03.99.029	Inscripcion De Poderes Especiales	858.25	0.00	858.25	0.00	0.00	858.25
1.4.03.99.030	Inscripcion De Comodato	1,021.02	0.00	1,021.02	394.00	394.00	627.02
1.4.03.99.031	Certificacion Copias Compulsas	745.50	0.00	745.50	95.00	95.00	650.50
1.4.03.99.032	Inscripcion De Planos De Urbanizacion	793.33	0.00	793.33	10.00	10.00	783.33
1.4.03.99.033	Inscripcion De Fraccionamientos	3,500.00	0.00	3,500.00	150.00	150.00	3,350.00
1.4.03.99.034	Inscripcion De Servidumbre	200.00	0.00	200.00	571.95	571.95	-371.95
1.4.03.99.035	Inscripcion De Renuncia De Gananciales	200.00	0.00	200.00	266.95	266.95	-66.95
1.4.03.99.036	Certificacion Pase A Otros Cantones	200.00	0.00	200.00	50.00	50.00	150.00
1.4.03.99.037	Negativas En Inscripcion De Escrituras	200.00	0.00	200.00	0.00	0.00	200.00
1.7.01.99	Intereses Por Otras Operaciones	200.00	0.00	200.00	0.00	0.00	200.00
1.7.04.04	Incumplimientos De Contratos	200.00	0.00	200.00	0.00	0.00	200.00
1.9.04.01	Cuntas Por Cobrar Pago En Exceso	200.00	0.00	200.00	0.00	0.00	200.00
1.9.04.99	Otros No Especificados	400.00	0.00	400.00	377.98	377.98	22.02
2.8.10.04	Del Presupuesto General De Estado A Empresas Públicas De Gobiernos Autónomos Descentralizados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTALES :</b>		<b>336,137.80</b>	<b>0.00</b>	<b>336,137.80</b>	<b>273,171.97</b>	<b>273,171.97</b>	<b>62,965.83</b>
<b>TOTAL ACUMULADO :</b>		<b>336,137.80</b>	<b>0.00</b>	<b>336,137.80</b>	<b>273,171.97</b>	<b>273,171.97</b>	<b>62,965.83</b>

08/02/2018

9:42:23

Ruc No :  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO TIPUTINI

Teléfono :  
062861476

Correo Electrónico  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad  
PUERTO FRANCISCO



**CEDULA PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**

Desde: 01/01/2017 Hasta: 31/12/2017

Tipo de Presupuesto: 6 Institución: 912 Unidad Ejecutora: 0000



DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)



JEFE(A) DE CONTABILIDAD



08/02/2018

9:42:23

Ruc No :  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO TIPUTINI

Teléfono :  
062861476

Correo Electrónico  
registro-orellana@hotmail.com

Ciudad  
PUERTO FRANCISCO

# Anexo I: Cédulas Presupuestarias de Gastos



## Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

### CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS

Desde : 01/01/2016

Hasta : 31/12/2016

Página 1 de 3

Tipo de Presupuesto : 6

Institución : 912

Unidad Ejecutora : 0000

Función : 1.1.1

Denominación : Subprograma 1.- Administracion General

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	162,083.16	-29,936.96	132,146.20	132,039.83	106.37	132,039.83	132,039.83	106.37
5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	8,000.00	2,951.05	10,951.05	10,950.72	0.33	10,950.72	10,950.72	0.33
5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	3,858.25	283.37	4,141.62	3,941.62	200.00	3,941.62	3,941.62	200.00
5.1.06.01	Aporte Patronal	14,000.00	1,380.00	15,380.00	15,372.89	7.11	15,372.89	15,372.89	7.11
5.1.06.02	Fondo de Reserva	2,000.00	3,361.00	5,361.00	4,472.62	888.38	3,607.67	3,607.67	1,753.33
5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	1,500.00	0.00	1,500.00	1,039.12	460.88	1,039.12	1,039.12	460.88
5.3.01.04	Energía Eléctrica	2,000.00	0.00	2,000.00	1,817.11	182.89	1,817.11	1,817.11	182.89
5.3.01.05	Telecomunicaciones	4,872.35	0.00	4,872.35	4,363.13	509.22	4,363.13	4,363.13	509.22
5.3.01.06	Servicio de Correo	500.00	0.00	500.00	291.18	208.82	291.18	291.18	208.82
5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción y Publicaciones	340.65	39,300.00	39,640.65	39,100.65	540.00	39,100.65	340.65	540.00
5.3.02.07	Difusión, Información y Publicidad	2,800.00	0.00	2,800.00	2,800.00	0.00	2,800.00	2,800.00	0.00
5.3.02.08	Servicio Seguridad y Vigilancia	30.53	0.00	30.53	13.44	17.09	13.44	13.44	17.09
5.3.02.99	Otros Servicios Generales	300.00	-137.58	162.42	162.42	0.00	162.42	162.42	0.00
5.3.03.01	Pasajes al Interior	0.00	337.67	337.67	337.67	0.00	337.67	337.67	0.00
5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	8,000.00	500.00	8,500.00	8,195.00	305.00	8,195.00	8,195.00	305.00
5.3.04.04	Maquinarias y Equipos	3,000.00	-3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.04.05	Vehículos	1,000.00	209.64	1,209.64	1,076.77	132.87	1,076.77	1,076.77	132.87
5.3.04.99	Otras Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones	207.90	0.00	207.90	207.90	0.00	207.90	207.90	0.00
5.3.05.02	Edificios, Locales y Residencias	16,296.00	1,600.00	17,896.00	16,482.28	1,413.72	16,482.28	16,482.28	1,413.72
5.3.06.01	Consultoría, Asesoría E Investigación Especializada	82,600.00	-80,340.00	2,260.00	2,260.00	0.00	2,260.00	2,260.00	0.00
5.3.07.01	Desarrollo de Sistemas Informáticos	456.00	0.00	456.00	456.00	0.00	456.00	456.00	0.00

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9

Teléfono :  
062881118

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com



## Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

### CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS

Desde : 01/01/2016

Hasta : 31/12/2016

Página 2 de 3

Tipo de Presupuesto : 6

Institución : 912

Unidad Ejecutora : 0000

Función : 1.1.1

Denominación : Subprograma 1.- Administracion General

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
5.3.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipos y Sistemas Informáticos	700.00	-302.80	397.20	397.20	0.00	397.20	397.20	0.00
5.3.08.03	Combustibles y Lubricantes	1,000.00	700.00	1,700.00	1,420.17	279.83	1,359.63	1,359.63	340.37
5.3.08.04	Materiales de Oficina	2,846.48	742.15	3,588.63	3,588.63	0.00	3,588.63	3,588.63	0.00
5.3.08.05	Materiales de Aseo	500.00	-500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.08.11	INSUMOS, BIENES, MATERIALES Y SUMINISTROS PARA LA	0.00	725.08	725.08	725.08	0.00	725.08	725.08	0.00
5.3.08.13	Repuestos y Accesorios	655.00	0.00	655.00	655.00	0.00	655.00	655.00	0.00
5.3.08.99	Otros de Uso y Consumo Corriente	130.00	-6.66	123.34	123.34	0.00	123.34	123.34	0.00
5.7.01.02	Tasas Generales, Impuestos, Contribuciones, Permisos, Licencias Y Seguros	138.08	0.00	138.08	138.08	0.00	138.08	138.08	0.00
5.7.02.01	Comisiones Bancarias	2,049.81	2,967.96	5,017.77	2,017.77	3,000.00	4,035.54	2,017.77	982.23
5.7.02.03	A Entidades Descentralizadas y Autónomas	100.00	0.00	100.00	80.36	19.64	80.36	80.36	19.64
5.8.01.02	Desarrollo de Sistemas Informáticos	2,000.00	3,145.00	5,145.00	5,143.41	1.59	5,143.41	5,143.41	1.59
7.3.07.01	Mobiliarios	0.00	67,358.23	67,358.23	63,840.00	3,518.23	63,840.00	2,912.00	3,518.23
8.4.01.03	Maquinarias y Equipos	1,500.00	-1,500.00	0.00	0.00	0.00	-286.38	-286.38	286.38
8.4.01.04	Herramientas	4,602.32	587.50	5,189.82	5,189.82	0.00	5,189.82	5,189.82	0.00
8.4.01.06	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-86.61	-86.61	86.61
8.4.01.07	De Cuentas por Pagar	17,000.00	-13,358.54	3,641.46	3,348.18	293.28	2,931.60	2,931.60	709.86
9.7.01.01		0.00	2,933.89	2,933.89	2,933.89	0.00	2,933.89	2,933.89	0.00
<b>Total Función :</b>		<b>347,066.53</b>	<b>0.00</b>	<b>347,066.53</b>	<b>334,981.28</b>	<b>12,085.25</b>	<b>335,283.99</b>	<b>233,578.22</b>	<b>11,782.54</b>

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9

Teléfono :  
062881118

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com



# Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

## CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS

Desde : 01/01/2016

Hasta : 31/12/2016

Página 3 de 3

Tipo de Presupuesto : 6

Institución : 912

Unidad Ejecutora : 0000

Función : 1.1.1

Denominación : Subprograma 1.- Administracion General

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
	<b>Total Gasto :</b>	347,066.53	0.00	347,066.53	334,981.28	12,085.25	335,283.99	233,578.22	11,782.54

MÁXIMA AUTORIDAD



DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
CALLE JUAN MONTALVO Y AV. 9

Teléfono :  
062881118

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com



## Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

### CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS

Desde : 01/01/2017

Hasta : 31/12/2017

Página 1 de 3

Tipo de Presupuesto : 6

Institución : 912

Unidad Ejecutora : 0000

Función : 1.1.1

Denominación : Subprograma 1.- Administracion General

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
5.1.01.05	Remuneraciones Unificadas	135,276.00	50.00	135,326.00	135,273.66	52.34	135,018.72	132,424.37	307.28
5.1.02.03	Decimotercer Sueldo	11,923.00	25.65	11,948.65	11,948.65	0.00	11,948.65	11,948.65	0.00
5.1.02.04	Decimocuarto Sueldo	4,191.46	0.00	4,191.46	4,191.46	0.00	4,191.46	4,191.46	0.00
5.1.06.01	Aporte Patronal	15,867.16	-183.77	15,683.39	15,671.19	12.20	15,641.50	14,339.44	41.89
5.1.06.02	Fondo de Reserva	5,841.55	4,100.00	9,941.55	9,707.16	234.39	9,499.92	9,499.92	441.63
5.1.07.07	Compensación Por Vacaciones No Gozadas Por Cesación De Funciones	500.00	-300.00	200.00	176.23	23.77	176.23	176.23	23.77
5.3.01.04	Energía Eléctrica	1,446.87	430.00	1,876.87	1,876.26	0.61	1,876.26	1,876.26	0.61
5.3.01.05	Telecomunicaciones	4,133.00	-400.00	3,733.00	3,720.54	12.46	3,720.54	3,720.54	12.46
5.3.01.06	Servicio de Correo	250.00	0.00	250.00	215.85	34.15	201.59	201.59	48.41
5.3.02.02	Fletes y Maniobras	250.00	0.00	250.00	175.00	75.00	175.00	175.00	75.00
5.3.02.04	Edición, Impresión, Reproducción y Publicaciones	2,200.00	-612.72	1,587.28	1,544.80	42.48	1,544.80	1,544.80	42.48
5.3.03.01	Pasajes al Interior	1,200.00	-615.00	585.00	584.80	0.20	584.80	584.80	0.20
5.3.03.03	Viáticos y Subsistencias en el Interior	5,792.02	13.40	5,805.42	5,780.00	25.42	5,780.00	5,780.00	25.42
5.3.04.02	Edificios, Locales y Residencias	3,013.34	0.00	3,013.34	3,013.34	0.00	3,013.34	3,013.34	0.00
5.3.04.03	Mobiliarios	1,200.00	-500.00	700.00	700.00	0.00	350.00	350.00	350.00
5.3.04.04	Maquinarias y Equipos	1,350.00	900.00	2,250.00	2,167.60	82.40	2,167.60	2,167.60	82.40
5.3.04.05	Vehículos (Mantenimiento y Reparación)	950.00	0.00	950.00	877.23	72.77	877.23	877.23	72.77
5.3.04.99	Otras Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones	156.07	0.00	156.07	156.07	0.00	156.07	156.07	0.00
5.3.05.02	Edificios, Locales y Residencias, Paroqueros, Casilleros Judiciales y	9,768.00	0.00	9,768.00	7,640.00	2,128.00	3,720.00	3,720.00	6,048.00
5.3.06.01	Consultoría, Asesoría E Investigación Especializada	80,000.00	0.00	80,000.00	0.00	80,000.00	0.00	0.00	80,000.00
5.3.06.03	Servicio de Capacitación	5,000.00	-2,005.65	2,994.35	2,992.00	2.35	2,992.00	2,992.00	2.35

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO TIPUTI

Teléfono :  
062861476

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com



# Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana

SIG-AME

## CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS

Desde : 01/01/2017

Hasta : 31/12/2017

Página 2 de 3

Tipo de Presupuesto : 6

Institución : 912

Unidad Ejecutora : 0000

Función : 1.1.1

Denominación : Subprograma 1.- Administracion General

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
5.3.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes Informáticos	3,475.00	0.00	3,475.00	3,475.00	0.00	3,475.00	3,475.00	0.00
5.3.07.04	Mantenimiento y Reparación de Equipos v Sistemas Informáticos	3,000.00	400.00	3,400.00	3,388.37	11.63	3,388.37	3,388.37	11.63
5.3.08.03	Combustibles y Lubricantes	1,600.00	1,100.00	2,700.00	1,830.22	869.78	1,830.22	1,830.22	869.78
5.3.08.04	Materiales de Oficina	600.00	-88.53	511.47	511.47	0.00	511.47	511.47	0.00
5.3.08.05	Materiales de Aseo	400.00	-67.10	332.90	332.90	0.00	332.90	332.90	0.00
5.3.08.11	INSUMOS, BIENES, MATERIALES Y SUMINISTROS PARA LA	150.00	0.00	150.00	150.00	0.00	150.00	150.00	0.00
5.3.08.13	Repuestos y Accesorios	350.00	-344.98	5.02	5.02	0.00	5.02	5.02	0.00
5.7.01.02	Tasas Generales, Impuestos, Contribuciones. Permisos. Licencias Y Seguros	138.08	0.00	138.08	138.08	0.00	138.08	138.08	0.00
5.7.02.01		1,729.52	0.00	1,729.52	1,729.52	0.00	1,729.52	1,729.52	0.00
5.7.02.03	Comisiones Bancarias	50.00	50.00	100.00	87.29	12.71	87.29	87.29	12.71
5.8.01.02.002	Dirección Nacional De Registro De Datos Publicos	0.00	448.70	448.70	448.70	0.00	448.70	448.70	0.00
5.8.01.02.003	Ministerio De Finanzas	3,200.68	0.00	3,200.68	2,152.29	1,048.39	2,102.29	2,102.29	1,098.39
7.3.07.01	Desarrollo de Sistemas Informáticos	22,600.00	0.00	22,600.00	0.00	22,600.00	0.00	0.00	22,600.00
8.4.01.03	Mobiliarios	1,259.70	0.00	1,259.70	1,259.70	0.00	1,259.70	1,259.70	0.00
8.4.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	7,276.35	-2,400.00	4,876.35	4,774.31	102.04	4,774.31	4,774.31	102.04
<b>Total Función :</b>		<b>336,137.80</b>	<b>0.00</b>	<b>336,137.80</b>	<b>228,694.71</b>	<b>107,443.09</b>	<b>223,868.58</b>	<b>219,972.17</b>	<b>112,269.22</b>

Ruc N°:  
2260012550001

Dirección :  
AV. 9 DE OCTUBRE Y RIO TIPUTI

Teléfono :  
062861476

Correo Electronico :  
registro-orellana@hotmail.com

**Anexo J: Fotos de investigación de campo**

