

Memorando nro.: RPMCC-GF-2022-017-M
Cayambe, 14 de marzo de 2022

PARA: Dr. Aníbal Alberto Puga Peña
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CAYAMBE (E)

CONTESTACIÓN DE PREGUSTAS PARA RENDICIÓN DE CUENTAS AÑO 2021

En contestación a los Oficios S/N de la Asamblea de Participación Ciudadana de la parroquia de Cayambe, sumilla inserta a la Gestión Financiera con Trámite N° 0163, GADIPMC-RL-C-2022-0013-O Trámite 0167 y GADIPMC-GG-C-2022-0015-O Trámite 0166, sumilla inserta a la Gestión Financiera, tengo a bien contestar de acuerdo a la información financiera obtenida al 31 de diciembre de 2021

1.- Cual es la Ejecución Presupuestaria del Registro de la Propiedad?

Ejecución Presupuestaria de ingresos y gastos con corte al 31 de diciembre del 2021 del registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe, alcanzo un 92.34% de ejecución.

2.- Cuál es el flujo de efectivo del registro de la propiedad?

Análisis: Flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2021

Código	Descripción	Valor
	FUENTES OPERACIONALES	678,319.71
1.1.3.11.	Impuestos	677,528.05
1.1.3.19.	Otros Ingresos	791.66
	USOS OPERACIONALES	551,331.68
2.1.3.51.	Gastos en Personal	410,340.47
2.1.3.53.	Bienes y Servicios de Consumo	95,258.41
2.1.3.57.	Otros Gastos	3,821.01
2.1.3.58.	Transferencias Corrientes	41,911.79
	SUPERAVIT/DEFICIT CORRIENTE	126,988.03
	USOS DE PRODUCCION, INVERSION Y CAPITAL	18,713.54
2.1.3.84.	Inversiones en Bienes de Larga Duración	18,713.54
	DEFICIT DE CAPITAL	-18,713.54
	DEFICIT BRUTO	108,274.49
	FINANCIAMIENTO DEL DEFICIT O APLICACION DEL SUPERAVIT	
	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,417.17
1.1.3.97.	Cobros y Anticipos de Fondos de Años Anteriores	3,417.17
	USOS DE FINANCIAMIENTO	19,642.41
2.1.3.98.	Pagos Pendientes de Años Anteriores	19,642.41
	SUPERAVIT DE FINANCIAMIENTO	-16,225.24
	FLUJOS NO PRESUPUESTARIOS	
1.1.3.81.	(-) Cuentas por Cobrar IVA	0
2.1.3.81.	(+) Cuentas por Pagar IVA	0

VARIACIONES NO PRESUPUESTARIAS	-92,049.25
1.1.1. De Disponibilidades	-88,912.41
1.1.2. Anticipo de Fondos	-5,010.65
2.1.2. Depósitos y Fondos de Terceros	1,873.81
VARIACIONES NETAS	-92,049.25
SUPERAVIT TOTAL	-108,274.49

Las partidas (o rubros) de efectivo y equivalentes al efectivo se componen de efectivo y saldos en caja y bancos, así el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cayambe en el año 2021, ha utilizado el efectivo (fuentes operacionales) por un valor de \$678,319.71 para cubrir los Gastos (usos operacionales) que son de \$551,331.68 dándonos un Superávit Corriente de \$126,988.03, lo que significa que nuestros ingresos generados cubrieron los gastos realizados, a estos valores se les considera los ingresos y gastos de inversión y financieros dándonos un superávit total de \$-10,8274.49

3.- Cual es el análisis vertical y horizontal del Balance del Registro de la Propiedad?

ANALISIS VERTICAL: ESTADO DE RESULTADOS

CODIGO	CONCEPTO	AÑOS			
		2020	%	2021	%
INGRESOS					
6.2.1.	A LA INSCRIPCIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL	464,520.00	100%	677,536.05	100%
	TOTAL INGRESOS	464,520.00	100%	677,536.05	100%
COSTOS Y GASTOS					
6.3.3.	REMUNERACIONES	399,260.63	86%	429854.47	63%
6.3.4.	BIENES Y BSERVICIO DE CONSUMO	74841.5	16%	89591.87	13%
6.3.5.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	1,838.95	0%	3822.85	1%
6.3.6.	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	76,583.64	16%	41911.79	6%
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	552,524.72	119%	565180.98	83%
OTROS INGRESOS Y GASTOS					
6.2.5.	RENTAS DE INVERSION Y OTROS	572.54	0%	791.66	0%
6.2.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	49,929.27	11%		0%
6.3.8.	DEPRECIACIÓN BIENES DE ADMINISTRACIÓN	11,584.08	2%	14822.45	2%
6.3.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	0.3	0%		0%
	UTILIDAD O PERDIDA OPERACIONAL	-49,087.29	-11%	98,324.28	15%

• Ingresos

El total de ingresos de la institución para el año 2020 fue de \$464,520.00, de los cuales la cuenta a la inscripción, registro de la propiedad o mercantil presenta el 100%, mientras que en el año 2021 esta cuenta fue de 677,536.00 presentando un incremento y el 100% de cumplimiento en relación a los ingresos del año anterior.

• Costos y gastos

La partida total de costos y gastos en el año 2020 representan el 119% del total de los ingresos, significa que hubo más gasto que ingresos, para el año 2021 esta cuenta tiene un incremento

y llega a 83% de los ingresos de este año operativo es decir hubo más ingreso que gasto. En este grupo de partidas las cuentas que tienen mayores cambios significativos son: remuneraciones que en el año 2020 fueron del 86%, para el año 2021 fue de 63%. La partida Transferencias entregadas en el año 2020 fue de 16% y en el año 2021 fue de 6%, la cuenta bienes y servicio de consumo en el año 2020 fue de 16% y en el año 2021 fue de 13%

• **Utilidad o pérdida operacional**

La utilidad o pérdida operacional en el año 2020 correspondió al -11% en relación a los ingresos de ese año; para el año 2021 es de 15%, con un incremento significativo.

ANALISIS HORIZONTAL: ESTADO DE RESULTADOS

CODIGO	CONCEPTO	AÑOS		VALOR ABSOLUTO (\$)	VALOR RELATIVO (%)
		2020	2021		
INGRESOS					
6.2.1.	A LA INSCRIPCIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL	464,520.00	677,536.05	213,016.05	46%
	TOTAL INGRESOS	464,520.00	677,536.05	213,016.05	46%
COSTOS Y GASTOS					
6.3.3.	REMUNERACIONES	399,260.63	429854.47	30,593.84	8%
6.3.4.	BIENES Y BSERVICIO DE CONSUMO	74841.5	89591.87	14,750.37	20%
6.3.5.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	1,838.95	3822.85	1,983.90	108%
6.3.6.	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	76,583.64	41911.79	-34,671.85	-45%
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	552,524.72	565180.98	12,656.26	2%
OTROS INGRESOS Y GASTOS					
6.2.5.	RENTAS DE INVERSION Y OTROS	572.54	791.66	219.12	38%
6.2.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES DEPRECIACIÓN BIENES DE	49,929.27		-49,929.27	-100%
6.3.8.	ADMINISTRACIÓN	11,584.08	14822.45	3,238.37	28%
6.3.9.	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	0.3		-0.30	-100%
	UTILIDAD O PERDIDA OPERACIONAL	-49,087.29	98,324.28	147,411.57	-300%

• **Ingresos**

Del análisis horizontal de los ingresos se determina que en el año 2020 fueron de \$464,520.00; que corresponden a la Inscripción, registro de la propiedad o mercantil, mientras que en el año 2021 obtuvo un ingresos de \$ 677,536.05; lo que determina un valor absoluto de \$ 213,016.05 de incremento en los ingresos del año 2021, lo que significa un valor relativo de 46.00%. La Pandemia del COVID-19, insidioso mucho en la disminución de ingresos en el año 2020 pues no se cumplió con la mayoría de los procesos establecidos en el POA y en el pago de Sueldos y salarios : En el año 2021, se observa un aumento en los ingresos operativos los mismos que incidieron directa en el cumplimiento de las metas establecidas en el POA, esta variación no tuvo efectos negativos en los gastos corrientes de la institución, permitiendo cubrir sueldos y salarios en el personal y otros activos corrientes operativos que son necesarios para el funcionamiento de la institución.

• **Otros ingresos y gastos**

En las cuentas de otros ingresos y gastos se tiene que en el año 2020, los ingresos fueron de \$ 50, 501.81 en el año 2021 tienen un descenso significativo de \$49,929.27 ya que se realizó asientos de ajustes para determinar el valor real, existiendo un valor absoluto de \$ 50,148.39, que representa -62. %. En la cuenta otros gastos para el año 2020 fueron de \$ 11,584.38 y en el 2021 de \$ 14,822.45, lo que representa un valor absoluto de \$ 3,238.07 determinándose un valor

relativo de -72%. La disminución en la partida otros ingresos 2020 tiene incidencia directa en el cumplimiento de los programas: prevención de riesgos que no permitió dar cumplimiento en un 60%, así como no dar cumplimiento con el proyecto capacitación al talento humano que no se pudo cumplir en un 80%.

• **Utilidad o Pérdida operacional**

En el año 2020 institución obtuvo una pérdida operacional de \$-49,089.27, en el año 2021 tiene una utilidad operacional de \$98,324.28, encontrándose un valor absoluto de \$144,202.57 que determina un valor relativo de -300%. Desde el punto de vista de gestión financiera la institución tuvo una disminución significativa en la rentabilidad operacional, causando un decremento en el patrimonio, el fortalecimiento de las capacidades y desarrollo organizacional de la institución.

4.- ¿Cuál es el análisis vertical y horizontal de los estados Financieros del Registro de la propiedad?

ANÁLISIS VERTICAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CODIGO	CONCEPTO	AÑOS			
		2020	%	2021	%
A C T I V O					
OPERACIONALES					
1.1.1.	DISPONIBILIDADES	67043.36	23%	155955.77	40%
1.1.2.	ANTICIPOS DE FONDOS	34,050.53	12%	35644.01	9%
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR			8	0.0002%
BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO LOS COSTOS					
1.3.1.	ASOCIADOS	13,986.60	5%	21098.68	5%
1.2.4.	DEUDORES FINANCIEROS	3,594.41	1%	3594.41	1%
1.4.1.	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	173394.44	59%	174858.35	45%
	TOTAL ACTIVO	292,069.34	100%	391159.22	100%
P A S I V O					
2.1.2.	DEPOSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	2412.63	1%	4286.44	1%
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	20,768.50	7%	21602.48	6%
2.2.4	FINANCIEROS	932.69	0%	2058.78	1%
	TOTAL PASIVO	24,113.82	8%	27947.7	7%
P A T R I M O N I O					
6.1.1.	PATRIMONIO PUBLICO	375,742.06	129%	268424.29	69%
6.1.8.	RESULTADO DEL EJERCICIO VIGENTE	-104,249.49	-36%	98324.28	25%
6.1.9.	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-3,537.05	-1%	-3537.05	-1%
	TOTAL PATRIMONIO	267,955.52	92%	363211.52	93%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	292,069.34	100%	391159.22	100%

• **Activos operacionales**

La cuenta Disponibilidades en el 2020 representa el 23% del total activo, para el año 2021 esta cuenta aumenta y se establece en un 40%. La cuenta anticipos de fondos tiene una representación del 12% de los activos en el año 2020, para el año 2021 tiene una disminución equivale al 9% de los activos. En el año 2020 la institución no tiene cuentas por cobrar, en el año 2021 estas representan el 0.002% del total de activos. La cuenta bienes y servicios, así como los costos asociados en el año 2020 equivalen a 5% del total de activos operacionales, en el

año 2021 tiene un valor igual al 5%. La cuenta Deudores financieros en existencias en el año 2020 equivale al 1% de los activos operacionales, en el año 2021 se mantiene el mismo porcentaje 1%. La cuenta Bienes de Administración al 59% de los activos, en el año 2021 esta cuenta es del 45% de los activos de este año.

• Pasivo

En la cuenta pasivo corriente, la cuenta depósitos y fondos de terceros equivalen al 1% del total de pasivo y patrimonio del año 2020 de la institución. En el año 2021 se mantiene el porcentaje del 1%. En cuentas por pagar en el año 2020 fue del 7%, para el año 2021 el valor es del 6% del total de pasivos y patrimonio, la cuenta Financieros para el año 2020 fue del 0.32% y para el año 2021 fue de 1%.

• Patrimonio

En la cuenta patrimonio público el valor relativo es de 129% respecto al total de pasivo y patrimonio en el año 2020, para el año 2021 esta tiene una disminución y llega al 69% del total pasivo y patrimonio. Los resultados del ejercicio vigente representaron un -36% del pasivo y patrimonio en el año 2020; en el año 2021 tiene un decremento llegando a 25%. La cuenta Disminución Patrimonial en el 2020 fue de -1% manteniéndose en el 2021 igual el -1%

ANALISIS HORIZONTAL: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CODIGO	CONCEPTO	AÑOS		VALOR ABSOLUTO (\$)	VALOR RELATIVO (%)
		2020	2021		
ACTIVO					
OPERACIONALES					
1.1.1.	DISPONIBILIDADES	67043.36	155955.77	88912.41	133%
1.1.2.	ANTICIPOS DE FONDOS	34,050.53	35644.01	1593.48	5%
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR		8	8	
BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO LOS					
1.3.1.	COSTOS ASOCIADOS	13,986.60	21098.68	7112.08	51%
1.2.4.	DEUDORES FINANCIEROS	3,594.41	3594.41	0	0%
1.4.1.	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	173394.44	174858.35	1463.91	1%
	TOTAL ACTIVO	292,069.34	391159.22	99089.88	34%
PASIVO					
2.1.2.	DEPOSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	2412.63	4286.44	1873.81	78%
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	20,768.50	21602.48	833.98	4%
2.2.4	FINANCIEROS	932.69	2058.78	1126.09	121%
	TOTAL PASIVO	24,113.82	27947.7	3833.88	16%
PATRIMONIO					
6.1.1.	PATRIMONIO PUBLICO	375,742.06	268424.29	-107317.77	-29%
6.1.8.	RESULTADO DEL EJERCICIO VIGENTE	-104,249.49	98324.28	202573.77	-194%
6.1.9.	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-3,537.05	-3537.05	0	0%
	TOTAL PATRIMONIO	267,955.52	363211.52	95256	36%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	292,069.34	391159.22	99089.88	34%

• Activos operacionales

En la consolidación de los activos operacionales se tiene que en el año 2020 fueron de \$292,069.34, mientras que en el año 2021 estos se incrementaron a \$391.159.22; lo que equivale a un valor absoluto de \$99,089.88, que significa un valor relativo de 34%. Se establece que en

la cuenta: Disponibilidades en el año 2020 fue de \$67,043.36, en el año 2021 tiene un incremento y llegó a \$155,955.77, lo que establece un valor absoluto significativo de \$88,912.41 que equivale a un valor relativo de 133%. Otra cuenta importante es la referente a anticipos de fondos que en el año 2020 fue de \$34,050.53, mientras que en el año 2021 esta se incrementa en \$35,644.01, lo que determina un valor absoluto de \$1,593.48, que en valor relativo representa el 5%. La cuenta bienes y servicios así como los costos asociados en el año en el 2020 fue de 13,986.60, en el año 2021 tiene un incremento y llegó a \$ 21098.68 lo que establece un valor absoluto significativo de \$7,112.08 que equivale a un valor relativo de 51%.

- **Pasivo** Las cuentas de pasivo corriente en el año 2020 fue de \$24,113.82, en el año 2021 se incrementa a \$27,947.70, estableciéndose un valor absoluto de \$3,833.88 que equivale a 16%.

- **Patrimonio**

La cuenta patrimonio refleja un valor de \$267,955.52 para el año 2020, en el año 2021 esta disminuye a \$263,211.52, esta disminución en esta partida equivale a \$95,256.00 como valor relativo de esta partida es del 36%.

- **Total pasivo y patrimonio**

En el año 2020 el total de pasivo y patrimonio de la institución fue de \$292,069.34, para el año 2021 tiene un incremento y asciende a \$391,159.22, que equivale a un valor absoluto de \$99.089.88, y un valor relativo de 34%, es decir que este fue el índice de crecimiento del total pasivo y patrimonio del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.

5.- Cual es el Superávit o Déficit del registro de la Propiedad y en que se va a utilizar?

En el año 2021 existe un Superávit de \$ 70,454.77 el mismo se transferirá al GADIP Municipio de Cayambe como Remanentes de acuerdo **al Art.35 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos**, que textualmente dice *“Los Registros de la Propiedad, Inmuebles y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos de los respectivos municipios y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden...”*

7.- Cual es el punto de equilibrio del Registro de la Propiedad?

El Registro de la propiedad y mercantil del cantón Cayambe es una entidad pública que presta los servicios de inscripción y certificación, misma que no persigue fines de lucro, puesto que su misión es la prestación de servicios en función de los contratos que se presentan para su inscripción considerando el avalúo municipal de cada predio, por tal motivo el punto de equilibrio sería los gastos que se realizaron en el año 2021 es decir \$ 611,290.11, ya que en este punto los ingresos y los gastos son iguales; la diferencia con los ingresos es el superávit que se entrega al GADIP Municipio de Cayambe.

Atentamente,

Dra. Mónica Flores B.

ANALISTA FINANCIERA DEL RPMCC

C/c: archivo GF