



Informe Nro. 002-RPQ-FIN-2026
Quinindé, 22 de enero del 2026

Para: Ab. Danny María Barrios Tenorio
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUININDE

Ing. Janelly Cortez
COORDINADORA ADMINISTRATIVA FINANCIERA (E)

De: Tnlgo. José Moreira García
ANALISTA FINANCIERO

INFORME DE DETERMINACIÓN DE CUENTAS POR PAGAR 2025

ANTECEDENTES

- Que... Con fecha 30 de diciembre del 2023, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé, aprobó la Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, la misma que en su artículo 6 determina: "Autonomía. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, goza de autonomía administrativa, económica-financiera y registral. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización. La autonomía económica-financiera es la de administrar sus propios recursos de conformidad con la Constitución y la ley"
- **Que... La Ordenanza Sustitutiva para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, en su Art. 33.- Remanentes de recaudación.-** Los remanentes que obtiene el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, por los servicios registrales que brinda, luego de liquidado el ejercicio fiscal, serán transferidos al GAD Municipal del cantón Quinindé dentro de los primeros 30 días del mes de enero del año siguiente y pasarán a formar parte de su presupuesto; para tal efecto, se elaborará una acta que será firmada por el Director Financiero Municipal y el Registrador/a de la Propiedad.
- Que... la Resolución aprobada en Concejo, en sesión Nro. GADMCQ-RCM-2023-011, del 2 de marzo del 2023, indica en el punto número cuatro: "...**APROBAR la transferencia de los recursos o remanentes de parte del Registro de la Propiedad de Quinindé al Gad Municipal, y de esta manera garantizar la construcción del edificio del Registro de la Propiedad...**"; **consecuentemente, los remanentes que entregó el Registro de la Propiedad de los años 2022 en adelante serían utilizados única y exclusivamente para la construcción del edificio de nuestra entidad...**".
- Mediante Resolución Administrativa Nro. 0041-AJ-RPQ-2024, la Abg. Danny Barrios Tenorio Registradora de la Propiedad y el Ing. Ronal Moreno Anangono alcalde del GAD Quinindé, calidad de Máximas Autoridades, resolvieron aprobar el Plan Operativo Anual -POA- y presupuesto por un valor de \$ 892186.00 dólares.



- De acuerdo a lo que establece el artículo 4, de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Organización, Administración y Funcionamiento.
- Mediante Oficio N°GADMCQ-A-2025-515-O emitido por el Ing. Ronal Moreno Anangono – Alcalde Municipal del Cantón Quindé; donde Solicita transferencia de recursos en calidad de anticipo de remanentes por un valor de 225.000.00 dólares.
- Que... Mediante Informe **Nro. 006-RPQ-FIN-2025 de Informe de Determinación de Cuentas por Pagar al mes octubre 2024**, entregado con fecha 22 de octubre del 2025; se establece que existe un Remanente por el valor de **\$ 229.312,18 dólares**, de los cuales mediante **Orden de Pago NRO. 148-RPQ-2024** de fecha 22 octubre del 2025 se realiza el pago de **ANTICIPO DE REMANENTE AL GAD MUNICIPAL DE QUINDÉ**, con Nro. de SPI de acreditación 21589765 de fecha 22 de octubre del 2025 a la cuenta del Banco Pichincha #37220406 del Gad Municipal de Quindé.

BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA

Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Art. 265.- El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades.

CODIGO ORGANICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS – COOPLAFIP

Art. 116. Establecimiento de Compromisos. Los créditos presupuestarios quedarán comprometidos en el momento en que la autoridad competente, mediante acto administrativo expreso, decida la realización de los gastos, con o sin contraprestación cumplida o por cumplir y siempre que exista la respectiva certificación presupuestaria. (...) El compromiso subsistirá hasta que las obras se realicen, los bienes se entreguen o los servicios se presten. (...)

Art. 154. - Ejecución presupuestaria y transacciones de caja. (...) El registro contable de los ingresos y gastos presupuestarios se efectuará de conformidad con lo previsto en el principio contable del devengado. (...) constituirán egresos de caja los pagos que se realicen durante el ejercicio, cualquiera sea la fecha en que hubiera nacido la obligación, incluyendo las salidas de dinero en calidad de anticipos.

Art. 155. Obligaciones pendientes de pago. Son aquellas que quedaren pendientes de pago al 31 de diciembre de cada año.

REGLAMENTO COPLAFIP

Art. 52 dispone que: “La programación presupuestaria cuatrienal y los presupuestos de las entidades públicas son instrumentos complementarios del Sistema Nacional de Planificación Participativa.”

Art. 82.- Componentes del SINFIP.- Se entiende por componentes del SINFIP, a cada conjunto de procesos necesarios para la organización y gestión del mismo. Los componentes son: política

FINANCIERO



y programación fiscal, ingresos, presupuesto, endeudamiento público, contabilidad gubernamental y tesorería.

Art. 102 Programación y ejecución de compromisos.-El compromiso se reconoce o materializa cuando la autoridad competente formaliza el acto administrativo por el cual conviene con terceros la provisión de bienes o servicios, transferencias o subvenciones, pudiendo consistir inclusive en documento del funcionario competente que los autoriza, o se fundamenta en la contratación respectiva. Este acto produce la afectación de la asignación presupuestaria del año en curso por el monto del compromiso que se estima se materializará en obligación durante el ejercicio fiscal vigente. Las entidades mantendrán registro actualizado de los valores comprometidos plurianualmente de conformidad con la norma técnica que el Ministerio de Economía y Finanzas emita para el efecto. El monto reconocido como compromiso no podrá anularse, pero puede aumentar o disminuir cuando justificadamente ha variado la expectativa de reconocimiento de obligaciones hasta la finalización del ejercicio. (...)

Art. 103 Programación y ejecución de devengados.-El reconocimiento de la obligación o devengado se establece mediante acto administrativo expreso, en el que la autoridad reconoce una obligación a un tercero, como consecuencia de la recepción de los bienes, obras y servicios previamente convenidos o contratados, adquiridos por autoridad competente. El devengamiento podrá generarse y registrarse simultáneamente con la generación del compromiso presupuestario, en el caso de que la obligación se produzca sin la contraprestación respectiva, de acuerdo con lo que dispongan las normas técnicas. La obligación causará la afectación del compromiso y del devengado por el mismo monto.

Art. 124 Ejecución y convalidación de compromisos de años anteriores.-En el caso de existir compromisos de años anteriores que no generaron obligación total o parcial en el ejercicio a clausurarse se deberá asignar el espacio presupuestario en el grupo de gasto correspondiente en el nuevo ejercicio fiscal que se desea ejecutar, para lo cual la institución deberá reasignar su presupuesto aprobado del año vigente para dicho grupo de gasto. Este proceso no obliga al ente rector de finanzas públicas a incrementar el techo presupuestario institucional. En el caso de que asignaciones presupuestarias respectivas fueran insuficientes, la entidad deberá disminuir en una cuantía idéntica otros ítems y partidas presupuestarias, de manera que el techo presupuestario institucional no se vea afectado por esta convalidación. En el caso de anticipos otorgados en ejercicios anteriores, el registro presupuestario del gasto correspondiente en ejercicios siguientes con cargo a esos anticipos, identificará como financiamiento la amortización del anticipo otorgado en ejercicios anteriores.

Art. 126 Obligaciones pendientes de pago. Las obligaciones que se determinen como legalmente exigibles generadas y devengadas en ejercicios anteriores y que se encuentren pendientes de pago al 31 de diciembre del año correspondiente, deberán reflejarse en la contabilidad de las entidades como cuentas por pagar. Estas obligaciones de ejercicios anteriores para las que hubiera crédito disponible en el ejercicio de procedencia se imputarán a créditos del ejercicio corriente a solicitud de cada entidad y con autorización del ente rector de las finanzas públicas, para la fase de pago, y sin afectar a los techos presupuestarios.

ANALISIS

Ingresos.

Ingresos de Recaudación

En función de nuestro segmento dentro de la institución en cuanto a la recaudación generada de enero a diciembre del año 2025, se recaudó lo siguiente:

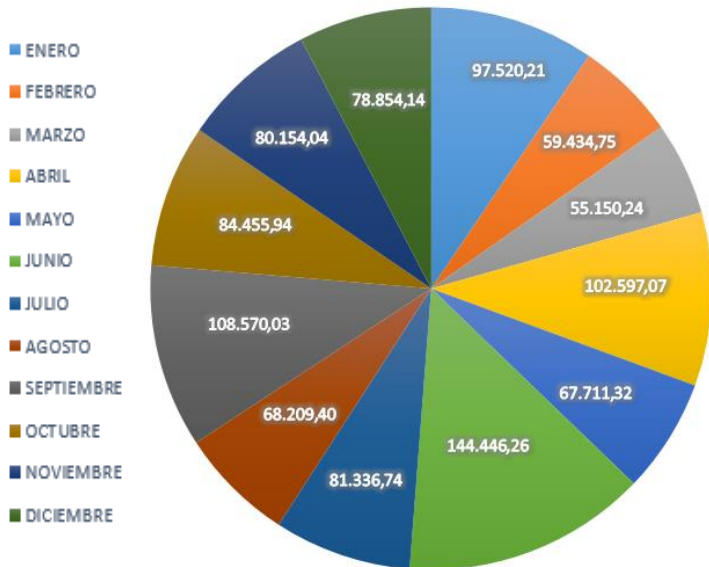


➤ Total Efectivo de Recaudación

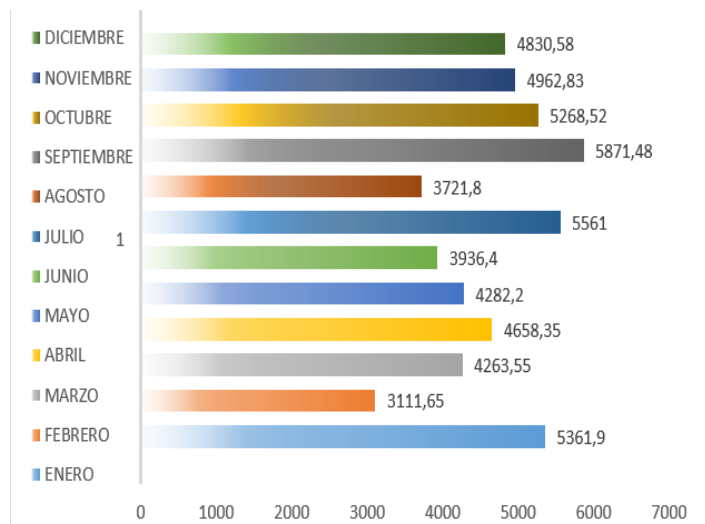
REPORTE DE VENTAS AÑO 2025

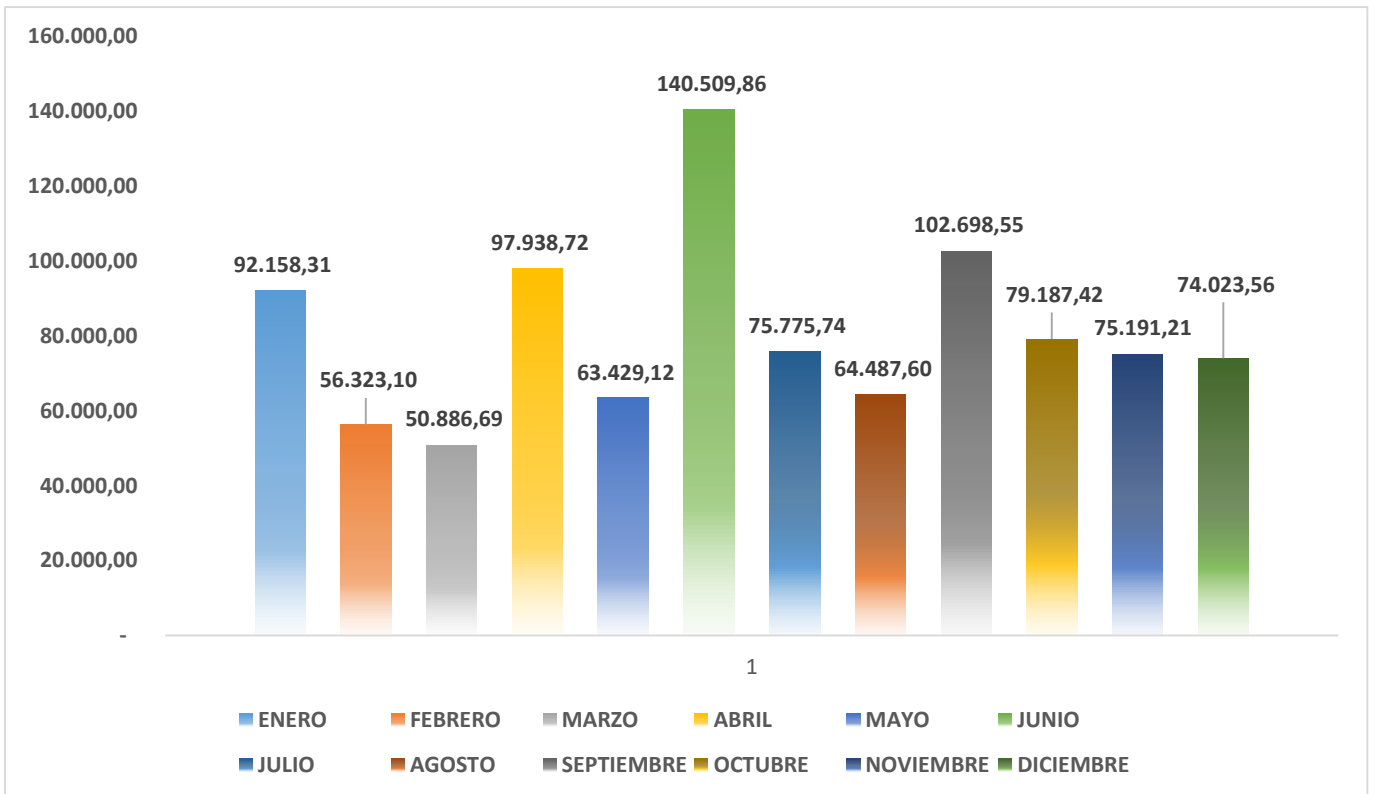
Nro. TRAMITES	MESES	VENTAS BRUTAS	DESCUENTOS	VENTAS NETAS
4165	ENERO	97.520,21	5.361,90	92.158,31
3165	FEBRERO	59.434,75	3.111,65	56.323,10
2714	MARZO	55.150,24	4.263,55	50.886,69
3456	ABRIL	102.597,07	4.658,35	97.938,72
3235	MAYO	67.711,32	4.282,20	63.429,12
3559	JUNIO	144.446,26	3.936,40	140.509,86
3543	JULIO	81.336,74	5.561,00	75.775,74
3110	AGOSTO	68.209,40	3.721,80	64.487,60
3678	SEPTIEMBRE	108.570,03	5.871,48	102.698,55
3999	OCTUBRE	84.455,94	5.268,52	79.187,42
3047	NOVIEMBRE	80.154,04	4.962,83	75.191,21
2169	DICIEMBRE	78.854,14	4.830,58	74.023,56
39840	TOTAL	1.028.440,14	55.830,26	972.609,88

Ingresos Netos



Descuentos





➤ Saldos en cuentas Bancarias y Anticipo

SALDOS EN CUENTAS BANCARIAS		
FECHA	DETALLE	VALOR
22/10/2025	ANTICIPO REMANENTE	225.000,00
31/12/2025	BANCO CENTRAL	291.531,19
31/12/2025	BANCO PICHINCHA	25,20
SALDO		516.556,39

Gastos.

En el desarrollo del ejercicio fiscal del año 2025, el registro de la propiedad del cantón Quindío, en base a la normativa legal vigente a realizado contrataciones de diversos bienes y servicios que potencien el fortalecimiento humano e institucional para brindar una atención de calidad a la ciudadanía.

Al finalizar la ejecución del periodo fiscal 2025, se tiene proyectos en estados devengados y otros en procesos de ejecución, como también obligaciones financieras y patronales, los que detallamos a continuación:



CUENTAS POR PAGAR 2025	
DETALLES	VALOR
APORTE PATRONAL	5.941,47
FONDO DE RESERVA	364,08
PRESTAMO BIESS	940,29
PRESTAMOS HIPOTECARIOS	3.653,75
DECIMO TERCER SUELDO	2.182,55
DECIMO CUARTO SUELDO	8.930,00
MINISTERIO DE FINANZAS (retención 5*1000 oct-nov-dic)	1.029,03
ADQUISICION CONTADORA DE BILLETES	875,31
REMANENTES DINARDAP	1.114,84
ADQUISICION SELLOS ADHESIVOS	589,50
ADQUISICION REPUESTO DE TURNERO	191,59
CONTRATACION DE POLIZA DE BIENES	3.104,35
CONTRATACION DE ADHESION DE BIENES	0,73
MANTENIMIENTOS DE EQUIPOS DE EMPASTADO	670,00
PLANILLA CNEL DIC2025	129,42
PLANILLA CNT INTERNET DIC2025	227,99
PLANILLA CNT TELEFONIA DIC2025	7,22
S.R.I	660,73
CONTRATACION DE SISTEMA JURIDICO (LEXIS)	1.561,70
DEPOSITOS PENDIENTE DE APLICACIÓN 2026	4.504,00
TOTAL	36.678,55

REMANENTE A CANCELAR

Como se puede apreciar en los cuadros adjuntos en cuanto al saldo en el banco Central más el saldo de la cuenta rotativa de ingresos del banco pichincha al 31 diciembre y el anticipo entregado de Remanente en octubre del año 2025, el valor total es de **\$ 516.556,39 dólares** y de las cuentas por pagar y descuento de anticipo de remanentes asciende a **\$ 261.678,55 dólares**, los cuales se ejecutara una vez solventadas las observaciones contractuales y revisiones previas; dándonos así una diferencia de **\$ 254.877,84 como Remanente 2025 al Gad Municipal Quindé.**

REMANENTE 2025	
Saldo en cuenta Banco y Anticipo (31/12/2025)	516.556,39
(-) Total Cuentas por Pagar	36.678,55
TOTAL REMANENTE 2025	479.877,84
(-) Anticipo de Remanente (22/10/2025)	225.000,00
REMANENTE A TRANSFERIR	254.877,84
Remanente 2025 (1er. Pago) hasta el 30/01/2026	234.877,84
Remanente 2025 (2do. Pago) diciembre 2026	20.000,00



Conforme el 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....”

CONCLUSIONES

Una vez realizado el análisis se determina que existe un valor de **\$ 254.877,84** dólares como remanente al Gad Municipal Quinindé en el **ejercicio fiscal 2025**; para ejecutar el pago del mismo de la siguiente manera:

- Realizar el **primer pago** hasta el 30 enero 2026 por el valor de \$ 234.877,84 dólares;
- Realizar el **segundo pago** de \$ 20,000.00 dólares al finalizar el cierre del presupuesto 2026. Ya que este valor sirve para el inicio del ejercicio fiscal de acuerdo a la ordenanza.

Anexos

- Reporte Ventas (enero a diciembre 2025)
- Estado de Cuenta BCE (diciembre 2025)
- Estado de Cuenta Banco Pichincha (diciembre 2025)
- SPI Acreditado de Anticipo Remanente (octubre 2025)

Elaborado Por:	Revisado Por:	Aprobado Por
Tnlgo. José Moreira Analista Financiero	Ing. Janelly Cortez Coord, Adm. Financiera (E)	Abg. Danny María Barrios Registradora