

RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CANTÓN SANTIAGO - ECUADOR

**ABG. DANIEL MOLINA ROBLES**

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL**



# MISIÓN INSTITUCIONAL

---

*Salvaguardar la seguridad jurídica de los bienes inmuebles y actos mercantiles mediante una calificación registral de excelencia y la custodia técnica de la historia del dominio.*

# SEGURIDAD INMOBILIARIA



314

## Inscripciones de Propiedad

Garantía jurídica sobre la tenencia legal de las familias del cantón.



9

## Posesiones Efectivas

Protección técnica del patrimonio sucesorio y los derechos de herederos.



636

## Actos de Repertorio

Carga operativa total gestionada con precisión técnica absoluta.

# DINAMISMO ECONÓMICO

## IMPULSO AL CRÉDITO

El Registro facilita el acceso al sistema financiero mediante la inscripción de gravámenes y su posterior liberación.

**104 Cancelaciones:** Devolución de la plena facultad de dominio tras el cumplimiento de obligaciones.

**1 Utilidad Pública:** Validación de procesos de expropiación para obras municipales de impacto social.



# BLINDAJE PATRIMONIAL

## 98 PROHIBICIONES

Ejecución de medidas cautelares e interdicciones que protegen el patrimonio de terceros y aseguran el cumplimiento de mandatos judiciales.

## 57 DEMANDAS

Inscripción de procesos judiciales en curso, brindando publicidad registral para evitar la afectación a compradores de buena fe.

# EL FILTRO DE LEGALIDAD REGISTRAL

# 22

**NEGATIVAS DE INSCRIPCIÓN**

La calificación negativa no es burocracia, es un escudo jurídico. Evita juicios futuros para el Municipio y protege al ciudadano de títulos con vicios legales insubsanables.

# CRECIMIENTO DEL CANTÓN

## VALIDACIÓN TERRITORIAL

El Registro actúa como validador final del crecimiento físico y legal del Cantón Santiago, asegurando que la historia de dominio coincida con la cartografía municipal.

### **14 Actos Procesados**

Unificaciones, subdivisiones y fraccionamientos realizados bajo estricto cumplimiento del PDOT.



# GESTIÓN MERCANTIL



## FORMALIDAD EMPRESARIAL

Fomentamos la inversión privada mediante la seguridad jurídica en los actos de comercio y la constitución de empresas locales.

# 53

## INSCRIPCIONES MERCANTILES

*Soporte fundamental para el dinamismo de la economía cantonal.*

# CONTROL Y TRANSPARENCIA

## REPORTES RESU

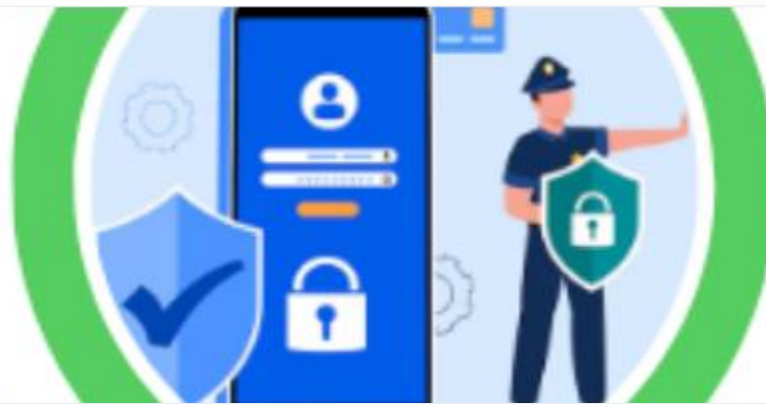
Cumplimiento mensual ante la UAFE.

Auditamos el 100% de las transacciones para prevenir el lavado de activos en el cantón.

## UMBRAL DE CONTROL

Vigilancia especial sobre transacciones superiores a **\$10,000 USD**. Garantizamos el origen lícito de la riqueza patrimonial.

Monitoring



Access Control

# MAGNITUD DE LA GESTIÓN OPERATIVA

1.854

TRÁMITES GESTIONADOS

Consolidado Anual

973

CERTIFICADOS EMITIDOS

## LA RESPONSABILIDAD DE LA FIRMA ÚNICA

Bajo el modelo unipersonal, el Registrador asume la **responsabilidad administrativa, civil y penal absoluta** de cada validación técnica.

## GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Se han emitido **209 Oficios Técnicos** dirigidos a organismos de control para asegurar la cooperación interinstitucional:

- FISCALÍA
- JUECES
- DINARP

# FORTALECIMIENTO 2026

## Propuesta: Analista Registral de Apoyo

Ante el crecimiento del cantón y la complejidad normativa actual (UAFE, DINARP), es imperativo mitigar los riesgos de la firma única.

- Doble filtro técnico de legalidad.
- Reducción de tiempos de respuesta.
- Sostenibilidad institucional a largo plazo.

**Por la seguridad jurídica del cantón Santiago.**

