



REGISTRO DE
LA PROPIEDAD
DE GUAYAQUIL



2024-2027

PLAN ESTRATÉGICO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL



ALCALDÍA
CIUDADANA
DE GUAYAQUIL



REGISTRO DE
LA PROPIEDAD
DE GUAYAQUIL



Córdova # 918 y V. M. Rendón
(04) 370 9700
info@rpguayaquil.gob.ec
www.rpguayaquil.gob.ec



ALCALDÍA
CIUDADANA
DE GUAYAQUIL



Contenido

INTRODUCCIÓN.....	3
VISIÓN.....	4
MISIÓN.....	4
PRINCIPIOS Y VALORES INSTITUCIONALES.....	4
OBJETIVOS INSTITUCIONALES.....	6
ANÁLISIS FODA.....	9
MODELO DE GESTIÓN.....	10



INTRODUCCIÓN.

La Planificación Estratégica Institucional de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil es una herramienta clave que nos permite estudiar, definir y ejecutar el camino que debemos seguir para cumplir con las metas planteadas para un período determinado.

A través de un análisis institucional, se han establecidos los objetivos principales mediante una guía clara de lo que se busca conseguir y la forma más idónea de hacerlo.

Nuestra historia como empresa pública está representada en tres grandes hitos; el primero tiene como fuente primigenia las regulaciones de la legislación Civil y Registral; el segundo la visión de la Constitución de la República del Ecuador del 2008 y la normativa dictada al amparo de los preceptos constitucionales, especialmente, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y ordenanzas respectivas; y, el tercero por los grandes desafíos de la coyuntura sanitaria que afectó al mundo, y particularmente al Ecuador y a la ciudad de Guayaquil. Estos tres grandes hitos nos conducen inexorablemente a aplicar prácticas y procesos registrales a tono con los avances tecnológicos existentes.

A partir del año 2023 se estableció como prioridad institucional la omnicanalidad para acceder a nuestros servicios registrales y, que de esta forma nuestros usuarios pueden obtener los servicios que ofrece el Registro de la Propiedad de Guayaquil de forma presencial o virtual, garantizando el total acceso a sus requerimientos.

El plan estratégico institucional de la EPM. Registro de la Propiedad de Guayaquil, se encuentra alineado a las políticas relacionadas al modelo de Gestión Administrativa de la “Gran Corporación Municipal de Guayaquil” procurando

siempre el mayor beneficio a la comunidad, así como también en las diferentes alianzas estratégicas entre Empresas Públicas Municipales que permitan alcanzar los objetivos previstos de manera eficiente y sostenible.

4

Con los antecedentes expuestos, se procede a detallar la misión, visión, objetivos y análisis FODA de la EPM Registro de la Propiedad de Guayaquil para el período 2024-2027.

VISIÓN

Ser una empresa líder en innovación tecnológica que garantice la seguridad jurídica inmobiliaria a través de un servicio registral presencial y digital, con estándares de calidad mundial, de fácil acceso y que satisfaga plenamente la experiencia del usuario.

MISIÓN

Garantizar la seguridad jurídica en materia inmobiliaria con un servicio registral eficiente, seguro y confiable mediante una gestión autosustentable en ejercicio de las competencias delegadas por la Gran Corporación Municipal.

PRINCIPIOS Y VALORES INSTITUCIONALES

- **Innovación:** La innovación parte de un cambio en la mentalidad de las personas, en la idea de estar constantemente buscando cómo hacer mejor las cosas, cómo hacerlas de manera diferente al resto buscando siempre la excelencia institucional.
- **Eficiencia:** El principio vital de nuestra gestión es el deseo y la determinación de hacer siempre más con menos, siendo conscientes que como empresa pública nos debemos a la ciudadanía y por lo tanto debemos ser extremadamente



responsables en el correcto uso y administración de los recursos tecnológicos, financieros y humanos de los que disponemos.

- **Servicio:** Buscamos que la experiencia en el uso de nuestros servicios, interno y externo sea extraordinaria, lo cual implica la facilidad del uso, prestación, interacción, confiabilidad, acceso, y otras variables relacionadas a los puntos de contacto que mantenemos con los usuarios como un conjunto de eventos excepcionales, no sólo comparado con otras instituciones públicas sino también con cualquiera del sector privado.
- **Colaboración:** Queremos trabajar en equipo para lograr objetivos comunes, siendo imprescindible mantener una eficiente comunicación interpersonal que reconozca la importancia de compartir recursos, actitudes, conductas, habilidades y conocimientos que nos permitan contribuir al crecimiento propio y de los demás.
- **Bienestar:** Creemos en la importancia de generar un ambiente de armonía y seguridad que nos permita trabajar de forma comprometida, porque sabemos que el centro de nuestra gestión son las personas; por una parte nuestros colaboradores, a quienes valoramos de forma integral y hacia quienes queremos aportar positivamente en el desarrollo de sus vidas; y por otra, los ciudadanos de la comunidad a la que pertenecemos, sobre quienes podemos contribuir en su bienestar con nuestro excelente servicio, buen trato, recursos e iniciativas.
- **Transparencia:** Entendemos la administración pública como una delegación de responsabilidad por parte de la ciudadanía que debe ser ejercida con extrema competencia y lo hacemos basados en 5 principios rectores que guían nuestro modelo de gestión:
 - ✓ Seguridad Jurídica
 - ✓ Compromiso ético
 - ✓ Rendición de cuentas
 - ✓ Participación ciudadana
 - ✓ Acceso a la información



OBJETIVOS INSTITUCIONALES

Partiendo de que la misión del Registro de la Propiedad de Guayaquil es la de garantizar la seguridad jurídica en materia inmobiliaria, se establecen los siguientes objetivos:

OBJETIVO GENERAL #1

- ✓ Levantar o rediseñar los procesos internos y externos para facilitar la ejecución y cumplimiento de los mismos.

Manuales e instructivos:

- Revisión y actualización de manuales e instructivos de procesos internos y externos para la simplificación de estos.
- Implementación de sistemas tecnológicos que permitan ejecutar el control respectivo para garantizar el cumplimiento a cabalidad de los manuales e instructivos institucionales.

OBJETIVO GENERAL #2

- ✓ Implementar nueva tecnología registral para mejorar la satisfacción de los usuarios.

SISPRA v2 SAC (Servicio al Cliente)

A partir del año 2021 la empresa inició con el desarrollo de un nuevo sistema de procesos registrales (SISPRA) utilizando tecnología de punta e integrando otras fuentes de información tales como DINARP y Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil para contar con información más confiable y actualizada.

Inicialmente SISPRA, estaba dirigido exclusivamente a los procesos operativos Registrales, dejando a un lado la atención al público, motivo por el cual se



contrató a un proveedor externo que esté a cargo del front institucional para atender los requerimientos de inscripciones y certificaciones solicitados por los usuarios.



Actualmente, los funcionarios de nuestra empresa se encuentran trabajando en la actualización del SISPRO (SISPRO v2 SAC), con la finalidad de crear un **sistema propio, amigable e intuitivo para nuestros usuarios**, mediante el cual ellos podrán ingresar y pagar los servicios que esta institución brinda, haciendo así, que se elimine la dependencia de un proveedor externo, centralizando todo el proceso registral desde la solicitud hasta la emisión de las inscripciones y certificados en nuestra empresa.

TOTEMS DE AUTOSERVICIO

Con el objetivo de mejorar la experiencia de los Usuarios que solicitan los servicios registrales de Inscripción y Certificados, en los puntos de atención presencial, las oficinas satélites y matriz, nuestra empresa se encuentra en proceso de implementación del Sistema de Autoservicio Registral, mediante el cual nuestros usuarios podrán realizar sus requerimientos y pagarlos en el mismo momento, evitando así que deban dirigirse a otras entidades a realizar sus pagos.

OBJETIVO GENERAL #3

- ✓ Democratizar el acceso al servicio registral a través de la omnicanalidad.

CREACIÓN DE APLICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL.

Como parte de la democratización del servicio registral a través de la omnicanalidad, se tiene planificado el desarrollo e implementación de una aplicación móvil (app) amigable e intuitiva del Registro de la Propiedad de Guayaquil para descargar en los dispositivos móviles de nuestros usuarios, mediante la cual podrán acceder a solicitar nuestros servicios.





APERTURA DE NUEVOS PUNTOS SATÉLITES EN SECTORES ESTRATÉGICOS

Para atender los requerimientos de los usuarios de formar presencial y personalizada, se inaugurará puntos satélites de atención al público en sectores estratégicos donde se ejecutan proyectos inmobiliarios constantes, captando de esta forma nuevos clientes.

OBJETIVO GENERAL #4

- ✓ Priorizar la seguridad integral institucional

SEGURIDAD FÍSICA

- Adopción de medidas respectivas para reforzar la seguridad de las instalaciones y del personal.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN DIGITAL INSTITUCIONAL

- Repotenciar la seguridad de la información digital mediante la inversión en herramientas de última generación que garanticen la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

SEGURIDAD DEL ARCHIVO FÍSICO INSTITUCIONAL

- Implementación de políticas y planes de acción para garantizar la seguridad física y digital de los archivos registrales/ administrativos de la empresa.



ANÁLISIS FODA

El análisis FODA es el método que permite identificar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que enfrenta o puede enfrentar nuestra institución.

Estos análisis nos permiten tener una visión integral del entorno de la empresa para que a partir de ahí se puedan definir las estrategias para enfrentar o mitigar esos aspectos.

En coordinación con las direcciones de la empresa se identificaron los siguientes aspectos a considerar a nivel institucional:



Cada una de las direcciones de la empresa realizó el análisis FODA, con la información obtenida se desarrollará el respectivo plan de acción con la finalidad de enfrentar cada una de las debilidades y amenazas detectadas.

MODELO DE GESTIÓN

