

PRESENTACIÓN

Este documento contiene el Plan Estratégico 2014 – 2018, el cual nace como respuesta a la necesidad de orientar al Registro de la Propiedad la aplicación de los principios de excelencia en su gestión, enmarcada en los objetivos del Plan Plurianual del Gobierno para lo cual, se aplicó la metodología del Cuadro de Mando Integral (CMI) con un enfoque objetivo y sistemático de la planificación organizacional.

CONTENIDO

CAPÍTULO I.- ANTECEDENTES

1.1 RESEÑA HISTÓRICA	4
1.2 ESTRUCTURA	5
1.3 DISTRIBUION DE PERSONAL	6
1.4 MARCO LEGAL Y FUNCIONES	7

CAPÍTULO II.- METODOLOGÍA

2.1 PLANIFICACIÓN	10
2.2 FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL	11
2.3 ANÁLISIS ESTRATÉGICO	12
2.4 CUADRO DE MANDO INTEGRAL	13

CAPÍTULO III.- PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

3.1 FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL	17
------------------------------	----

3.2 POLÍTICAS GENERALES	18
3.3 VISIÓN	19
3.4 MISIÓN	19
3.5 VALORES Y PRINCIPIOS	20
3.6 ANÁLISIS FODA	22
3.7 FACTORES CRÍTICOS DE ÉXITO	25
3.8 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	26
3.9 MAPA ESTRATÉGICO	31

ANEXOS

LEYES	32
OBJETIVOS, PROYECTOS Y METAS	34
PLANES DE ACCIÓN E INDICADORES	37

CAPÍTULO I ANTECEDENTES

I.1 RESEÑA HISTÓRICA

En el Ecuador el 28 de febrero de 1980 fue aprobada la Ley del Registro por el Señor Presidente Interino de la República del Ecuador, con la que las actividades de los Registros de la Propiedad en el país se consolidaron.

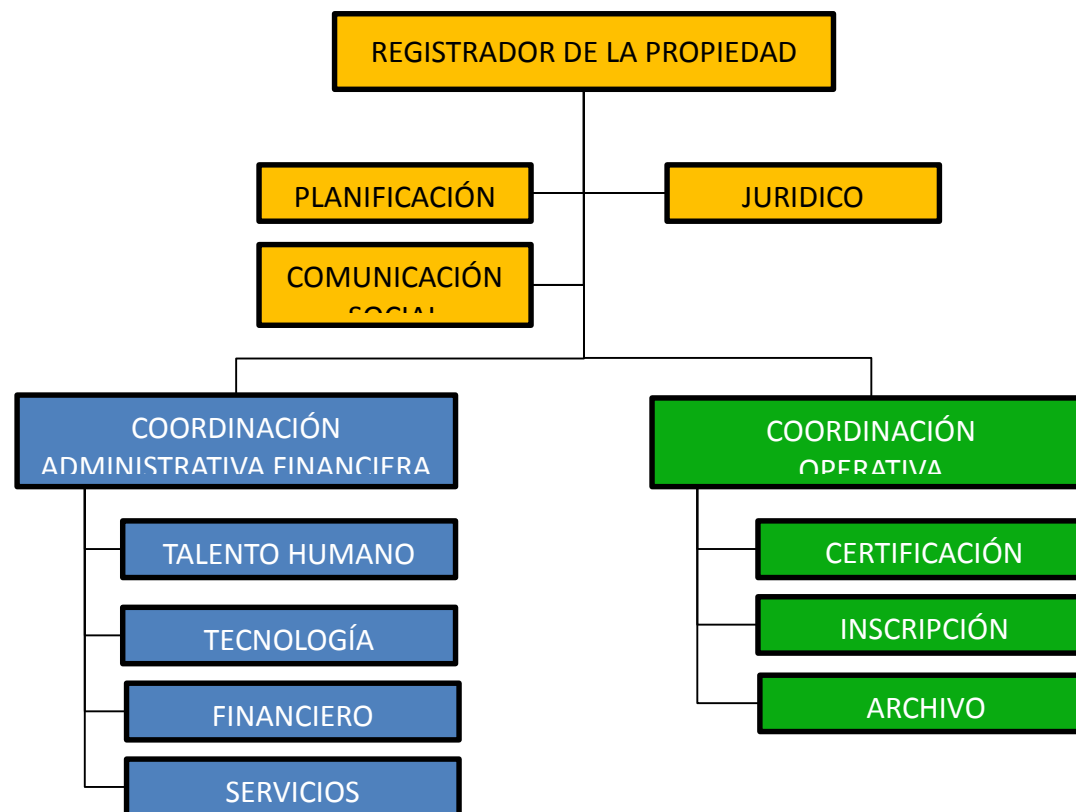
El 31 de marzo del 2010 en el Suplemento 162 del Registro Oficial, entra en vigencia la Ley del Sistema Nacional DEL REGISTRO de datos Públicos aprobada por la Asamblea Nacional; esta Ley es un complementaria a las funciones que desempeña el Registro de la Propiedad.

En los días 03 y 10 de junio de 2011 la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, fue discutida y aprobada, por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santo Domingo, en sesiones ordinarias.

En la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA GADMSD-R-VZC-2011-547, de fecha 6 de diciembre de 2011, el Registro de la Propiedad de Santo Domingo inicia sus actividades adscrito al GAD Municipal de Santo Domingo.

I.2 ESTRUCTURA

El Registro de la Propiedad dispone de una estructura organizacional, la misma que se despliega a continuación:



I.3 DISTRIBUCION OCUPACIONAL

NIVELES DE ESTRUCTURA OCUPACIONAL

NIVEL LABORAL	ROL	REGIMEN LABORAL
No profesional	Administrativo	LOSEP
	Técnico	
Profesional	Ejecución de procesos	
Directivo	Coordinación de Procesos	
	Dirección Organizacional	

I.4 MARCO LEGAL Y FUNCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El Registro de la Propiedad de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política de la República del Ecuador, Ley de Registro, Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, Carta Magna, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento y demás normas establecidas para el sector:

Según la Constitución Política de la República del Ecuador:

En el artículo 265 determina que "El sistema público del Registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades";

En el numeral segundo del artículo 18: Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a: 2. Acceder libremente a la información generada en entidades públicas, o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas...";

Según la Ley de Registro:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;
- b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y,
- c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

Según Ley del Sistema nacional del Registro de Datos Públicos:

La Ley del Sistema Nacional del Registro de datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial, No. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, manda en su artículo 19 que de conformidad con la Constitución de la República, la Municipalidad de cada cantón se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro, además que la Dirección Nacional DEL REGISTRO de Datos Públicos dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

Según Carta Magna:

En su artículo 66 numeral 25, garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Según Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

En el artículo 142 del se refiere al Ejercicio de la competencia del Registro de la propiedad y dispone que: *"la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.*

el sistema público nacional del Registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro.

Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales";

CAPÍTULO II

METODOLOGÍA

2.1 PLANIFICACIÓN

El Registro de la Propiedad con el fin de aplicar los principios de excelencia y optimizar de esta manera el control del registro de las propiedades y la atención de sus usuarios, desarrolló el proceso de planificación estratégica para el período 2014 – 2018, considerando para ello las políticas determinadas por la Máxima Autoridad, protección de los intereses de la sociedad, utilización del control como mecanismo de realimentación de información a los Organismos de Regulación; para de esta forma, superar la brecha tecnológica, avanzar en la universalización del acceso y uso de los servicios y productos de la revolución tecnológica como medio para el fomento del desarrollo del servicio DEL REGISTRO en la provincia.

Para dar inicio al proceso de planificación estratégica para el periodo 2014 - 2018, El Registro de la Propiedad luego de un análisis exhaustivo de las metodologías existentes, decidió utilizar el Cuadro de Mando Integral (CMI), debido a que es un modelo de gestión que traduce la estrategia en objetivos relacionados, medidos a través de indicadores ligados a planes de acción que permiten alinear el comportamiento de los funcionarios y servidores de este Organismo.

2.2 FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL

Para determinar la filosofía organizacional, y sustentados en la metodología del Cuadro de Mando Integral, se organizaron los siguientes talleres:

- a) Entrevistas a funcionarios
- b) Levantamiento de Información
- c) Observación Directa

Entrevistas a funcionarios.- Acercamiento y diálogo directo con varios funcionarios para el levantamiento de la situación actual.

Levantamiento de Información.-. Durante este proceso se obtuvo información de todas las áreas.

Observación Directa.- Levantamiento de información relevante.

2.3 ANÁLISIS ESTRATÉGICO

La identificación de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA), permite analizar la situación actual de un organismo y determinar las variables más importantes para diseñar estrategias adecuadas sobre la base del análisis de su entorno.

De esta manera, en este Organismo se determinaron aquellos elementos que son de gran importancia para su desarrollo, para tal efecto, se consideraron los aspectos necesarios que involucran a los diversos actores, con el fin de disponer de los elementos suficientes para realizar el respectivo análisis FODA.

Se utilizó información de los entrevistados y de cada uno de ellos se estableció un FODA, los cuales fueron sometidos a validación en reuniones plenarias y, a través del uso de herramientas gerenciales, se estableció el FODA consolidado.

Adicionalmente, con el nivel Directivo y Asesor se consideraron los Factores Críticos de Éxito.

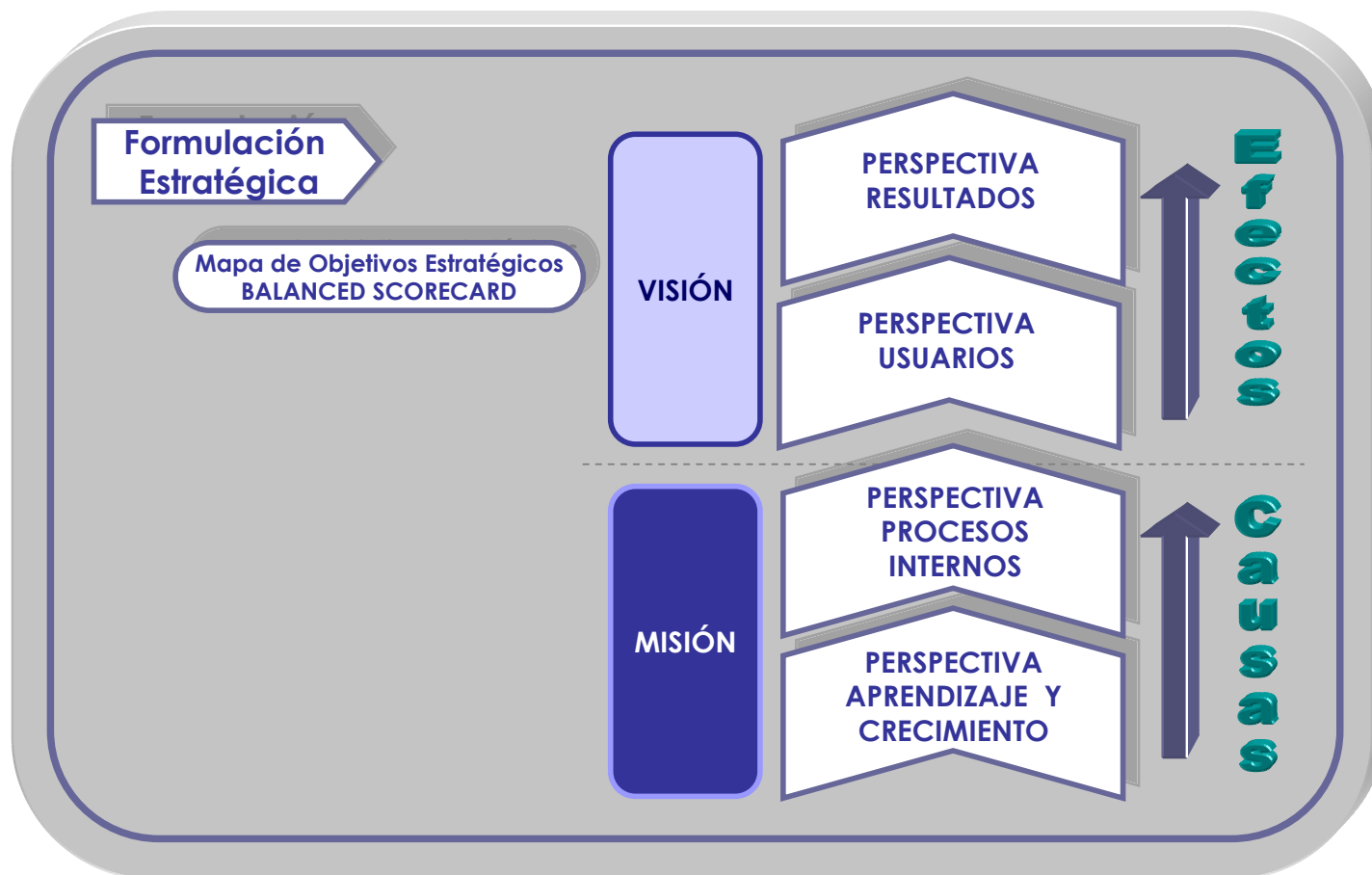
2.4 CUADRO DE MANDO INTEGRAL (CMI)

La lógica del Enfoque Estratégico sostiene que el proceso de desarrollo del conocimiento por parte de los miembros de una organización, nace en la perspectiva de los sujetos y su accionar. Con este fin se organizaron talleres divididos en grupos de trabajo, para identificar los actores desde la perspectiva del usuario: entes controlados, sociedad - usuarios, estado y consejos.

La Ruta Estratégica, dentro de una lógica causa – efecto, nace en la Perspectiva de la Sociedad, continúa con la identificación de las causas en la Perspectiva de Procesos Internos y luego en la Perspectiva de Aprendizaje y Crecimiento, necesarios para apoyar y consolidar las estrategias establecidas en la Perspectiva de Procesos Internos.

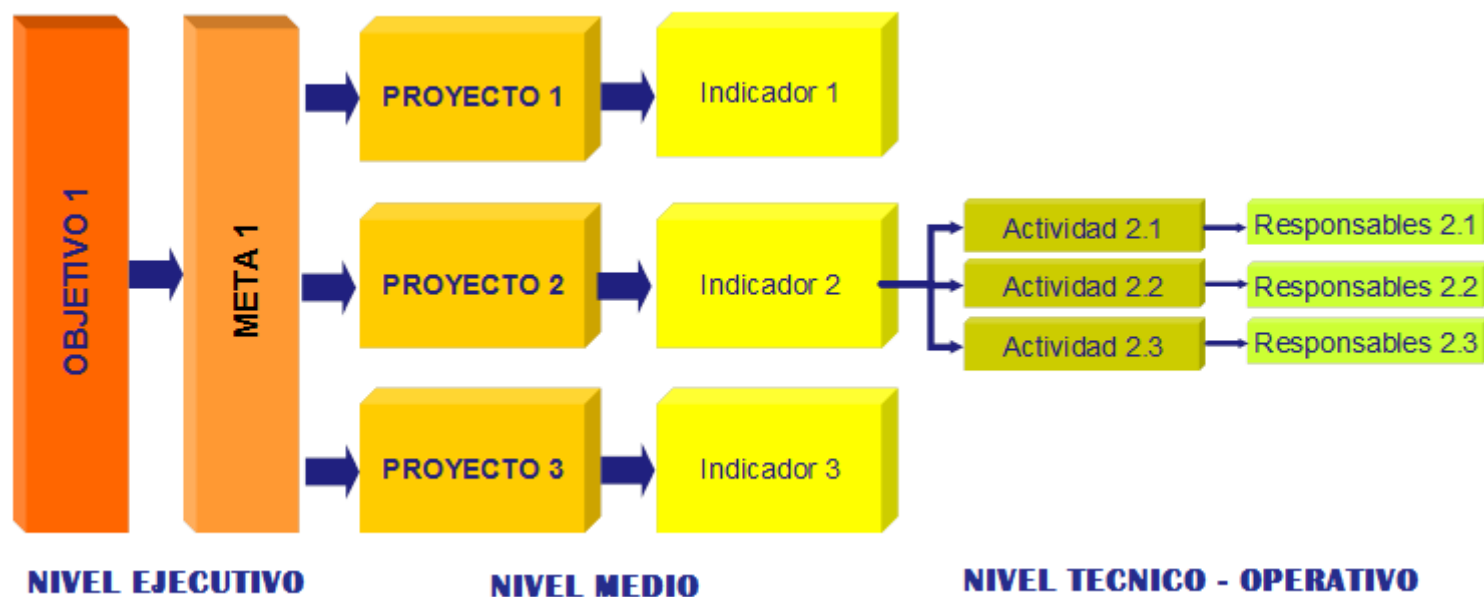
El gráfico de la estructura del mapa demuestra las relaciones causa y efecto entre cada perspectiva. La lógica de este enfoque empieza en la parte inferior de la gráfica y sostiene que con el desarrollo del conocimiento, de las capacidades de aprendizaje de los miembros de una institución (causa), produce un significativo mejoramiento en todos los procesos internos, y a su vez esto genera el incremento en la satisfacción de la sociedad-usuarios (Efecto- Perspectiva Usuarios) todo lo cual contribuye en obtener mejores resultados y beneficios sociales (Efecto- Perspectiva Resultados-Objetivos Nacionales). El mapa de objetivos estratégicos es utilizado para la evaluación de la eficacia en la implementación de la estrategia institucional.

Los objetivos estratégicos del Organismo formulados desde el Cuadro de Mando Integral (CMI), se prepararon utilizando un Mapa Estratégico, cuyo propósito esencial consiste en lograr un vínculo estrecho entre las cuatro perspectivas que conforman este instrumento, como se observa en el siguiente gráfico:



A partir de los Objetivos Estratégicos, se establecieron sus metas, definiéndose proyectos que se ejecutarán durante la vigencia del Plan Estratégico 2014 – 2018. Estos proyectos serán evaluados a través del uso de Indicadores.

El Nivel Ejecutivo determina los objetivos y metas organizaciones, el Nivel Ejecutivo es responsable de establecer los proyectos y sus indicadores. Las unidades de la Administración Central y Regional ejecutarán las actividades que conforman cada proyecto.



CAPÍTULO III PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

3.1 FILOSOFÍA ORGANIZACIONAL

El Registro de la Propiedad fundamentará el cumplimiento de sus funciones de control establecidos en las leyes correspondientes con los objetivos establecidos en el Plan Plurianual del Gobierno del Presidente Constitucional de la República del Ecuador, Economista Rafael Correa, elaborado por la SENPLADES; los Objetivos del Plan de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo del Milenio, los que se detallan a continuación:

OBJETIVOS Y METAS DEL PLAN PLURIANUAL:

OBJETIVO No. 2: Mejorar las capacidades de las y los ciudadanos.

META 1: Promover el acceso a información generada en instituciones públicas.

OBJETIVO No. 10: Garantizar el acceso a la participación pública-política

3.2 POLÍTICAS GENERALES

1. El Registro de la Propiedad, asume el sistema de gestión por procesos para crear su estructura organizacional, con el fin de garantizar los datos públicos registrales del Cantón Santo Domingo.
2. El Registro de la Propiedad, en base al sistema de gestión por proceso le permitirá mejorar la atención y el servicio de los datos registrales a los ciudadanos y garantizará la seguridad jurídica, transparencia y accesos a la información.
3. El Registro de la Propiedad se fortalecerá y desarrollará un óptimo aprovechamiento de sus recursos humanos y financieros y mejorar a sus procesos de captación financiera por autogestión.

3.3 VISIÓN

El Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo se constituirá a mediano plazo en un modelo de gestión eficiente y eficaz que con responsabilidad social de la seguridad jurídica en cada uno de los servicios registrales de los bienes inmuebles que dentro de su jurisdicción se entreguen con excelencia y calidad, a través del uso de tecnología estandarizada e interconectada con el catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal y los organismos de control.

3.4 MISIÓN

Inscribir los documentos y demás instrumentos que la Ley permite, garantizando seguridad jurídica de las propiedades de bienes inmuebles de la jurisdicción territorial del Cantón Santo Domingo.

3.5 VALORES Y PRINCIPIOS

**PROACTIVIDAD
EXCELENCIA
INTEGRIDAD
COMPROMISO
RESPETO
LIDERAZGO**

VALORES

PROACTIVIDAD

Asumimos el pleno control de nuestro comportamiento de modo dinámico e innovador, adelantándonos a la toma de iniciativas en el desarrollo de acciones creativas y audaces para generar mejoras, incluso sobre las circunstancias adversas.

EXCELENCIA

Buscamos satisfacer con los más altos estándares de efectividad y calidad, a todos los usuarios internos y externos, y el éxito se medirá en función de los resultados que alcancemos.

INTEGRIDAD

Somos honestos y transparentes en nuestra actuación pública y privada con sujeción a las normas morales y legales. Vivimos la integridad en la forma en que tratamos a nuestros usuarios y compañeros, y en las decisiones que tomamos día tras día.

COMPROMISO

Actuamos con lealtad y solidaridad, más allá de cumplir con una obligación, aplicando nuestras capacidades para sacar adelante todo aquello que se nos ha confiado. Contamos con el respaldo de la organización para el desarrollo personal, familiar y de la sociedad.

RESPECTO

Aceptamos tal y como son las personas, confiando que es una habilidad esencial para vivir de manera satisfactoria y llena de significado para desenvolvemos armónicamente en la sociedad, valorando a los demás y a nosotros mismos, brindando un trato cordial y amistoso.

LIDERAZGO

Creamos una visión capaz de guiar y hacer que nosotros contribuyamos en la consecución de los resultados de la organización en busca del bien común.

3.6 ANÁLISIS FODA

Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas

Además de los lineamientos establecidos en la filosofía organizacional, y teniendo en cuenta que la tecnología y la globalización son factores que impactan sustancialmente en el cumplimiento de nuestra misión.

FORTALEZAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Contar con el respaldo del municipio
2. Ser el único ente de registro de propiedad.
3. Respaldo municipal

OPORTUNIDADES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Implementación del Sistema Nacional de Catastro

DEBILIDADES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Infraestructura inadecuada
2. Personal se resiste al cambio
3. Falta de tecnología de punta
4. Subutilización del sistema informático

AMENAZAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Trafico de tierras - invasiones
2. Distribución económica inequitativa

3.7 FACTORES CRÍTICOS DE ÉXITO

En la fase del Análisis Estratégico se ha determinado la situación actual del Organismo mediante la técnica del FODA; a esto se debe considerar los factores críticos de éxito que permitirán el buen cumplimiento de las estrategias planteadas, y son los siguientes:

- 1. Implementación de tecnología de punta para agilidad del servicio**
- 2. Capacitación para el uso del sistema informático**
- 3. Mejoramiento de la Infraestructura Física**

3.8 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

OBJETIVO 1:

INFRAESTRUCTURA ADECUADA PARA BRINDAR UN SERVICIO EFICIENTE

ESTRATEGIA:

Implementar espacios funcionales y seguros para brindar servicios al usuario

METAS PRINCIPALES:

- Implementar un espacio físico para el servicio de inscripción y certificación en el 2014
- Implementar sistemas y equipos de acuerdo a la norma de seguridad industrial y salud ocupacional en el 2014.

OBJETIVO 2:

OPTIMIZAR LA GESTIÓN INSTITUCIONAL ALINEADA A UN PENSAMIENTO ESTRATÉGICO QUE PERMITA EL RECONOCIMIENTO NACIONAL

ESTRATEGIA

Implementar proyecto de un sistema de gestión de calidad

META PRINCIPAL

- Implementar hasta el 2015 la herramienta de gestión de Administración por procesos.
- Certificar un proceso principal bajo la norma ISO-9001 en el año 2016

OBJETIVO 3:

CONTAR CON SISTEMAS TECNOLOGICOS QUE PERMITAN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUMPLIR EFECTIVAMENTE EL CONTROL DE LOS SERVICIOS

ESTRATEGIA

Contribuir en la implementación de la tecnología en el Registro de la Propiedad.

META PRINCIPAL

- Explotar en el año 2014 el 100% el Sistema Técnico FOLIO REAL actual que permita al Registro de la Propiedad contar con el rol asignado en la Constitución y las Leyes.
- Contar con un archivo digitalizado al 100% hasta el año 2015 alineada a la Ley del sistema nacional de registro de datos públicos
- Implementar Tecnología de primer nivel hasta el 2018

3.9 MAPA ESTRATÉGICO



ANEXOS

LEYES

LEYES

Ley	Registro Oficial	Fecha
Constitución de la República del Ecuador	449	20 de Octubre del 2008
Ley de Registro	136	28 de Febrero de 1980
Ley Notarial	544	9 de Marzo del 2009
Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos	162	31 de Marzo del 2010
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización	303	11 de octubre de 2010
Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo	No.M-011-VZC	10 de junio de 2011

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, PROYECTOS Y METAS

OBJETIVOS. ESTRATEGIAS. PROYECTOS. METAS

OBJETIVO ESTRATÉGICO No. 1	
INFRAESTRUCTURA ADECUADA PARA BRINDAR UN SERVICIO EFICIENTE	
ESTRATEGIA:	
Implementar espacios funcionales y seguros para brindar servicios al usuario	

Cód.	Proyecto	Resultado Esperado (Meta)
1.1	Arrendar y/o construir instalaciones físicas para atención de usuarios en los procesos de inscripción y certificación	Espacio físico implementado para el servicio de inscripción y certificación
1.2	Sistemas de seguridad industrial y salud ocupacional	Sistemas y equipos implementados de acuerdo a la norma de seguridad industrial y salud ocupacional

OBJETIVO ESTRATÉGICO No. 2

OPTIMIZAR LA GESTIÓN INSTITUCIONAL ALINEADA A UN PENSAMIENTO ESTRATÉGICO QUE PERMITA EL RECONOCIMIENTO NACIONAL

ESTRATEGIA

Implementar proyecto de un sistema de gestión de calidad

Cód.	Proyecto	Resultado Esperado (Meta)
2.1	Implementar una Cultura de Calidad	Gestión de Administración por procesos implementados
2.2	Obtención de una Certificación internacional	Proceso principal bajo la norma ISO-9001 certificado

OBJETIVO ESTRATÉGICO No. 3

CONTAR CON SISTEMAS TECNOLÓGICOS QUE PERMITAN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUMPLIR EFECTIVAMENTE EL CONTROL DE LOS SERVICIOS

ESTRATEGIA

Contribuir en la implementación de la tecnología en el Registro de la Propiedad.

Cód.	Proyecto	Resultado Esperado (Meta)
3.1	FOLIO REAL en producción	Sistema Técnico FOLIO REAL actual en producción al 100%
3.2	Digitalización del Archivo físico	Archivo físico digitalizado en su totalidad
3.3	Fortalecimiento de las TIC'S	Tecnología de primer nivel implementada

PLANES DE ACCIÓN E INDICADORES