

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

En la ciudad de Santo Domingo, siendo las 11H00, del viernes 26 de febrero de 2021, con la asistencia de los señores Miembros del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Santo Domingo: Lic. Francisco Calazacón, Concejal del Cantón; Arq. Jimmy Loor, Director de Planificación y Proyectos; Ing. Carlos Ludeña, Director de Avalúos y Catastros; Dr. Camilo Torres Cevallos, Secretario General; y, la Sra. Gloria Garófalo Águila, Alcaldesa del Cantón, Subrogante y Presidenta del Directorio, declara instalada la Sesión Ordinaria, convocada para esta fecha.

PRESIDENTA. Buenos días señores miembros del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo. Señor Secretario sírvase constatar el quórum, por favor.

SECRETARIO. Buenos días señor Presidente y Miembros del Directorio, se procede a la constatación del quorum:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 1. Lic. Francisco Calazacón | (presente) |
| 2. Arq. Jimmy Loor | (presente) |
| 3. Ing. Carlos Julio Ludeña | (presente) |
| 4. Dr. Camilo Torres Cevallos | (presente) |
| 5. Sra. Gloria Garófalo | (presente) |

Señora Presidenta, se encuentran presentes cinco miembros que forman parte el Directorio por lo que existe el quórum reglamentario, para dar inicio con esta Sesión Ordinaria.

PRESIDENTA. En vista de que existe el quórum reglamentario, se instala la Sesión. Señor Secretario sírvase dar lectura a la convocatoria con el Orden del Día establecido para esta Sesión.

SECRETARIO. En mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón de Santo Domingo y Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón, en apego a lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Ordenanza de Creación de la Empresa, convoco a Usted a la **SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANTO DOMINGO**, que se realizará en la Sala de Reuniones de la Alcaldía, el día viernes 26 de febrero de 2021, a las 11H00 con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día.

1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL ACTA N° 15 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2020.
2. CONOCIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2020.
3. CONOCIMIENTO DE LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DEL ACTA EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

EJERCICIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL AÑO 2020 DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.

4. CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° EPM-RPSD-PS-LDM-2021-004 QUE CONTIENE LA PROPUESTA PARA LA EXPROPIACIÓN DEL LOTE N° 11 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN COLEGIAL, JUNTO A LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.
5. CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° EPM-RPSD-PS-LDM-2021-003 QUE CONTIENE EL PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO, RESPECTO DEL BORRADOR FINAL DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL EN USO DE INFORMACIÓN, VALIDACIÓN DE DATOS Y MEJORA DE LA GESTIÓN DE RECAUDACIÓN DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, PROPUESTO POR LA EPMAPA-SD.
6. VARIOS

SECRETARIO. Hasta aquí la convocatoria Señora Presidenta.

PRESIDENTA. Al tratarse de una Sesión Ordinaria, está en consideración el Orden del Día. El Dr. Camilo Torres tiene la palabra.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Señora Presidenta y Señores Miembros del Directorio, compañeros funcionarios de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo. Puesto en consideración el Orden del Día; y, conociendo que, efectivamente, es una necesidad, conforme manda la Ley, evacuar varios asuntos, propios para el desenvolvimiento de la empresa. Moción que se apruebe el Orden del Día para esta Sesión Ordinaria, tal como se ha planteado en la convocatoria, si hay apoyo para que se apruebe.

PRESIDENTA. Existe una moción presentada, apoyada por el Arq. Jimmy Loor, señor Secretario, por favor, tome Votación Ordinaria.

SECRETARIO. Señores Miembros del Directorio, hay una moción presentada, debidamente apoyada, quienes estén de acuerdo, sírvanse levantar la mano, por favor. Constatada la votación, por unanimidad, se aprueba el Orden del Día.

RESOLUCIÓN: EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26-01. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, RESUELVE: A TRAVÉS DE VOTACIÓN ORDINARIA, POR UNANIMIDAD, APROBAR EL ORDEN DEL DÍA PARA ESTA SESIÓN ORDINARIA, TAL COMO SE HA PLANTEADO EN LA CONVOCATORIA.

ACTA EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26

Página 2 de 22



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

PRESIDENTA. Continúe por favor.

1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL ACTA N° 15 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2020.

PRESIDENTA. Compañeros Miembros del Directorio está en consideración este primer punto. El Lic. Francisco Calazacón tiene la palabra.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO LIC. FRANCISCO CALAZACÓN. Gracias Señora Presidenta, de igual manera a los Señores miembros del Directorio, Compañeros funcionarios del Gobierno Municipal y de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo. Señora Presidenta, tengo a bien mocionar que se apruebe el Acta de la Sesión de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, celebrada el 29 de diciembre del año 2020. Hasta ahí la moción Señora Presidenta.

PRESIDENTA. Señores Miembros del Directorio existe una moción presentada, apoyada por el Dr. Camilo Torres, señor Secretario por favor tomar Votación Nominativa.

SECRETARIO. Señora Presidenta y Miembros del Directorio, se procede a tomar votación Nominativa:

1. Lic. Francisco Calazacón (a favor)
2. Arq. Jimmy Loor (en blanco, por no estar presente en la Sesión)
3. Ing. Carlos Julio Ludeña (en blanco, por no estar presente en la Sesión)
4. Dr. Camilo Torres Cevallos (a favor)
5. Sra. Gloria Garófalo (en blanco, por no estar presente en la Sesión)

PRESIDENTA. Por favor, Señor Secretario, proclame resultados.

SECRETARIO. Señora Presidenta, existen dos votos a favor y tres en blanco.

PRESIDENTA. Se aprueba el acta N° 15 de la Sesión Ordinaria del 29 de diciembre de 2020.

RESOLUCIÓN: EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26-02. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, RESUELVE: A TRAVÉS DE VOTACIÓN NOMINATIVA, APROBAR EL ACTA N° 015 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2020.

PRESIDENTA. Señor Secretario, continúe por favor.

2. CONOCIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2020.

ACTA EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26

Página 3 de 22



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

PRESIDENTA. Aquí, el área financiera tiene la palabra.

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Señora Presidenta, Señores Miembros del Directorio, buenos días. Se ha enviado a cada uno de los miembros del Directorio los Estados Financieros; voy a proceder a dar lectura de las cuentas más relevantes que se encuentran dentro de los estados financieros.

Como cuentas en el banco tenemos: en el Banco Central \$600.335,48; en el Banco Pichincha, \$16.665,84; y, en el Produbanco, \$14.175,60.

Voy a dar paso a la lectura de la ejecución presupuestaria del año 2020, lo que ingresó y lo que egresó dentro del ejercicio fiscal. Nosotros tenemos un ingreso por impuestos de \$1'333.563,49 y por otros ingresos \$198.080,48; dando un total de ingresos de \$1'531.643,97; de los cuales, tenemos como gastos corrientes: gasto en el personal \$926.342,61; bienes y servicios de consumo \$106.532,79; otros gastos, \$8.179,12; transferencias corrientes, que eso significa el 5 por mil de la Contraloría General del Estado, \$11.176,62. Como gasto de inversión, en el año 2020 se transfirió al Municipio de Santo Domingo, la cantidad de \$686.994,83. Al final de la hoja electrónica, van a visualizar un déficit presupuestario que tuvimos en el año 2020, la cantidad de \$213.981,43.

¿Por qué se produce el déficit presupuestario? Nosotros habíamos presupuestado \$2'396.612 como ingresos; de los cuales solo ingresaron, \$1'531.643,97. Como gasto corriente se presupuestó \$2'194.693; pero se gastó \$1'052.231,14; sumado los dos valores, el gasto corriente con la inversión, da \$1'788.000 de gastos versus \$1'531.643,97 que es de ingreso, se produce el déficit presupuestario de \$213.981,43.

Hasta ahí la ejecución presupuestaria, ¿alguien tiene alguna pregunta?

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DRE. CAMILO TORRES: Ninguna pregunta Señora Presidenta en cuanto al informe presentado. Más adelante que vamos a ver sobre la liquidación, ahí haremos otras preguntas.

PRESIDENTA. Bueno, al no existir ninguna pregunta, se da por conocido el informe. Continúe, por favor, Señor Secretario, con el tercer punto del Orden del Día.

3. CONOCIMIENTO DE LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL AÑO 2020 DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Con respecto a la liquidación, ahí se hace un poco más detallado. Lo codificado presupuestariamente fue de \$3'312.028,74 incluido las reformas que se hicieron durante el año 2020; y, el devengado es de 1'544.514,64; lo recaudado, \$1'543.514,64; o sea, recaudó el 46.65%.

ACTA EPMRP-SD-WEA-50-016-2021-02-26

Página 4 de 22



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

¿A qué se debe esta baja recaudación? Me imagino que fue por el año difícil que tuvimos, por la pandemia; aparentemente, parece que fueron dos meses que no se recaudó; entonces, aduzco que, por eso fue que no se recaudó lo que se había presupuestado.

En la siguiente hoja está la composición de los ingresos. Los ingresos que nosotros tenemos dentro del Registro de la Propiedad, ingreso corriente que se codificó por \$2'108.114,41; y, se recaudó \$1'333.563,49; o sea se recaudó el 63.26% de los ingresos corrientes.

El ingreso de capital se presupuestó \$303.081,61 de los cuales se recaudó \$210.951,15 que corresponde al 69.62% de lo codificado.

Tenemos ingresos por financiamiento que es de \$809.912,72 que es el saldo caja banco que pasó del año 2019 al 2020; por eso quedaba un presupuesto total de \$3'311.028,74 y se recaudó el 46.65% en forma general.

En la siguiente hoja, la composición de los egresos. Los gastos corrientes del año 2020: gastos del personal, se codificó \$1'717.756 y se pagó \$904.125,31; o sea el 52.63%.

En bienes y servicios de consumo se codificó \$375.574,42 y se pagó \$100.647 dando un porcentaje de 26.80%.

Otros gastos; se codificó \$16.567,88 y se pagó \$8.179,12; el 49.37% de gasto.

Transferencias corrientes, eso es un pago que se lo realiza del 5 por mil a la Contraloría General del Estado, se codificó \$14.800 y se pagaron \$11.176,62.

Total del presupuesto codificado en gasto corriente \$2'124.698,53. Presupuesto ejecutado \$1'024.128,35.

En la otra hoja tenemos el cuadrito del gasto de inversión. Si bien es cierto, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, LOEP, y la Ordenanza N° 072- VQM, dicen que, el Registro de la Propiedad tiene que invertir y reinvertir en sus propios bienes; caso contrario, el excedente tendrá que pasarlo al Municipio.

Como todos conocen, el Registro de la Propiedad no tiene ni siquiera un terreno, peor un edificio; entonces, por eso es que no se puede invertir y reinvertir. Ahí estamos obligados, cuando nosotros tenemos excedente o superávit en el ejercicio económico, de transferir ese excedente al Municipio. Entonces, se codificó transferir al Municipio \$763.707,55; se pagaron \$686.994,83; o sea el 89.96%.

De ahí tenemos el gasto de capital. Bienes de larga duración. Se presupuestó \$414.889,01 pero se pagó \$16.548,03; el 3.99%.

Al final está "Ingresos presupuestarios 2020". Se codificó 3'312.028,74 y se recaudó 1'544.514,64; el 46.65%.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

Gastos presupuestarios, se codificó 3'311.028,74 y se pagó 1'713.903,28; o sea el 52.26%. Ahí noten la diferencia de porcentajes, ese es el déficit que tenemos nosotros como empresa.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. En total ¿cuánto queda de déficit o superávit?

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. \$213.981,43 de déficit.

PRESIDENTA. Total de gastos, ¿cuánto hubo?

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Se pagó en gastos \$1'730.393,28.

PRESIDENTA. ¿Recaudación?

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Se recaudó \$1'544.514,64.

Hay dos tipos de déficit. Para que no haya confusión. En la liquidación está el déficit patrimonial que es de \$185.878,74; este resultado es del recaudado con el pagado. El déficit presupuestario, es de \$213.981,43. La diferencia es de \$28.102,79.

PRESIDENTA. ¿Cómo se va a cubrir ese déficit?

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Dentro del ejercicio económico 2021.

Ahí la mala noticia que no va a ver dinero para transferir al Municipio.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. El Alcalde no quiere que le transfiera. Lo que quiere es que den un buen servicio, que hagan reinversión.

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Sí. Por eso, en diciembre de 2020 se contrató y ya se implementó el nuevo sistema financiero contable.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. ¿Cómo van con la adquisición del vehículo?

ING. KATHERINE ZAMBRANO, DIRECTORA ADMINISTRATIVA. Se inició ya con el proceso.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. O sea que el Registro de la Propiedad no tiene carro.

SECRETARIO. No. Tenemos un carro que está en comodato del Municipio.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Y ¿ese terreno también está en comodato?

SECRETARIO. El edificio está en comodato, también, a 25 años.

ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-016-2021-02-26

Página 6 de 22



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Pero ya habíamos hablado para cambiarlo a donación, para que puedan reinvertir, hacer todas las adecuaciones.

SECRETARIO. Eso es lo que necesitamos.

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Se conversó en la última Sesión de Directorio, pero no se quedó en nada.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Ya, pero, en la próxima Sesión presenten al Directorio para que se haga el pedido para que el Municipio les done. Y, ahí ya pueden hacer inversión, porque ustedes no pueden poner ni un techo, nada.

PRESIDENTA. Tiene la palabra el Ing. Carlos Ludeña.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Tengo una inquietud que es interesante. El año anterior, haciendo un esfuerzo, por fin se logró manejar el tema de alcabalas online. Ya el catastro estuvo atendiendo de varias notarías. Pero el ciudadano como que todavía no quiere adaptarse a ese sistema que es muy práctico y es ágil, es más ágil que el presencial. En un momento dado ya suspendieron, volvieron a venir al Municipio que les atiendan personalmente; y, se atranca un poco.

Entonces yo veo en los estados financieros que manejan, en el mes de diciembre, en veinte días se han emitido 3084 certificados en el Registro de la Propiedad. Es un número interesante, si eso multiplicamos por doce meses, es una cantidad enorme. En cambio, el Municipio atiende alcabalas, de 8000 a 10000 al año; cuando aquí están por más de 30000 certificaciones.

Entonces, yo pensaba; y haciendo una relación con CNT, por ejemplo, ellos tienen una telemática: cuando uno tiene un problema, qué sé yo, en internet, en casa, llamo a un número y vía telemática mismo me dicen *"así se soluciona"*. Entonces, muchas personas, hasta aprender, hasta yo mismo digo *"no me meto al internet porque esto me va a salir mal, mi cuenta bancaria va a estar en peligro"* pero si hubiera una persona que, de parte nuestra, de parte del Registro de la Propiedad, le ayude al ciudadano para decirle *"deme sus datos y así procedemos a hacerle su ingreso"*, lo mismo va a suceder con el tema de alcabalas; porque, el objetivo final es que se haga vía online todos esos trámites.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Pero tiene que ser dual; o sea, presencial y digital; por qué digo esto, porque nosotros no estamos como en Europa o los americanos, donde todo es digital. Nosotros estamos cien años atrás y por eso tenemos que admitir que hay mucha gente que desconfía del sistema digital, desconfía, no es que no puede; y, quieren personalmente, venir. Entonces, tenemos que mantener esa doble línea.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Claro, pero si hubiera



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

esa persona de parte del Municipio o de la empresa que le ayude al ciudadano, así sea presencial para decirle así se hace; porque, la mayoría de las personas estamos en ese camino.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Eso no sería ni siquiera de la persona. Es la notaría la que tiene que hacer el trabajo. Y, yo me acuerdo que, en julio o agosto, más o menos, que estaban dando los certificados digitales, lamentablemente colapsaron el sistema municipal. Los notarios hablaban conmigo, que por ahí no cuadraba un metro cuadrado entre un predio y el certificado de la escritura, tenían que hacerlo presencial y se estancaba; peor ahorita, que no tiene patente, le trancan porque la patente no la pasan. Entonces hay que pensar que es integral la parte digital, Ingeniero, porque usted no puede decir *"vaya a pagar vía digital al municipio"* pero retire la patente, entonces, la patente también tiene que arreglarla digitalmente.

SECRETARIO. Para acotar algo, con el tema del servicio online, sí tiene el Registro de la Propiedad; pero, la incidencia es sumamente baja. Hay días pico que reportan veintiún (21) trámites por vía online y días que han bajado a uno (1) o cero. Entonces, lo que sí nos falta es promocionar; ir y hacer trabajo en territorio y que se tenía planificado. Pensábamos hacerlo desde enero, pero, lamentablemente por el tema de desfase de personal, lo vamos a reprogramar.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. ¿Cómo lo hacen territorio?

SECRETARIO. En territorio vamos a ir con un grupo de personas, donde, se va a informar al ciudadano.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. No. Eso tienen que hacerlo a través de los medios de comunicación.

SECRETARIO. Hay ese trabajo. Está planificado el trabajo. Pero, también en territorio.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Yo veo que es medio difícil hacerlo así. Más bien a través del colegio de abogados, a través del colegio de medios.

SECRETARIO. Todo eso hay que recorrer y hay que informar a la ciudadanía por medio de esos entes que nos puedan ayudar.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. O, a través de carteles en las cooperativas, en los ingresos principales, es mejor que hacerlo en territorio.

SECRETARIO. Hay un presupuesto, lamentablemente, el año pasado, por el tema de pandemia, se recortó ese presupuesto de Comunicación Social; entonces, no se pudo hacer ningún trabajo.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Bueno esa era mi inquietud; porque, recuerdo que, en el año 2012, sacamos las certificaciones de no adeudar al municipio, eso era presencial y manual, entonces, finalmente la gente se acostumbró; por eso, yo invito a pensar en ese sentido, tenemos que enseñar; y, si es posible, en notarías. Ellos serían los que más podrían ayudar a la municipalidad en ese sentido; porque, el tiempo se acorta, ya probamos nosotros que, por la vía online, para el tema del traspaso de bienes, se acorta el tiempo.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Hay un convenio que tiene el municipio con los notarios para que se haga online todo el asunto de las liquidaciones.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Se mejoraría, porque, alguna vez, conversando con el Señor Registrador que, tratamos de llegar no a diez mil sino a veinte mil alcabalas al año.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Es que las alcabalas están sujetas al movimiento económico, a la compra y venta de la gente afuera.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Claro, es un rubro interesante que se recibe aquí siempre. Entonces, necesitamos ir subiendo, ocho, diez mil, catorce mil porque las inscripciones son enormes. Son más de treinta mil certificaciones que se dan al año.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Pero todos los certificados no son para transferencia.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. No. Pero de esos, que sean la mitad, son quince mil; y, nosotros llegamos a ocho mil apenas; estamos a la mitad de los quince mil; entonces, hay un número que hay que acomodarlo y ajustar.

PRESIDENTA. Señores Miembros del Directorio, se da por conocido el informe de la liquidación. Sigamos con el cuarto punto por favor.

4. CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° EPM-RPSD-PS-LDM-2021-004 QUE CONTIENE LA PROPUESTA PARA LA EXPROPIACIÓN DEL LOTE N° 11 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN COLEGIAL, JUNTO A LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.

PRESIDENTA. Tiene la palabra el área jurídica.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Buenos días Señora Alcaldes Subrogante, Presidenta del Directorio, compañeros presentes.

El informe, básicamente, está estructurado con la normativa legal que aplica el
ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-016-2021-02-26



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

caso, que es la Ley de Contratación Pública, la COOTAD; en sí, se ha estimado pertinente realizar la expropiación del lote de terreno N° 11 que está ubicado junto al Registro de la Propiedad, en vista de que existe la necesidad de reinvertir e invertir recursos, a fin de contar con una infraestructura adecuada y funcional para así brindar un mejor servicio a los ciudadanos. De igual forma, se ha estimado, también, conveniente hacer la expropiación para contar con un archivo que cumpla con las condiciones adecuadas para la conservación de la documentación que se genera en el Registro y en la parte administrativa.

Estas recomendaciones fueron, también, emitidas por la Contraloría General del Estado; porque, en la ex escuela Caracas existía bastante humedad y la documentación que permanecía ahí, se veía afectada.

En sí, la expropiación busca eso, cumplir con ese objetivo, de tener unas instalaciones propias para el Registro para poder invertir y reinvertir los recursos.

Es lo medular que se pide en el informe.

Como antecedente tenemos también que, en el año pasado ya se hicieron unos estudios previos: el levantamiento topográfico, el avalúo catastral que está por un aproximado de \$69.000; igual, se cuenta con los fondos y el presupuesto para realizar la actividad como tal.

Hasta aquí mi intervención. Cualquier pregunta, estoy dispuesto a absolverla.

PRESIDENTA. ¿En cuánto está valorado el predio?

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. \$69.237,12

PRESIDENTA. Tiene la palabra el Dr. Camilo Torres.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Se había hablado con el Alcalde principal, en ese tiempo, que es necesario ese edificio. Santo Domingo tiene medio millón de habitantes, Santo Domingo va para adelante; y, realmente, ese edificio ya está muy pequeño. Ahorita tenemos un lote vacío al lado, hay la posibilidad de expropiar solo lo que es terreno y luego, este año, por ejemplo, que se adquiera ese terreno; y, ya el próximo, que se planifique la construcción de un nuevo edificio. Yo creo que Santo Domingo es grande y tenemos que adelantarnos para lo que viene. Sí hay una gran posibilidad.

PRESIDENTA. ¿Cuánto tiene de frente?

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR. El área es 337m²

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDENA. 17m creo que son más o menos.

PRESIDENTA. ¿Y de fondo?

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Casi 40m. Es el

ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-016-2021-02-26

Página 10 de 22



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

equivalente del Registro prácticamente.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. La resolución es para que se proceda con el proceso de expropiación. Está hipotecada la propiedad, pero, en el proceso de expropiación se cancela al IESS; entonces, con el mismo valor se cancela. Vale que ustedes averigüen cuánto debe la señora al IESS.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Una situación que acotar, también; el propietario del bien inmueble está de acuerdo en la expropiación, ha estado insistiendo, incluso, en el tema. Solo bastaría ponerme en contacto con él y coordinar la documentación que se le requiera, no habría ningún problema en eso.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Que saque un mecanizado de cuánto debe al IESS. Porque, el proceso de expropiación tiene tres etapas: la primera es el anuncio del proyecto; que tiene la finalidad de congelar el precio.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Tengo una pregunta. No sé si haya antes un inicio talvez, porque el problema era el avalúo. No sé si en el 2019 ya se inició un anuncio talvez.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. No hay anuncio. Solo estudios previos. Está el levantamiento topográfico y el avalúo catastral, pero, por cuestiones de mera legalidad, el Procurador Síndico de ese entonces decía que, le correspondía al Registro como tal, hacer solamente la expropiación y del Registro, en ese momento, querían que les apoyen con la expropiación. Hasta ahí se quedaron, de ahí no sé qué pasó, se quedó en stand by el proceso. Pero, hace unos meses atrás, el propietario del bien sí vino a preguntar qué pasó con ese trámite e insistió su le van a expropiar o no.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Claro, tiene que iniciar ya el anuncio del proyecto.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR. Sería de coordinar conjuntamente con la donación; porque, si van a invertir en el terreno, tenemos que pensar en la donación.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Eso es aparte.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR. Pero sí se debería trabajar paralelamente.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Pero en un proyecto a futuro. Todavía no. Ahorita solamente el anuncio del proyecto. ¿Está presupuestado?

SECRETARIO. Sí. Está presupuestado por \$80.000.

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Porque, se hace el anuncio de la petición y hoy sale la resolución, ustedes, en quince días tienen que preparar ya el proyecto. Se anuncia el proyecto. Se notifica. Tienen que actualizar el avalúo.

ECON. OSCAR GARCÍA, DIRECTOR FINANCIERO. Pero si está dentro del milenio no necesita actualizar.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Si necesita. Pero no actualizar el avalúo, actualizar el documento. Luego del anuncio del proyecto, viene la declaratoria de utilidad pública y luego Pla expropiación. De ahí tenemos dos vías: la una, se le cancela directo al seguro para cancelar la hipoteca, por eso hay que sacar cuánto debe, se hace directamente una transferencia allá, se cancela la hipoteca. Si hay acuerdo, se hace la transacción, si no hay acuerdo, al juez.

PRESIDENTA. Bien. ¿Alguna otra pregunta? Tiene la palabra el Dr. Camilo Torres.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Señora Alcaldesa Subrogante y compañeros miembros del Directorio, señores funcionario del Registro de la Propiedad; mociono que, el Directorio del Registro de la Propiedad apruebe el informe que contiene la propuesta para la expropiación del lote N° 11, ubicado en la Urb. Colegial, junto a las oficinas del Registro de la Propiedad y que se realice las gestión a través de la Gerencia General y los funcionarios correspondientes, para iniciar el proceso del anuncio del proyecto, declaratoria de utilidad pública y la invitación; a fin de que la institución cuente con un terreno que constituya un espacio físico para la construcción del Archivo General más otras oficinas e implementaciones que la institución requiera; a efectos de que la empresa esté preparada para los próximos treinta, cuarenta o cincuenta años.

PRESIDENTA. Está una moción presentada, apoyada por el Lic. Francisco Calazacón, por favor, Señor Secretario, tome votación Ordinaria.

SECRETARIO. Señores miembros del Directorio, hay una moción presentada, debidamente apoyada, quienes estén de acuerdo, sírvanse levantar la mano, por favor.

Señora Presidenta, se ha constatado la votación, por unanimidad, se aprueba el informe presentado.

RESOLUCIÓN: EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26-05. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, RESUELVE: A TRAVÉS DE VOTACIÓN ORDINARIA, POR UNANIMIDAD, APROBAR EL INFORME QUE CONTIENE LA PROPUESTA PARA LA EXPROPIACIÓN DEL LOTE N° 11, UBICADO EN LA URB. COLEGIAL, JUNTO A LAS OFICINAS DEL REGISTRO DE LA



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

PROPIEDAD Y QUE SE REALICE LA GESTIÓN A TRAVÉS DE LA GERENCIA GENERAL Y LOS FUNCIONARIOS CORRESPONDIENTES, PARA INICIAR EL PROCESO DEL ANUNCIO DEL PROYECTO, DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y LA INVITACIÓN; A FIN DE QUE LA INSTITUCIÓN CUENTE CON UN TERRENO QUE CONSTITUYA UN ESPACIO FÍSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ARCHIVO GENERAL MÁS OTRAS OFICINAS E IMPLEMENTACIONES QUE LA INSTITUCIÓN REQUIERA.

PRESIDENTA. Continúe por favor con el siguiente punto del Orden del Día.

5. CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° EPM-RPSD-PS-LDM-2021-003 QUE CONTIENE EL PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO, RESPECTO DEL BORRADOR FINAL DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL EN USO DE INFORMACIÓN, VALIDACIÓN DE DATOS Y MEJORA DE LA GESTIÓN DE RECAUDACIÓN DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, PROPUESTO POR LA EPMAPA-SD.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. ¿En qué consiste este informe?

PRESIDENTA. Tiene la palabra el funcionario a cargo.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Señora Presidenta, como se explica en el punto que anunció la Secretaría del Directorio. El convenio tiene como principal objetivo la recaudación de las empresas. En este caso, las empresas que van a intervenir o van a suscribir el convenio son: la Empresa Pública de Agua Potable, EP-CONST, la Empresa de Transporte y la Empresa del Registro de la Propiedad.

En resumen, el convenio tiene como objeto principal, que cada institución como tal, suscriptora, emita un certificado de no adeudar a la EPMAPA-SD para los trámites que se realicen en cada institución, en los casos que sea beneficioso.

En lo que compete al Registro de la Propiedad, se ha revisado el convenio como tal y se ha concluido que el convenio se estimaría viable, únicamente, para los trámites de inscripción de títulos o contratos traslativos de dominio, en este caso, los contratos de compraventa, donación y otros, en los cuales se podría pedir un certificado de no adeudar del agua potable.

Estos certificados, según lo establecido en el convenio, serán obtenidos en línea, no requieren mayor esfuerzo o traslado físico de los usuarios, únicamente tendrían que bajarlo de la página web para así hacer el trámite que se ha indicado, que es la inscripción de documentos o actos traslativos de dominio, como compraventa.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

Como se explicó y se reitera, el espíritu del convenio busca mejorar la recaudación de las empresas que suscriben este convenio; porque, en caso de que exista alguna deuda impaga, esto impide que las empresas ejecuten proyectos para su beneficio y se evitaría, incluso, ir a coactivas para hacer efectivo el cobro. Eso es lo que busca.

Como se indicó, el convenio solo sería viable, única y expresamente, para inscribir actos y contratos de compraventa o donación y otros.

Por ejemplo, los certificados de gravámenes lo van a pedir cualquier persona, no va directamente el interesado; y, sería bastante temático, engorroso, pedirle a cada persona que solicite un certificado, que nos presente un certificado de no adeudar a la EPMAPA-SD.

Pero eso no sería así, como Usted conoce, Dr. Camilo Torres, en un contrato de compraventa y donación, prácticamente se transfiere el dominio del bien y no sería justo que el nuevo propietario, tenga una deuda pendiente, sea por el agua potable en este caso.

De igual forma, como ya se indicó, esto evita que las empresas que tengan cobros pendientes, tenga que utilizar las medidas coercitivas como lo es coactivas para hacer efectivo el cobro.

Eso es lo que tengo que decir respecto al convenio. Si tienen alguna pregunta estoy dispuesto a aclararla.

PRESIDENTA. El Ing. Ludeña tiene la palabra.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. A mí me parece bien interesante y realmente es propicioso para el tema de recaudación esta vinculación entre las empresas públicas.

Coincido plenamente en el sentido de que, vamos a tener que diferencia el certificado de gravámenes para transacciones traslativas de dominio, para compraventas. Nosotros vamos a tener unas especificaciones aparte, de tal manera que el ciudadano que va a hacer compraventa, le identifican ustedes y hacen ese chequeo de no adeudar, eso entiendo yo que es así. Me parece correcto porque un ciudadano que está traspasando de dominio una propiedad, tiene que estar al día con todo lo que es municipio. Siempre hemos tratado de manifestar eso en las áreas de avalúos y catastros y de rentas incluso.

Ahora yo voy es a la parte que dice el certificado de no adeudar. El Municipio tenía también ese certificado, anteriormente. Pero ahora eso está controlado a través del sistema informático. Si un ciudadano quiere hacer una transacción aquí, automáticamente el sistema le dice "*no señor, usted debe patente, usted debe impuestos, usted debe construcción*" y no le permite hasta que no se ponga de acuerdo, o bien, como dicen, en la puerta trasera siempre hay el sistema informático, le autoriza y dice sí puede seguir el trámite.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

Entonces mi pregunta es, si yo voy a pedir un certificado de no adeudar online, voy a cobrarle al ciudadano el certificado de no adeudar.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. No. Este certificado va a ser gratuito. No implica ningún costo para el ciudadano.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDENA. Muy bien. Entonces ahí iría mi inquietud en ese sentido, ¿por qué no lo volvemos automático? Tal como tiene el municipio. El municipio tiene esta forma automática. Entonces, el ciudadano que va y registra un certificado de gravámenes para una compraventa, el sistema solicito le va a chequear en las empresas si debe o no debe. Entonces le va a decir *“señor debe en la empresa de transporte”*. Tendríamos que, por el tema de modernización mismo, porque debería ser automático para que sea mucho más fácil.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Señora Alcaldesa, yo sí creo que este convenio es ilegal e inconstitucional.

Por ejemplo, Héctor Fiallos, Gerente de la Empresa de Transporte. Yo voy a hacer una transferencia de dominio y me dice *“usted debe de licencia tanto, debe de multa tanto...”* allá vamos; una; dos, la EPMAPA-SD, tiene un convenio con el Municipio, se filtra acá la información.

La empresa Registro de la Propiedad, tiene su finalidad cuando fue constituida, velar por la seguridad jurídica patrimonial de los ciudadanos. Nosotros no podemos hacer ese convenio.

Aquí les hacemos un filtro cuando usted va a hacer una compraventa, aquí.

Allá el filtro es de carácter legal, nada más. Allá no pueden crear más documentos, más reglas que están establecidos dentro del reglamento jurídico. ¿Por qué? Tenemos la Ley de Optimización de Trámites, no podemos crear más papeleos, más requisitos que la Ley no contempla.

En este momento aquí estamos, en el Concejo, trabajando en la Ley de Optimización de Trámites, para la aplicación. Y, para aplicar un requisito o eliminar uno tenemos que crearlo dentro de ordenanza. No podemos decir *“señor usted debe \$300 de agua vaya a arreglar a la EPMAPA-SD”*, no; eso lo hace acá el Municipio.

En el Registro vamos a tener problemas con todos los usuarios, con todos los abogados. Si mañana o pasado alguien dice, por ejemplo, no pagó el impuesto predial y va con una escritura, eso es asunto legal, eso sí tiene que, el Registro, observar. Pero carácter formal, no.

Por ejemplo, que el Alcalde envíe un oficio al Registro que diga que no se inscriba las escrituras de tal cooperativa. Puede o no puede hacer caso. No puede. La escritura es legal.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

Entonces, el Registro de la Propiedad es un ente, estrictamente, de carácter legal. Yo estoy totalmente en contra de ese convenio.

Vean lo que nos dicen aquí en la propuesta, en el d: "emitir certificado de no adeudar por parte de las instituciones para las cuales sea beneficioso...". Qué tal si mañana la Empresa de Transporte dice *-necesito primero pagos de multas-* "...estos certificados deberán ser de fácil obtención y electrónico...", online, en línea y ahí viene un paréntesis "... (pudiendo esto ser gratuito)...", es decir, no dice son gratuitos, hay esa posibilidad que te cobren o que sea gratuito, "...con el fin de que no configuren esfuerzo alguno para el cliente" pero está mal. Y el c dice: "requerir para los trámites de la ciudadanía, de contratación de personal y demás trámites contemplados en el reglamento interno de cada institución, se deberá solicitar la presentación de los certificados de no adeudar", qué quiere decir esto: Un simple convenio del Banco del Pichincha en donde usted quiere contratar a la señorita "x" de cajera, pide antes este documento de no adeudar. ¿qué estamos haciendo con esto? Por eso digo, es inconstitucional.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Efectivamente, tiene razón en esa parte Dr. Camilo Torres; por eso en las conclusiones, se precisó que, únicamente, en el caso hipotético de que sea procedente, se pediría solo el certificado de EPMAPA-SD, mas no de la EP-CONST, de Transporte, ni nada, solo para los trámites de inscripción, nada más.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. No. Yo no estoy de acuerdo que el Registro suscriba, por darle seguridad jurídica a la ciudadanía y por asunto de legalidad. Que hagan ellos.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Por eso se estableció en ese punto que, solo en esos términos, no bajo lo que está aquí establecido. Únicamente en ese punto, si usted verifica en el informe, en la parte 3.3 de la Conclusión y Recomendación, nada más ahí; porque, efectivamente, como usted dice, el Registro de la Propiedad tiene una naturaleza muy diferente a la de Transporte y a EP-CONST.

Este convenio, como tal, se tiene que prever, a fin de ser viable, pero, en los términos que se establece en el informe.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Es que hay doble filtro ahí; la EPMAPA-SD, si no me equivoco, debe hacer ese trabajo con el Municipio, no con el Registro de la Propiedad. Porque ahí la ley contempla una cantidad de requisitos. Es EPMAPA-SD – Municipio. Aquí le hacen el filtro de lo que tiene que pagar: para Alcabalas, pagar el agua; y, aparte de eso, la ley ya no te obliga, la ley dice que yo mismo puedo verificar en mi sistema, ya no necesito el certificado

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Ese filtro es automático desde las notarías mismo cuando atendían online, ahí ellos veían y le enviaban



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

a pagar patente.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Entonces nosotros mañana le vamos a poner aquí, sí efectivamente, que verifique si está bien la patente.

Yo estoy de acuerdo que nosotros nos separemos del convenio.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Ya. No hay problema.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Ahora, una opinión más quería trasladar ahí. En tema de Alcabalas, alguna vez se presentó aquí en el Municipio un problema: un abogado dijo una vez que le obligaron a pagar el impuesto de este año para hacer el traspaso de dominio, él decía que no, que él puede pagar hasta diciembre y eso no es cartera vencida; entonces, una vez que le atendió el Director Financiero, es una política tributaria realmente, porque ahí sí le repercutió el Director Financiero y le dijo "... usted puede pagar su impuesto predial hasta diciembre del mismo año, atiéndase la alcabala..." pero, en cambio, ahí va la política tributaria; entonces, el Municipio, para recaudar, tiene una política tributaria que le dice al contribuyente "... usted va a vender, pero está debiendo impuestos, pague para que pueda vender..."; entonces, es obvio que así está establecido ya.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Pero ahí hay otra cosa, la ley dice, en materia tributaria, por ejemplo, si yo tengo tres propiedades y vendo una, la ley me exige que esté al día en el pago de esa propiedad, del período que se va a vender, tiene que estar al día. Pero, no me puede exigir el pago de los otros dos predios porque eso sí lo puedo hacer hasta diciembre.

Aquí están diciendo que, debe \$300 de tres predios \$100/\$100/\$100, hay que cobrarle todo, no. La ley dice, del predio que se va a transferir, de ese tengo que estar al día, no de los otros dos. Que es muy diferente, claro que, para asegurar; pero la ley dice clarito, no me pueden exigir el pago de otros tributos, independientemente de la actividad que esté ejerciendo.

Aquí ¿qué vamos a hacer nosotros? Incluso, nosotros, pagando patente, si se tiene un abogado, él puede decir "usted no me puede exigir el pago de patente porque estoy haciendo una transferencia, es muy diferente a una patente"

Bueno, volviendo al tema, yo creo que, el Registro de la Propiedad no puede ser el filtro de caja chica de las otras empresas.

PRESIDENTA. Tiene la palabra el Lic. Francisco Calazacón.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO LIC. FRANCISCO CALAZACÓN. Gracias, Señora Presidenta. Compañeros del Directorio.

Estaba observando un poquito, hace poco que llegaron y no he tenido tiempo

ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-016-2021-02-26

Página 17 de 22



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

para el análisis. Creo que la finalidad es muy buena, para que tengamos una conexión entre las empresas y la Municipalidad, el propósito de que haya ese enlace de información puede ser positivo. Pero, sí se debió haber trabajado con el análisis, ya sea técnico, jurídico, legal o institucional; entonces, a usted, estimado Gerente General, para este tipo de propuestas, sugerimos que, tengamos mayor cuidado con las empresas y con los compañeros, aquí, de alcabalas y de todo lo que consiste en recaudación; para que, no tengamos inconvenientes desde el punto de vista constitucional, legal, jurídico, etc, que abarca varias situaciones.

Ahora, el Alcalde ha sido muy claro no, él dice ... *no quiero que al Municipio le den un centavo de dólar; que se reinvierta para el mejoramiento del servicio, de la calidad de las empresas y del GAD Municipal mismo...* ; entonces, yo sí quisiera resaltar que tengamos una mayor coordinación con los departamentos pertinentes para que de pronto, inclusive, podríamos trabajar en una ordenanza para que haya mayor viabilidad; no quiero, de ninguna manera, darme de autosuficiente porque eso no es bueno; pero, en la Ordenanza que se trabajó hace un par de semanas o casi un mes, trabajamos prácticamente un año, le consta a usted Dr. Camilo Torres; yo, de pronto, molesté a funcionarios para que den su punto de vista y se lo pudo trabajar sin mayor inconveniente; entonces, de pronto, también, la rapidez al definir el propósito yo lo veo, creo que todos lo vemos bien; pero, a lo mejor, para aterrizar en un hecho de mejor coordinación, primero se trabajaría en equipo y luego revisar todo lo pertinente para que de verdad tenga un propósito muy bueno para la ciudadanía; porque al final de cuentas, esto sale a la ciudadanía.

Eso, compañera Presidenta; esta propuesta es muy buena, pero, hay que trabajarla mejor. Gracias.

PRESIDENTA. Tiene la palabra el Ing. Luis Valencia, Secretario del Directorio y Gerente General del Registro de la Propiedad.

SECRETARIO. Señora Presidenta, Señores Miembros del Directorio; en realidad, esta propuesta es de la EPMAPA-SD, quien, para mejorar su recaudación está pidiendo la colaboración de las otras empresas adscritas.

Nosotros hemos visto el argumento jurídico, capaz de no lesionar, también, lo que le compete al Registro de la Propiedad por la seguridad de la información; entonces, por eso, habíamos visto los tres puntos en donde podría ser aplicable; por eso lo ponemos en consideración de ustedes.

AB. LUIS DÍAZ MALDONADO, PROCURADOR SÍNDICO. Claro. En el informe como tal, se establece los términos en los que podría ser viable, no como está aquí establecido. Tal como está redactado, no.

SECRETARIO. Como está redactado, no. No podemos, nosotros, como Registro de la Propiedad, suscribir este convenio.

ACTA EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26

Página 18 de 22



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Bueno, yo mociono que no se apruebe el modelo de convenio y que más adelante se analice con la EPMAPA-SD, mesas de trabajo. Pero, lo que es de NO ADEUDAR, EPMAPA-SD tiene la obligación de cruzar la información con el municipio, no con el Registro de la Propiedad. Porque el certificado de no adeudar se requiere para muchos trámites.

Entonces, si hay apoyo, yo mociono que el convenio no se apruebe y que más adelante se reformule algún asunto en ese sentido.

PRESIDENTA. Existe una moción presentada, apoyada por el Arq. Jimmy Loor. Señor Secretario, sírvase tomar votación nominativa.

SECRETARIO. Señora Presidenta y Miembros del Directorio, se procede a tomar votación Nominativa:

1. Lic. Francisco Calazacón (a favor)
2. Arq. Jimmy Loor (a favor)
3. Ing. Carlos Julio Ludeña (a favor)
4. Dr. Camilo Torres Cevallos (proponente a favor)
5. Sra. Gloria Garófalo (a favor)

SECRETARIO. Señora Presidenta, existen cinco (5) votos a favor de la moción presentada.

RESOLUCIÓN: EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26-06. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, RESUELVE: A TRAVÉS DE VOTACIÓN ORDINARIA, POR UNANIMIDAD, NO APROBAR el CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL EN USO DE LA INFORMACION, VALIDACIÓN DE DATOS Y MEJORA DE LA GESTIÓN DE RECAUDACIÓN DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, planteado por la EPMAPA-SD por considerarse ilegal e inconstitucional; puesto que, la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, tiene como finalidad velar por la seguridad jurídica patrimonial de los ciudadanos; y, apegados a la ley de optimización de trámites, no se puede crear más requisitos de los que la ley no contempla.

PRESIDENTA. Continúe con el siguiente punto por favor.

6. VARIOS.

PRESIDENTA. Bueno, aquí en varios, sí quisiera llamarles la atención a la empresa del Registro de la Propiedad. Los jóvenes que están atendiendo, entregando documentos, se están confundiendo con fechas, están en el 2004, ACTA EPMRP-SD-WEA-SO-016-2021-02-26



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

2005, los certificados. Si quisiera que pongan más atención.

A mí me han dicho, en este tiempo, como unas diez personas, que les ha pasado esto; y, de nuevo tienen que volver a la empresa. Entonces, para el usuario es sumamente molesto, me lo han dicho a mí; pero, justamente, aquí pasó, para muestra un botón, la convocatoria con fecha 2020; o sea, ya no es que me cuentan, ya es que, conmigo pasó hoy. Entonces en ese caso yo sí hago un llamado de atención a ustedes que, por favor, no quisiera de nuevo escuchar esos comentarios y que podamos estar más atentos al trabajo que debemos hacer. Eso sería que les hago ese llamado.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Y, también, que las actas son APROBACIÓN siempre, no CONOCIMIENTO.

PRESIDENTA. Tiene la palabra el Ing. Carlos Ludeña.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Yo siempre digo, el tema del Registro de la Propiedad es muy importante para la Dirección de Avalúos y Catastros porque muchísimas cosas salen a través del Registro; y, nosotros estamos vinculados estrechamente con el Registro de la Propiedad en muchos de los temas.

Entonces, hay una inquietud sobre la que ya ha habido reclamos y no sé qué es lo que está pasando. El año anterior, por ejemplo, alguien va a sacar un certificado de gravámenes, de una adjudicación del INDA; ahí consta el área del terreno; en este año, vuelve a pedir, porque ya se le caducó, y no consta el área del terreno; entonces, el funcionario dice que no consta en el registro; ese tipo de cosas me parece un poco extraño; porque, si ya en el primer certificado constó el área, en el segundo por qué no; es una renovación casi inmediata. Además, las adjudicaciones del INDA, todas tienen área de terreno.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Puede omitirse la extensión porque la adjudicación sí consta.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Claro, porque, a mí me indican el certificado nuevo que no consta el área, me dicen que es porque no consta en los libros. Y, ahora me traen el acta de adjudicación del INDA y ahí está el área; entonces, dónde está la falla.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Hay que ver en la inscripción. En la inscripción debe constar el área; si no consta el área, entonces, hay que marginar, nuevamente.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Pero ¿quién tiene que hacer? ¿Lo hace el Registro, llevándole el acta de adjudicación?

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. El usuario hace una petición al Registrador de la Propiedad, pidiendo que se proceda a inscribir el



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

área. ¿Por qué? Porque en ese tiempo el Registrador no estaba, haya sido otro, por eso es.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA. Ya. Bueno ese caso lo asumo. Y el otro punto que también me inquieta en este momento. Yo sé que no ha habido personal y eso atrasa un poco las certificaciones que vinculan las ventas directas; entonces, hay un pedido de ellas y este mes, son poquitas las que han ingresado para ventas directas; entonces, necesitamos un poquito de fluidez en ese caso.

SECRETARIO. En realidad, todo este mes de enero y lo que va de febrero ha sido bastante crítico para el Registro de la Propiedad; teníamos hasta la semana pasada 1600 trámites represados. La cantidad de personal que teníamos no se abastecía; y, es por eso que, muchos errores se cometieron cuando a la gente le pusimos, de lo que normalmente hacían en promedio, veinte (20) certificados diarios, les estábamos dando de 35 a 40 certificados; y, ahí es cuando cometen errores.

Ya hemos subsanado conjuntamente con usted, Señora Presidenta, el tema del personal, estamos ya, incluso, capacitando a otros compañeros, para poder remediar esto. Los certificados se los daban en 24 horas, actualmente están saliendo con fecha, hasta quince días.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. Pero ahí tiene que ir trabajando con la fecha. Le entregan con la fecha de ingreso y les queda una semana de validez.

Supongamos que alguien ingresó con fecha 15 de febrero un certificado y sale con fecha actual, póngale con fecha actual.

SECRETARIO. No podemos hacer eso por motivo de auditoría interna. Tenemos lo que se recauda en la fecha 1 no podemos ponerle con fecha 26 porque vamos a tener problemas. La fecha de revisión, sí; eso le estamos cambiando a los certificados para ayudarles a los muchos usuarios que han llegado a reclamar.

MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES. ¿Cuándo ustedes estiman que ya estarán al día?

SECRETARIO. Con la dotación de personal que tuvimos ayer, yo creo que, en esta semana ya estamos igualándonos; incluso, el día de mañana van a trabajar en una jornada única para ir subsanando.

PRESIDENTA. Al haberse agotado el Orden del día, señor Secretario, se clausura la presente Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo. Se agradece a los Señores Miembros del Directorio y compañeros de la empresa.

SECRETARIO. Siendo las 12H28, por disposición de la señora Presidenta, se



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021

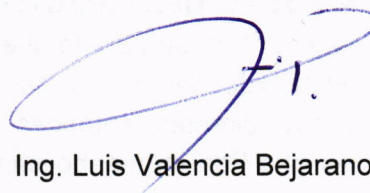
clausura la presente Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Municipal del Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo.



Sra. Gloria Garófalo Águila

PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

EPMRP-SD



Ing. Luis Valencia Bejarano

SECRETARIO DEL DIRECTORIO

EPMRP-SD