

Informe N°. EPM-RPSD-PI-MNA-2021-001-I

Santo Domingo, 06 de mayo del 2021

PARA: Ing. Luis Valencia

GERENTE GENERAL

ASUNTO: RENDICIÓN DE CUENTAS EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN
SANTO DOMINGO, ENERO A DICIEMBRE DEL 2020

INTRODUCCIÓN

La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo – EPMRP-SD impulsa el desarrollo del gobierno electrónico y el uso de las tecnologías de la información y comunicación (TIC) como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, fomentar la transparencia del sector público y generar mecanismos de participación ciudadana, en concordancia con los artículos 361 al 363 del COOTAD.

Con la constitución de la nueva empresa además se desconcentró la parte administrativa del Registrador de la Propiedad, quien es el encargado estrictamente de las actividades inherentes a los procesos registrales.

OBJETO DEL REGISTRO

Según el Art. 1 de la ley de Registro: “La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los 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”

INFORME SOBRE EL SERVICIO PRESTADO EN EL AÑO 2020

Los servicios prestados por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, se han realizado en las etapas de ingreso,



procesamiento y entrega del resultado, de manera que el ciudadano perciba la calidez y la calidad del servicio.

Esta calidez y calidad, son fruto de un esfuerzo de todos los servidores públicos que trabajan en la Institución, enmarcados en los conceptos del Plan Nacional Toda una Vida.

CUMPLIMIENTO PLAN OPERATIVO ANUAL 2020

NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA 2020		
GERENCIA / UNIDAD	PLANIFICADO	% DE CUMPLIMIENTO
G. ADM. DEL TALENTO HUMANO	100,00%	100,00%
G. ADMINISTRATIVA	97,26%	70,01%
COMUNICACIÓN SOCIAL	100,00%	50,00%
G. FINANCIERA	93,33%	100,00%
PROCURADURÍA SÍNDICA	100,00%	50,00%
REGIS. DE LA PROPIEDAD	100,00%	100,00%
TOTAL PROMEDIO	98,93%	86.67%

INFORME ECONÓMICO

Ingresos.- Durante el año 2020 la EPM-RPSD, planificó ingresos por \$3.311.028,74; de los cuales \$2.396.616,02 (72.38%), corresponden a Ingresos Corrientes; y, \$914.412,72 (27,62%) a Ingresos de Financiamiento.

Composición de Ingresos

A continuación se refleja la composición de ingresos ejecutados durante el año 2020

CONCEPTO	2020		
	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJECUCIÓN
INGRESOS CORRIENTES	2.396.616,02	1.531.643,97	63,91%
INGRESOS FINANCIAMIENTO	914.412,72	12.870,67	1,41%
TOTAL DE INGRESOS	3.311.028,74	1.544.514,64	46,65%

Referente a lo ejecutado en el presupuesto del año 2020 los ingresos corrientes alcanzaron una ejecución del 63.91%, esto es la cantidad de \$1.531.643,97; y, en



lo referente a los ingresos de financiamiento se alcanzó el 1,41%, es decir \$12.870,67; ascendiendo los ingresos totales a \$1.544.514,64 con un porcentaje de ejecución del 46,65%.

Gastos.- Durante el año 2020 la EPM-RPSD, planificó gastos por \$3.311.028,74, y ejecutó gastos por \$1.758.496,07.

Composición de Gastos

A continuación se refleja la composición de gastos durante el año 2020

CONCEPTO	2020		
	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJECUCIÓN
GASTOS CORRIENTES	2.124.698,53	1.052.231,14	49,52%
GASTOS DE INVERSIÓN	763.707,55	686.994,83	89,96%
GASTOS DE CAPITAL	414.889,01	16.548,03	3,99%
APLICACIÓN DE FINANCIAMIENTO	7.733,65	2.722,07	35,20%
TOTAL DE GASTOS	3.311.028,74	1.758.496,07	53,11%

Referente a lo codificado y ejecutado en el presupuesto del año 2020 los gastos corrientes alcanzaron una ejecución del 49,52% por \$1.052.231,14; gastos de inversión con una ejecución del 89,96% por \$686.994,83, gastos de capital con una ejecución del 3,99% por \$16.548,03; y, referente a aplicación de financiamiento se alcanzó el 35,20% por \$2.722,07; ascendiendo los gastos totales a \$1.758.496,07 con un porcentaje de ejecución del 53,11%.

TURNOS ATENDIDOS POR SERVICIO AÑO 2020

TURNOS ATENDIDOS POR SERVICIO 2020	
DETALLE	TOTAL
ENTREGA DE DOCUMENTOS	29.350
INFORMACIÓN	1.079
REVISIÓN DE CONTRATOS	2.719
TOTAL	33.148

En el año 2020 la EMPRP-SD atendió por servicio de entrega de documentos, información y revisión de contratos un total de 33.148 requerimientos.



CERTIFICADOS DE BIENES Y GRAVÁMENES:

TOTAL DE CERTIFICADOS PROCESADOS AÑO 2020	
DETALLE	TOTAL
CERTIFICADO DE BIENES (<i>INCLUYE CERTIFICADOS DE BIENES JUDICIALES</i>)	6.646
CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES (<i>INCLUYE CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES JUDICIALES, DE DESPACHO Y DESPUES DE INSCRITO</i>)	33.328
TOTAL	39.974

En el año 2020 la EPMRP-SD emitió un total de 39.974 certificados; 6.646 de Bienes y 33.328 de Gravámenes.

CALIFICACIÓN REGISTRAL E INSCRIPCIÓN

Como requisito previo a la inscripción de transferencia de dominio de bienes inmuebles, es necesario que la escritura haya pasado por el proceso de revisión, donde se analiza el contenido del título de propiedad y si cumple con los requisitos indispensables para la inscripción.

Una vez que se ha cumplido con el proceso de revisión y cancelado los aranceles correspondientes en base al avalúo municipal del inmueble, ingresa el título de propiedad para su inscripción. Cabe recalcar que en este proceso se realiza una nueva revisión en cuanto al contenido y gravámenes que puedan afectar al inmueble.

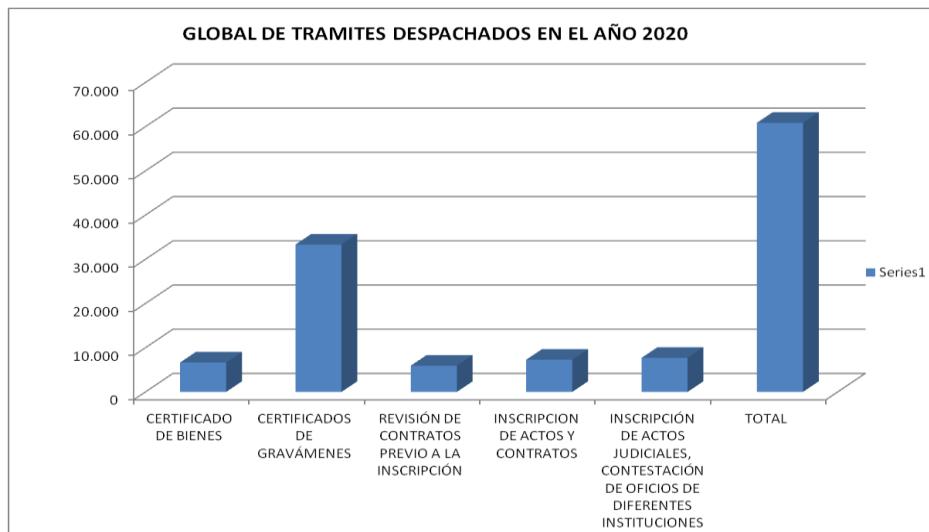
TOTAL DE REVISIONES E INSCRIPCIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2020	
DETALLE	TOTAL
REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN (<i>INCLUYE TRAMITES JUDICIALES COMO POSECCIONES EFECTIVAS</i>)	5.935
INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS	7.271
INSCRIPCION DE ACTOS JUDICIALES (<i>JUICIOS</i>), CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES	7.690
TOTAL	20.896



En el año 2020 la EPM-RPSD realizó un total de 5.935 Revisiones de Contratos previo a la Inscripción (incluye trámites judiciales como posesiones efectivas), 7.271 Inscripciones de Actos y Contratos y 7.690 Inscripciones de Actos Judiciales (juicios), Contestación de Oficios de diferentes Instituciones.

GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS EN EL AÑO 2020

GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS EN EL AÑO 2020	
DETALLE	TOTAL
CERTIFICADO DE BIENES	6.646
CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES	33.328
REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN	5.935
INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS	7.271
INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES, CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES	7.690
TOTAL	60.870



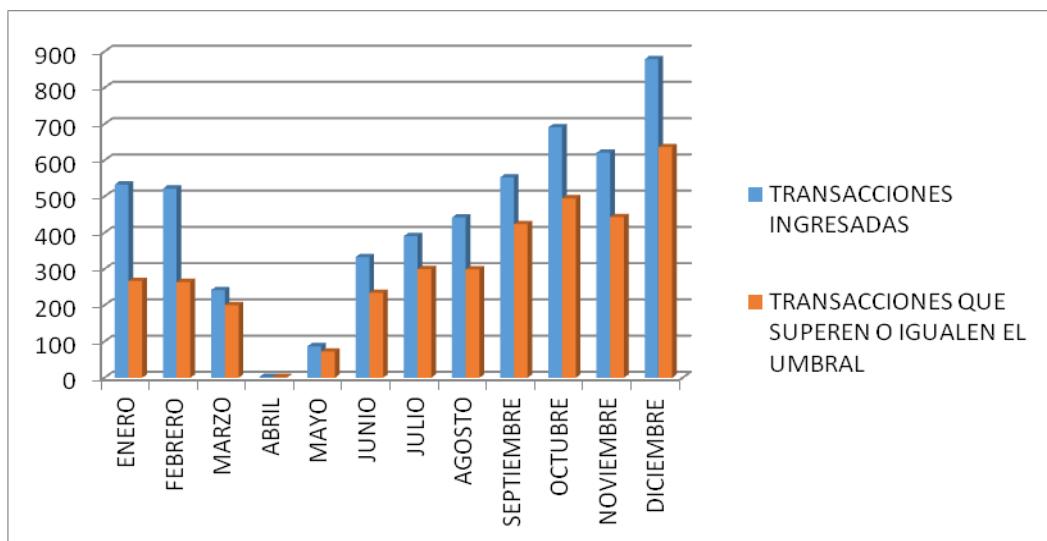
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO

A la Unidad de Análisis Financiero se remite en forma mensual las transacciones que han superado el umbral de \$10.000, información que es remitida a través de la página de la U.A.F. a continuación se detalla lo realizado durante el año 2020.

UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (U.A.F.) AÑO 2020		
MES	TRANSACCIONES INGRESADAS	TRANSACCIONES QUE SUPEREN O IGUALEN EL UMBRAL
ENERO	533	267



FEBRERO	522	264
MARZO	242	200
ABRIL	2	2
MAYO	87	72
JUNIO	333	234
JULIO	391	300
AGOSTO	442	299
SEPTIEMBRE	553	424
OCTUBRE	691	495
NOVIEMBRE	621	443
DICIEMBRE	879	636
TOTAL	5.296	3.636



GESTIÓN DE LA EPMRP-SD PERÍODO 2018-2020 NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA EN EL PERÍODO 2018-2020

GERENCIA / UNIDAD	NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA PERÍODO 2018 - 2020						
	2018	2019	2020	PLANIFICADO	% DE CUMPLIMIENTO	PLANIFICADO	% DE CUMPLIMIENTO
G. ADM. DEL TALENTO HUMANO	100,00%	98,33%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
G. ADMINISTRATIVA	100,00%	100,00%	100,00%	95,04%	97,26%	70,01%	
COMUNICACIÓN SOCIAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
G. FINANCIERA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
PROCURADURÍA SÍNDICA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	50,00%	
REGIS. DE LA PROPIEDAD	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
TOTAL PROMEDIO		99,72%			99,17%		86,67%



CUADRO COMPARATIVO DE TRAMITES DESPACHADOS POR AÑO

GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS EN EL PERÍODO 2018-2020				
DETALLE		2018	2019	2020
CERTIFICADO DE BIENES		9.077	11.451	6.646
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES		61.268	46.282	33.328
REVISIÓN DE CONTRATOS		10.057	8.801	5.935
INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS		11.988	10.697	7.271
INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES		7.612	6.890	7.690
TOTAL		100.002	84.121	60.870

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA PERÍODO 2018-2020

INGRESOS

CONCEPTO	2018			2019			2020		
	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJE.	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJE.	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJE.
INGRESOS CORRIENTES	1.929.358,39	2.273.087,04	117,82%	2.266.528,74	2.049.506,83	90,42%	2.396.616,02	1.531.643,97	63,91%
INGRESOS FINANCIAMIENTO	848.415,98	848.415,98	100,00%	1.013.602,73	1.013.602,73	100,00%	914.412,72	12.870,67	1,41%
TOTAL DE INGRESOS	2.777.774,37	3.121.503,02	112,37%	3.280.131,47	3.063.109,56	93,38%	3.311.028,74	1.544.514,64	46,65%

GASTOS

CONCEPTO	2018			2019			2020		
	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJE.	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJE.	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJE.
GASTOS CORRIENTES	1.216.078,49	1.207.907,96	99,33%	1.168.117,67	1.165.382,89	99,77%	2.124.698,53	1.052.231,14	49,52%
GASTOS DE INVERSIÓN	1.450.378,79	807.740,07	55,69%	2.086.228,95	961.922,95	46,11%	763.707,55	686.994,83	89,96%
GASTOS DE CAPITAL	103.256,13	103.256,13	100,00%	13.316,80	13.316,80	100,00%	414.889,01	16.548,03	3,99%
APLICACIÓN DE FINANCIAMIE	8.060,96	8.060,96	100,00%	12.468,05	12.468,05	100,00%	7.733,65	2.722,07	35,20%
TOTAL DE GASTOS	2.777.774,37	2.126.965,12	76,57%	3.280.131,47	2.153.090,69	65,64%	3.311.028,74	1.758.496,07	53,11%

La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad ha tenido eventos y proyectos durante el periodo 2020, entre los más relevantes tenemos:

- 1.- Reducción de tiempo en entrega de documentos, ha sido clave en estos años de gestión, por lo que se habilitó dos ventanillas de “Revisión Rápida de Actos y Contratos”, con la finalidad de que a través de este procedimiento se acorte el tiempo en la “Inscripción de bienes inmuebles”, reduciendo hasta 4 días en:



- Compraventas
- Donaciones
- Hipotecas
- Compraventa con subrogación de hipoteca
- Renuncias de ganancias
- Capitulaciones matrimoniales
- Adjudicaciones
- Donaciones con usufructo
- Compraventa con hipoteca
- Aclaratorias
- Resciliaciones
- Cancelación de hipotecas-compraventa-hipotecas

2.- Campaña de comunicación digital de los servicios que presta la EPM-RPSD.

3.- Implementación de servicios de ventanilla online que permite la solicitud, pago y descargo de certificados de bienes y gravámenes como son:

- Certificado de bienes.
- Certificado de gravámenes.
- Certificado de gravámenes con ventas.
- Certificado de gravámenes con historial.
- Certificado de gravámenes con estatuto personal.
- Certificado de gravámenes con linderos.

Además atención al cliente:

- Corrección de Certificados, solicitados a través de la ventanilla online.
- Número de ventas para Certificado de Gravámenes con ventas.
- Sugerencias/Quejas.

Atentamente,

Ing. Mariela Nogales Andino
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL (E)

Elaborado por:	Firma
Mariela Nogales	

