

Informe N°. EPM-RPSD-PI-JCV-2021-001

Santo Domingo, 25 de marzo 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 2021

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 2021

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 2021

| NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA 2021 | | |
|--------------------------------|----------------|-------------------|
| GERENCIA / UNIDAD | PLANIFICADO | % DE CUMPLIMIENTO |
| G. ADM. DEL TALENTO HUMANO | 100,00% | 67,14% |
| G. ADMINISTRATIVA | 100,00% | 100,00% |
| COMUNICACIÓN SOCIAL | 100,00% | 100,00% |
| G. FINANCIERA | 100,00% | 97,92% |
| PROCURADURÍA SÍNDICA | 100,00% | 100,00% |
| REGIS. DE LA PROPIEDAD | 100,00% | 100,00% |
| TOTAL PROMEDIO | 100,00% | 94,18% |

INFORME ECONÓMICO

Ingresos. - Durante el año 2021 la EPM-RPSD, planificó ingresos por \$ 2.641.311,43; de los cuales \$ 2.321.334,67 (87,89%), corresponden a Ingresos Corrientes; y, \$ 319.976,76 (12,11%) a Ingresos de Financiamiento.

Composición de Ingresos

A continuación, se refleja la composición de ingresos ejecutados durante el año 2021

| CONCEPTO | 2021 | | |
|---------------------|--------------|--------------|----------------|
| | CODIFICADO | EJECUCIÓN | % DE EJECUCIÓN |
| INGRESOS CORRIENTES | 2.321.334,67 | 2.321.180,34 | 99,99% |



| | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| INGRESOS FINANCIAMIENTO | 319.976,76 | 56.175,60 | 17,56% |
| TOTAL DE INGRESOS | 2.641.311,43 | 2.377.355,94 | 90,01% |

Referente a lo ejecutado en el presupuesto del año 2021 los ingresos corrientes alcanzaron una ejecución del 99,99% esto es la cantidad de \$ 2.321.180,34; y, en lo referente a los ingresos de financiamiento se alcanzó el 17,56 %, es decir \$ 56.175,60; ascendiendo los ingresos totales a \$ 2.377.355,94. con un porcentaje de ejecución del 90,01%.

Gastos. - Durante el año 2021 la EPM-RPSD, planificó gastos por \$ 2.641.311,43 y ejecutó gastos por \$ 1.383.283,43.

Composición de Gastos

A continuación, se refleja la composición de gastos durante el año 2021

| CONCEPTO | 2021 | | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| | CODIFICADO | EJECUCIÓN | % DE EJECUCIÓN |
| GASTOS CORRIENTES | \$ 1.776.009,82 | \$ 1.210.371,57 | 68,15% |
| GASTOS DE INVERSIÓN | 487.608,20 | 0 | 0,00% |
| GASTOS DE CAPITAL | 377.693,41 | 172.912,18 | 45,78% |
| APLICACIÓN DE FINANCIAMIENTO | 0 | 0 | 0,00% |
| TOTAL DE GASTOS | \$ 2.641.311,43 | \$ 1.383.283,43 | 52,37% |

Referente a lo codificado y ejecutado en el presupuesto del año 2021 los gastos corrientes alcanzaron una ejecución del 68,15% por \$ 1.210.371,57; gastos de inversión con una ejecución del 0,00 por \$ 0, gastos de capital con una ejecución del 45,78% por \$ 172.912,60; y, Aplicación de Financiamiento se alcanzó el 0,00% por \$0,00; ascendiendo los gastos totales a \$1.383.283,43 con un porcentaje de ejecución del 52,37%.

TURNOS ATENDIDOS POR SERVICIO AÑO 2021

| TURNOS ATENDIDOS POR SERVICIO 2021 | |
|------------------------------------|---------------|
| DETALLE | TOTAL |
| ENTREGA DE DOCUMENTOS | 29.350 |
| INFORMACIÓN | 2.366 |
| REVISIÓN DE CONTRATOS | 1 |
| TOTAL | 31.717 |

En el año 2021 la EPMRP-SD atendió por servicio de entrega de documentos, información y revisión de contratos un total de 31.717 requerimientos.

CERTIFICADOS DE BIENES Y GRAVÁMENES:



| TOTAL, DE CERTIFICADOS PROCESADOS AÑO 2021 | |
|--|---------------|
| DETALLE | TOTAL |
| CERTIFICADO DE BIENES (<i>INCLUYE CERTIFICADOS DE BIENES JUDICIALES</i>) | 13.047 |
| CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES (<i>INCLUYE CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES JUDICIALES, DE DESPACHO Y DESPUES DE INSCRITO</i>) | 41.520 |
| TOTAL | 54.567 |

En el año 2021 la EPMRP-SD emitió un total de 54.567 certificados; 13.047 de Bienes y 41.520 de Gravámenes.

CALIFICACIÓN REGISTRAL E INSCRIPCION

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 2021 | |
|---|---------------|
| DETALLE | TOTAL |
| REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN (<i>INCLUYE TRAMITES JUDICIALES COMO POSECCIONES EFECTIVAS</i>) | 8.871 |
| INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS | 9.280 |
| INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES (<i>JUICIOS</i>), CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES | 10.240 |
| TOTAL | 28.391 |

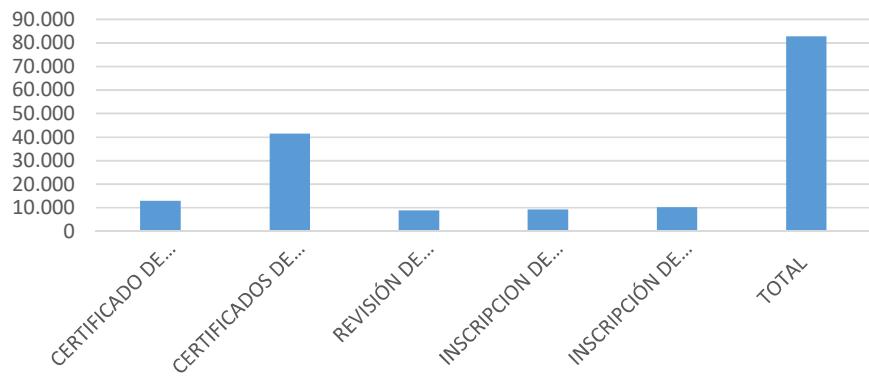


En el año 2021 la EPM-RPSD realizó un total de 28.391, 8.871 Revisiones de Contratos previo a la Inscripción (incluye trámites judiciales como posesiones efectivas), 9.280 Inscripciones de Actos y Contratos y 10.240 Inscripciones de Actos Judiciales (juicios), Contestación de Oficios de diferentes Instituciones.

GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS EN EL AÑO 2021

| GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS EN EL AÑO 2021 | |
|--|---------------|
| DETALLE | TOTAL |
| CERTIFICADO DE BIENES | 13.047 |
| CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES | 41.520 |
| REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN | 8.871 |
| INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS | 9.280 |
| INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES, CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES | 10.240 |
| TOTAL | 82.958 |

GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS EN EL AÑO 2021 TOTAL



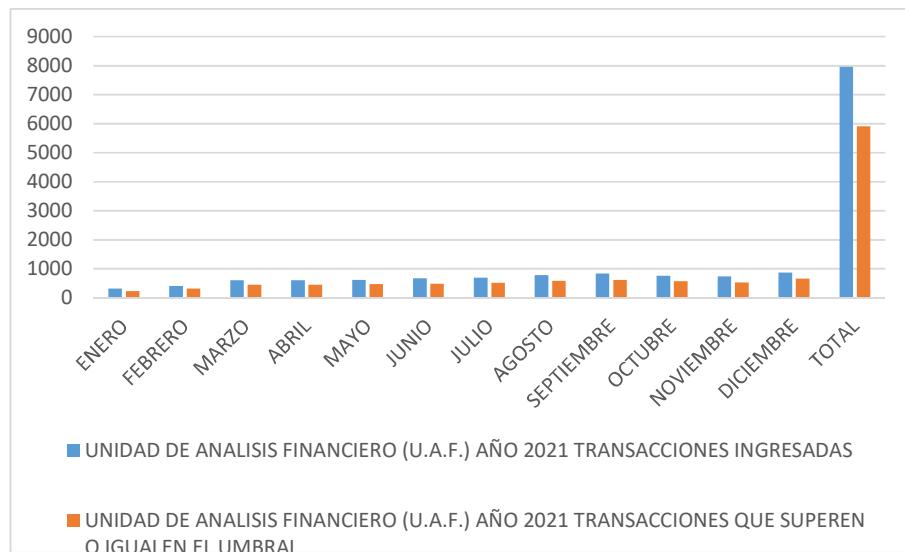
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO

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 2021.

UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (U.A.F.) AÑO 2021



| MES | TRANSACCIONES INGRESADAS | TRANSACCIONES QUE SUPEREN O IGUALEN EL UMBRAL |
|--------------|--------------------------|---|
| ENERO | 317 | 240 |
| FEBRERO | 411 | 317 |
| MARZO | 606 | 451 |
| ABRIL | 607 | 449 |
| MAYO | 621 | 474 |
| JUNIO | 672 | 487 |
| JULIO | 706 | 520 |
| AGOSTO | 783 | 585 |
| SEPTIEMBRE | 838 | 619 |
| OCTUBRE | 767 | 578 |
| NOVIEMBRE | 745 | 535 |
| DICIEMBRE | 883 | 657 |
| TOTAL | 7.956 | 5.912 |



GESTIÓN DE LA EPMRP-SD PERÍODO 2019-2021

NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA EN EL PERÍODO 2019-2021



| DESCRIPCIÓN | NIVEL PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO POA PERÍODO 2019-2021 | | | | | |
|-------------------------|--|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| | 2019 | | 2020 | | 2021 | |
| | PLANIFICADO | CUMPLIDO | PLANIFICADO | CUMPLIDO | PLANIFICADO | CUMPLIDO |
| ADMINISTRATIVA | 100 | 100,00% | 100,00% | 100 | 100,00% | 67,14% |
| FINANCIERA | 100 | 95,04% | 97,26% | 102,34 | 100,00% | 100,00% |
| PROCURADURÍA SINDICA | 100 | 100,00% | 100,00% | 100 | 100,00% | 100,00% |
| ADMIN. TTHH | 100 | 100,00% | 100,00% | 100 | 100,00% | 97,92% |
| COMUNICACIÓN SOCIAL | 100 | 100,00% | 100,00% | 100 | 100,00% | 100,00% |
| REGIST. DE LA PROPIEDAD | 100 | 100,00% | 100,00% | 100 | 100,00% | 100,00% |
| CUMPLIMIENTO: | | 99,72% | | 73,09% | | 94,18% |

CUADRO COMPARATIVO DE TRAMITES DESPACHADOS POR AÑO

| GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS EN EL PERÍODO | | 2019-2021 | | |
|--|--|-----------|--------|--------|
| DETALLE | | 2019 | 2020 | 2021 |
| CERTIFICADO DE BIENES | | 11.451 | 6.646 | 13.047 |
| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES | | 46.282 | 33.328 | 41.520 |
| REVISIÓN DE CONTRATOS | | 8.801 | 5.935 | 8.871 |
| INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS | | 10.697 | 7.271 | 9.280 |
| INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES | | 6.890 | 7.690 | 10.240 |
| TOTAL | | 84.121 | 60.870 | 82.958 |

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA PERÍODO 2019-2021

INGRESOS

| concepto | INGRESOS | | | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | |
|------------------------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| | Codificado | Ejecucion | % de Eje. | Codificado | Ejecucion | % de Eje. | Codificado | Ejecucion | % de Eje. | Codificado | Ejecucion | % de Eje. |
| | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos Corrientes | \$2.266.528,74 | \$2.049.506,83 | 90,42% | \$2.396.616,02 | \$1.531.643,97 | 63,91% | \$2.321.334,67 | \$2.321.180,34 | 99,99% | | | |
| Ingresos Financiamient | \$1.013.602,73 | \$1.013.602,73 | 100,00% | \$914.412,72 | \$12.870,67 | 1,41% | 319.976,76 | 56.175,60 | 17,56% | | | |

GASTOS



| concepto | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|
| | Codificado | Ejecucion | % de Eje. | Codificado | Ejecucion | % de Eje. | Codificado | Ejecucion | % de Eje. |
| Gastos Corrientes | \$1.168.117,67 | \$1.165.382,89 | 99,77% | \$2.124.698,53 | \$1.052.231,14 | 46,52% | \$1.776.009,82 | \$1.210.371,57 | 68,15% |
| Gastos de Inversión | \$2.086.228,95 | \$9.611.922,95 | 46,11% | \$763.707,55 | \$686.994,83 | 89,96% | 487.608,20 | 0 | 0,00% |
| Gastos de Capital | \$13.316,80 | \$13.316,80 | 100,00% | \$414.889,01 | \$16.548,03 | 3,99% | 377.693,41 | 172.912,18 | 45,78% |
| Aplicaciones de financiamiento | \$12.468,05 | \$12.468,05 | 100,00% | \$7.733,65 | \$2.722,07 | 35,20% | 0 | 0 | 0,00% |

La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad ha tenido eventos y proyectos durante el periodo 2021, 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

- Campaña Yo Inscribo mi casa Por.

3.- 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.

4.- Mejoras en los Exteriores de la Institución tanto como Parque y Baterías Sanitarias



Atentamente,

Tlgo. Juan Carlos Veloz L.

ANALISTA DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

| Elaborado por: | Firma |
|----------------|-------|
| Juan Veloz | |

