

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 CANTON 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 (INCLUYE CERTIFICADOS DE BIENES JUDICIALES)	13.047
CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES (INCLUYE CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES JUDICIALES, DE DESPACHO Y DESPUES DE INSCRITO)	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 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.

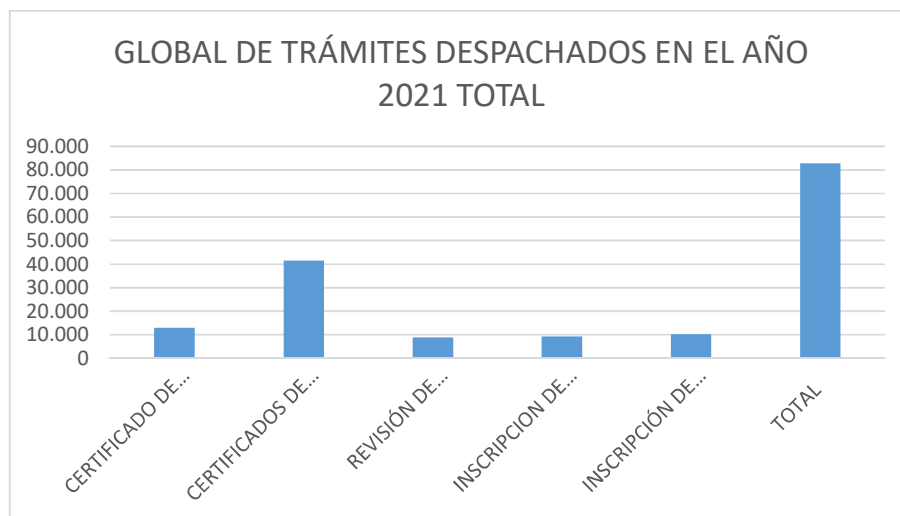
TOTAL DE REVISIONES E INSCRIPCIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2021	
DETALLE	TOTAL
REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN (INCLUYE TRAMITES JUDICIALES COMO POSESIONES EFECTIVAS)	8.871
INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS	9.280
INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES (JUICIOS), CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES 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



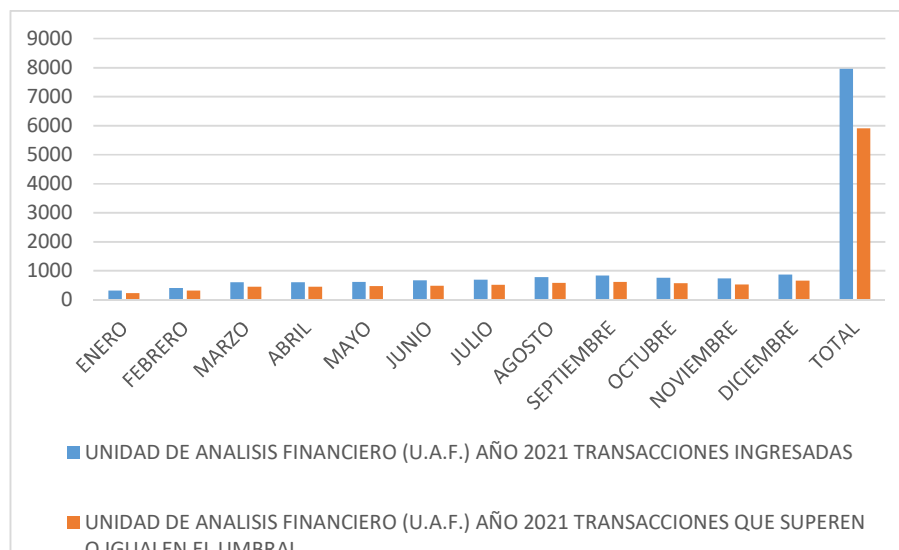
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO

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 PERIODO 2019-2021



NIVEL PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO POA PERÍODO 2019-2021						
DESCRIPCIÓN	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 PERIODO 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

INGRESOS									
concepto	2019			2020			2021		
	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



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 Inversion	\$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	

