

Informe N°. EPM-RPSD-RC-JCV-2023-001
Santo Domingo, 05 de mayo del 2023

PARA: Ing. Luis Valencia
GERENTE GENERAL

**ASUNTO: INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTO DOMINGO 2022**

1. INTRODUCCIÓN

La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo – EPM-RPSD 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.

Durante el año 2022, se han desarrollado proyectos tendientes a la concientización sobre la importancia de la inscripción de los bienes inmuebles, como la forma de garantizar la seguridad jurídica de los mismos.

La empresa se ha ocupado de optimizar los canales de comunicación, tanto con los usuarios internos como externos, a través de redes sociales institucionales, medios locales, encuestas de satisfacción, buzón de sugerencias; los cuales nos han permitido conocer mejor las necesidades de la población en temas registrales; y, a la vez, brindar la información y asesoría oportuna.

2. 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”.*

3. INFORME SOBRE EL SERVICIO PRESTADO EN EL AÑO 2022

Los servicios prestados por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, contemplan las etapas de ingreso, procesamiento y entrega del resultado; considerando para ello, el cumplimiento de los tiempos establecidos para el efecto; en función de que el ciudadano sea atendido dentro de un marco de calidad y calidez; valores que se encuentran enmarcados en el Plan Nacional “Toda una Vida”.



3.1. CUMPLIMIENTO PLAN OPERATIVO ANUAL 2022

NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA 2022		
UNIDAD	PLANIFICADO	% DE CUMPLIMIENTO
D. ADMINISTRATIVA	100,00%	92.50%
D. FINANCIERA	100,00%	71.42%
PROCURADURÍA SÍNDICA	100,00%	50,00%
D. ADM. DEL TALENTO HUMANO	100,00%	84.61%
COMUNICACIÓN SOCIAL	100,00%	66.66%
REGIS. DE LA PROPIEDAD	100,00%	100,00%
TOTAL PROMEDIO	100,00%	77.53%

3.2. INFORME ECONÓMICO

3.2.1. **Ingresos.** - Durante el año 2022, la EPM-RPSD planificó ingresos por \$3.657.653,50; de los cuales \$2.512.702,86 (68,70%) corresponden a Ingresos Corrientes; y, \$1.657.485,35 (45,32%) a Ingresos de Financiamiento.

a) Composición de Ingresos

A continuación, se refleja la composición de ingresos ejecutados durante el año 2022

CONCEPTO	2022		
	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJECUCIÓN
INGRESOS CORRIENTES	2.000.168,15	2.512.702,86	125,62%
INGRESOS FINANCIAMIENTO	1.657.485,35	212,33	0,01%
TOTAL DE INGRESOS	3.657.653,50	2.512.915,19	68,70%

Referente a lo ejecutado en el presupuesto del año 2022, los ingresos corrientes alcanzaron una ejecución del 125,62% esto es la cantidad de \$2,512.702,86; y, en lo referente a los ingresos de financiamiento, se alcanzó el 0,01 %, es decir \$212,33; ascendiendo los ingresos totales a \$1.657.485,35, con un porcentaje de ejecución del 68,70%.

3.2.2. **Gastos.** - Durante el año 2022, la EPM-RPSD planificó gastos por \$2.261.073,72 y ejecutó \$1.469.796,72.



a) **Composición de Gastos**

A continuación, se refleja la composición de gastos durante el año 2022:

2022			
CONCEPTO	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJECUCIÓN
GASTOS CORRIENTES	2.261.073,17	1.469.796,72	65%
GASTOS DE INVERSIÓN	900.000,00	0	0%
GASTOS DE CAPITAL	496.580,33	126.556,00	25,49%
APLICACIÓN DE FINANCIAMIENTO	0	0	0%
TOTAL DE GASTOS	3.657.653,50	1.596.352,72	43,64%

Referente a lo codificado y ejecutado en el presupuesto del año 2022, los gastos corrientes alcanzaron una ejecución del 65% por \$1.496.796,72; gastos de inversión, con una ejecución del 0,00% por \$0; gastos de capital, con una ejecución del 25,49% por \$126.556,00; y, Aplicación de Financiamiento se alcanzó el 0,00% por \$0,00; ascendiendo los gastos totales a \$3.657.653,50, con una ejecución de \$1.596.352,72, correspondiente al 43.64%.

3.3. EJECUCIÓN REGISTRAL E INSCRIPCIONES, DESDE EL 2020 AL 2022

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 la etapa de inscripción, se realiza una nueva revisión en cuanto al contenido y gravámenes que puedan afectar al inmueble.

3.3.1. CERTIFICADOS DE BIENES Y GRAVÁMENES

TOTAL DE CERTIFICADOS PROCESADOS DEL 2020 AL 2022			
DETALLE	2020	2021	2022
CERTIFICADO DE BIENES (INCLUYE CERTIFICADOS DE BIENES JUDICIALES)	6.646	13.047	12.122



CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES (INCLUYE CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES JUDICIALES, DE DESPACHO Y DESPUES DE INSCRITO)	33.328	41.250	46.210
TOTAL	39.794	54.567	58.332

En el año 2022 se emitió un total de 58.332 certificados; lo cual refleja un evidente crecimiento en la demanda de los servicios que ofrece la EPM-RPSD.

3.3.2. REVISIONES E INSCRIPCIONES

En el año 2022, la EPM-RPSD realizó un total de 9.389 revisiones de contratos, previo a la Inscripción (incluye trámites judiciales como posesiones efectivas); 10.279 Inscripciones de Actos y Contratos; y, 19.904 inscripciones de actos judiciales (juicios), contestación de oficios de diferentes instituciones.

TOTAL DE REVISIONES E INSCRIPCIONES REALIZADAS DESDE EL 2020 AL 2022			
DETALLE / TOTAL	2020	2021	2022
REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN (INCLUYE TRAMITES JUDICIALES COMO POSESIONES EFECTIVAS)	5.935	8.871	9.389
INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS	7.271	9.280	10.279
INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES (JUICIOS), CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES	7.690	10.240	19.904
TOTAL	20.896	28.391	39.572



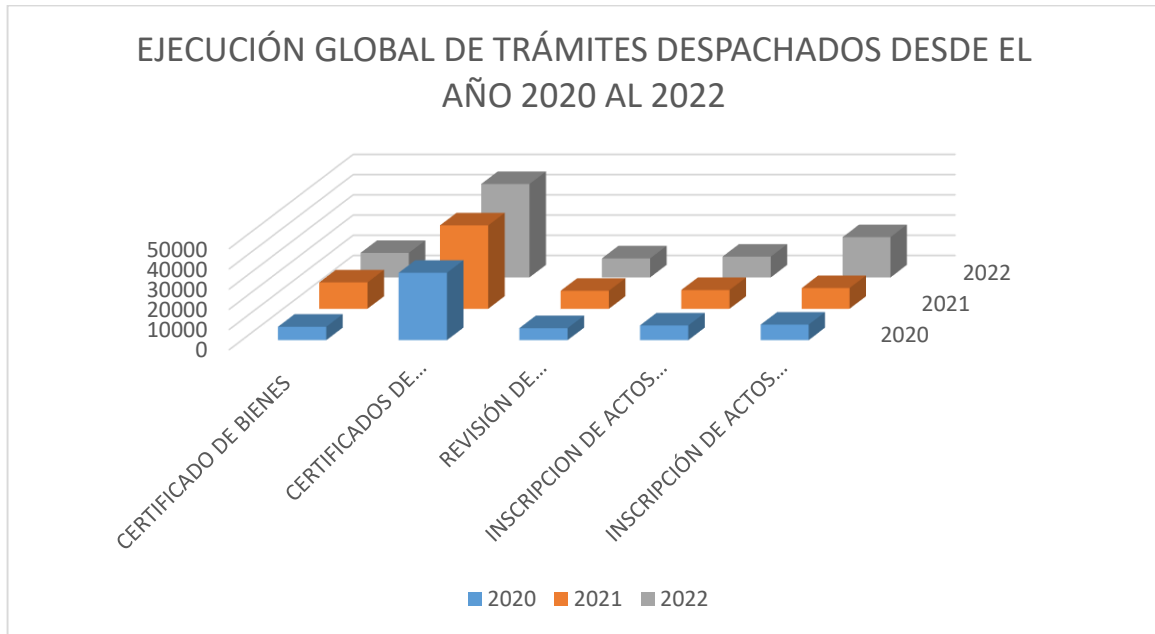


3.3.3. EJECUCIÓN GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS DESDE EL AÑO 2020 AL 2022.

En el año 2022, la EPM-RPSD registra un total de trámites despachados de 97.904, que se clasifican de la siguiente forma: 12.122 certificados de bienes; 46.210 certificados de gravámenes; 9.398 revisiones de contratos previo a la Inscripción; 10.279 inscripciones de actos y contratos; y, 19.904 inscripciones de actos judiciales, contestación de oficios de diferentes instituciones.

EJECUCIÓN GLOBAL DE TRÁMITES DESPACHADOS DESDE EL AÑO 2020 AL 2022			
DETALLE / TOTAL	2020	2021	2022
CERTIFICADO DE BIENES	6.646	13.047	12.122
CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES	33.328	41.250	46.210
REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN	5.935	8.871	9.398
INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS	7.271	9.280	10.279
INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES, CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES	7.690	10.240	19.904
TOTAL	60.870	82.958	97.904



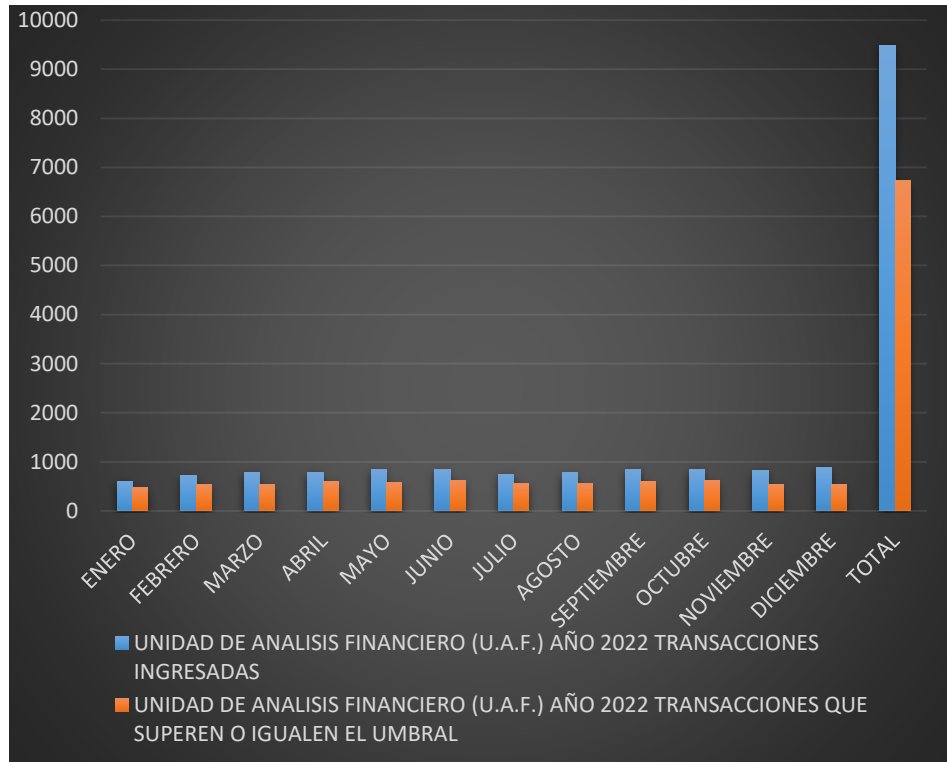


3.4. UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO

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.E.; a continuación, se detalla lo realizado durante el año 2022.

UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (U.A.F.E) AÑO 2022		
MES	TOTAL DE TRANSACCIONES REVISADAS	TRANSACCIONES QUE SUPEREN O IGUALEN EL UMBRAL
ENERO	603	467
FEBRERO	729	530
MARZO	725	535
ABRIL	789	591
MAYO	788	578
JUNIO	831	609
JULIO	752	561
AGOSTO	776	562
SEPTIEMBRE	845	600
OCTUBRE	846	622
NOVIEMBRE	819	539
DICIEMBRE	880	538
TOTAL	9.383	6.732





3.5. GESTIÓN DE LA EPM-RPSD PERÍODO 2020-2022

3.5.1. NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA EN EL PERÍODO 2020-2022

NIVEL PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO POA PERÍODO 2020-2022						
DESCRIPCIÓN	2020		2021		2022	
	PLANIFICADO	CUMPLIDO	PLANIFICADO	CUMPLIDO	PLANIFICADO	CUMPLIDO
ADMINISTRATIVA	100,00%	100	100,00%	67,14%	100,00%	92,50%
FINANCIERA	97,26%	102.34	100,00%	100,00%	100,00%	71,42%
PROCURADURÍA SINDICA	100,00%	100	100,00%	100,00%	100,00%	50,00%
ADMIN. TTHH	100,00%	100	100,00%	97,92%	100,00%	84,61%
COMUNICACIÓN SOCIAL	100,00%	100	100,00%	100,00%	100,00%	66,66%
REGIST. PROPIEDAD	100,00%	100	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CUMPLIMIENTO:		73,09%		94,18%		77,53%

El nivel de cumplimiento del POA 2022 de los proyectos tiene una ejecución del 77.53%



3.5.2. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA PERÍODO 2020 - 2022

3.5.2.1. INGRESOS

Concepto	2020			2021			2022		
	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.
Ingresos Corriente	\$2.396.616,02	\$1.531.643,97	63,91%	\$2.321.334,67	\$2.321.180,34	99,99%	\$2.000.168,15	\$2.512.702,86	125,62%
Ingresos Financiamiento	\$914.412,73	\$12.870,72	1,41%	\$319.976,76	\$56.175,60	17,56%	\$1.657.485,35	212,33	0,01%

3.5.2.2. GASTOS

Concepto	2020			2021			2022		
	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.
Gastos Corrientes	\$2.124.698,53	\$1.052.231,14	49,52%	\$1.176.009,82	\$1210.371,57	68,15%	\$2.261.073,17	\$1.469.796,72	65,00%
Gastos Inversion	\$763.707,55	\$686.994,86	89,96%	\$487.608,20	\$0,00	0,00%	\$900.000,00	\$0,00	0,00%
Gastos Capital	\$414.889,01	\$16.548,03	3,99%	\$377.693,41	\$172.912,18	45,78%	\$496.580,33	\$126.556,00	25,49%
Apl. Financiamiento	\$7.733,65	\$2.722,07	35,20%	\$0,00	\$0,00	0,00%	\$0,00	\$0,00	0,00%

3.6. PROYECTOS EJECUTADOS DURANTE EL AÑO 2022

De entre los proyectos que la empresa ejecutó durante el año 2022, se destaca los siguientes:

3.6.1. **Reducción del tiempo de revisión de los títulos de propiedad:** para ello se habilitó dos ventanillas de "Revisión Rápida de Actos y Contratos", con la finalidad de que, a través de esta estrategia, se acorte el tiempo en la "Inscripción de bienes inmuebles", reduciendo hasta en 4 días, el despacho de:

- 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



- 3.6.2. **Centros de Atención Ciudadana en las 7 Parroquias Rurales de Santo Domingo:** los servicios que la institución ofrece, fueron trasladados también a las zonas rurales del cantón; mediante convenios interinstitucionales suscritos entre la EPM-RPSD, el GAD Municipal de Santo Domingo y sus GADs parroquiales.

En estos puntos de atención, los ciudadanos pueden solicitar certificados de bienes y gravámenes; e, ingresar los títulos de propiedad para la respectiva revisión e inscripción; cancelando los valores correspondientes, en las terminales bancarias ubicadas en su sector.

La implementación de los CAC parroquiales permitió, además, repotenciar la VENTANILLA ONLINE con que cuenta la EPM-RPSD para la solicitud, pago y descarga de certificaciones.

Estos sitios se encuentran ubicados en las cabeceras parroquiales de:

- Valle Hermoso
- Luz de América
- Santa María Del Toachi
- San Jacinto del Búa
- Puerto Limón
- Alluriquín
- El Esfuerzo

- 3.6.3. **Adecuaciones en el edificio de la EPM-RPSD:** las cuales contemplan, entre otros, remodelación de la fachada y ampliación del Centro de Atención Ciudadana.

- 3.6.4. **Construcción del nuevo edificio de la EPM-RPSD:** Esta obra que se constituye en emblemática para la institución; contará con un espacio óptimo para la implementación del Archivo General, accesos inclusivos y un salón auditorio con capacidad para 300 personas, el cual estará también al servicio de la ciudadanía.

4. CONCLUSIÓN

En el estricto cumplimiento de su misión, la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo durante el año 2022, se ha enfocado en el acercamiento de los servicios a la ciudadanía, llevando hasta su entorno los productos requeridos y mejorando los tiempos de entrega de los mismos; asimismo, procurando que la experiencia del usuario en nuestras instalaciones, refleje la garantía de un servicio entregado con calidad y calidez.

Atentamente,

Tlgo. Juan Carlos Veloz L.
ANALISTA DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

Elaborado por:	Firma
Juan Veloz	

