

INFORME N°. EPM-RPSD-PI-JCV-2024-001
Santo Domingo, 01 de mayo del 2024

PARA: Ing. Luis Valencia
GERENTE GENERAL

ASUNTO: INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2023 DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

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; a fin de 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 2023 se han desarrollado proyectos tendientes a concientizar 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, campañas comunicativas en diferentes lugares del cantón, encuestas de satisfacción, 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 DE GESTIÓN

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, en función de que el ciudadano sea atendido dentro de un marco de calidad y calidez; valores que se encuentran enmarcados en el “ Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025”.

3.1. CUMPLIMIENTO PLAN OPERATIVO ANUAL 2023

NIVEL DE CUMPLIMIENTO POA 2023		
UNIDAD	PLANIFICADO	% DE CUMPLIMIENTO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	100,00%	82.25%
DIRECCIÓN FINANCIERA	100,00%	83.33%
PROCURADURÍA SÍNDICA	100,00%	100%
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE TALENTO HUMANO	100,00%	87.50%
OPERATIVO INSTITUCIONAL	100,00%	100%
COMUNICACIÓN SOCIAL	100,00%	71.42%
TOTAL PROMEDIO	100,00%	87%

3.2. INFORME ECONÓMICO

3.2.1. Ingresos.- Durante el año 2023, la EPM-RPSD planificó ingresos por \$2,643,481.21 que corresponden a Ingresos Corrientes; y, \$1,924,547.42 que son Ingresos de Financiamiento; lo que asciende a un total de \$4.568.028,63 con un porcentaje de ejecución del 57.78%.

a) Composición de Ingresos

A continuación, se refleja la composición de ingresos durante el año 2023

COMPOSICIÓN DE INGRESOS 2023			
CONCEPTO	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJECUCIÓN
INGRESOS CORRIENTES	\$2.643.481,21	\$2.372.248,97	96.30%
INGRESOS FINANCIAMIENTO	\$1.924.547,42	\$267.274,40	13.98%
TOTAL DE INGRESOS	\$4.568.028,63	\$2.639.523,37	57.78%



Referente a lo ejecutado en el presupuesto del año 2023, los ingresos corrientes alcanzaron una ejecución del 96.30%, esto es la cantidad de \$ 2.372.248,97; y, respecto a los ingresos de financiamiento, se alcanzó el 13.98 %, es decir, \$267.274,40; ascendiendo los ingresos a un total \$2.639.523,37, con un porcentaje de ejecución del 57.78%.

3.2.2. Gastos.- Durante el año 2023, la EPM-RPSD planificó gastos por \$2.344.615,67 y ejecutó \$2.057.368,21.

a) **Composición de Gastos**

A continuación, se refleja la composición de gastos durante el año 2023:

COMPOSICIÓN DE GASTOS 2023			
CONCEPTO	CODIFICADO	EJECUCIÓN	% DE EJECUCIÓN
GASTOS CORRIENTES	\$2.344.615,67	\$2.057.368,21	87.75%
GASTOS DE INVERSIÓN	\$856.092,44	\$844.850,64	98.69%
GASTOS DE CAPITAL	\$1.367.320,52	\$953.059,81	69.70%
TOTAL DE GASTOS	\$4.568.028,63	\$3.855.278,66	84.40%

Referente a lo codificado y ejecutado en el presupuesto del año 2023, los gastos corrientes alcanzaron una ejecución del 87.75% por \$2.057.638,21; gastos de inversión, el 98.69% de ejecución, por \$844.850,64; los gastos de capital, 67.70%, por \$953.059,81; ascendiendo, los gastos totales, a una ejecución de \$3.855.278,66, correspondiente al 84.40%.

3.3. EJECUCIÓN REGISTRAL E INSCRIPCIONES DESDE EL AÑO 2021 AL 2023

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 efectuada esta etapa 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 2021 AL 2023			
DETALLE	2021	2022	2023
CERTIFICADO DE BIENES (INCLUYE CERTIFICADOS DE BIENES JUDICIALES)	13.047	12.122	15.995
CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES (INCLUYE CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES JUDICIALES, DE DESPACHO Y DESPUÉS DE INSCRITO)	41.250	46.210	46.380
TOTAL	54.567	58.332	62.375

El resultado que se muestra, refleja un constante crecimiento en la demanda de los servicios que ofrece la EPM-RPSD.

3.3.2. REVISIONES E INSCRIPCIONES

En el año 2023, la EPM-RPSD realizó un total de 11.100 revisiones de contratos (incluye posesiones efectivas); 11.100 Inscripciones de Actos y Contratos; y, 22.314 inscripciones de actos judiciales, contestación de oficios de diferentes instituciones.

TOTAL DE REVISIONES E INSCRIPCIONES REALIZADAS DESDE EL 2021 AL 2023			
DETALLE/ TOTAL	2021	2022	2023
REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN (INCLUYE TRAMITES JUDICIALES COMO POSESIONES EFECTIVAS)	8.871	9.389	11.100
INSCRIPCION DE ACTOS Y CONTRATOS	9.280	10.279	11.100
INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES (JUICIOS), CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES	10.240	19.904	22.314
TOTAL	28.391	39.572	44.514

Los servicios de la EPM-RPSD nos muestran un incremento con respecto al año 2023 al 2022, del 12,49%; y con respecto del año 2023 al 2021 el incremento es del 56,79%, siendo el 2023, el año con mayor incidencia de trámites registrales.





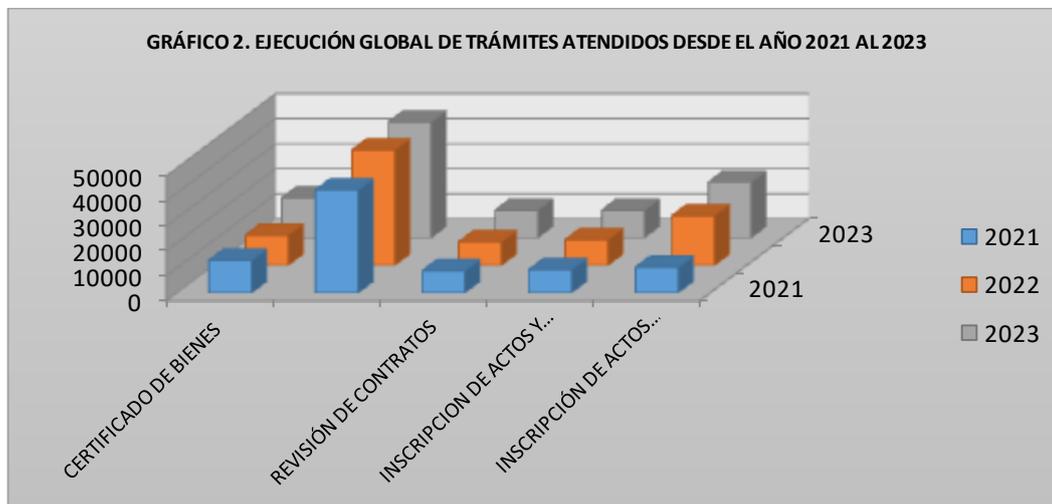
3.3.3. EJECUCIÓN GLOBAL DE TRÁMITES ATENDIDOS DESDE EL AÑO 2021 AL 2023.

Un total de 106.889 trámites registrales fueron despachados durante el año 2023; los cuales se clasifican de la siguiente manera: 15.995 certificados de bienes; 46.380 certificados de gravámenes; 11.100 revisiones de contratos previo a la Inscripción; 11.100 inscripciones de actos y contratos; y, 22.314 inscripciones de actos judiciales, contestación de oficios de diferentes instituciones.

EJECUCIÓN GLOBAL DE TRÁMITES ATENDIDOS DESDE EL AÑO 2021 AL 2023			
DETALLE/ TOTAL	2021	2022	2023
CERTIFICADO DE BIENES	13.047	12.122	15.995
CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES	41.250	46.210	46.380
REVISIÓN DE CONTRATOS PREVIO A LA INSCRIPCIÓN	8.871	9.398	11.100
INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS	9.280	10.279	11.100
INSCRIPCIÓN DE ACTOS JUDICIALES, CONTESTACIÓN DE OFICIOS DE DIFERENTES INSTITUCIONES	10.240	19.904	22.314
TOTAL	82.958	97.904	106.889



Los servicios de la EPM-RPSD nos muestran un incremento en comparación al año 2023 al 2022, del 12,49%; y con respecto del año 2023 al 2021 el incremento es del 56,79%, siendo el 2023, el año con mayor crecimiento de trámites registrales.



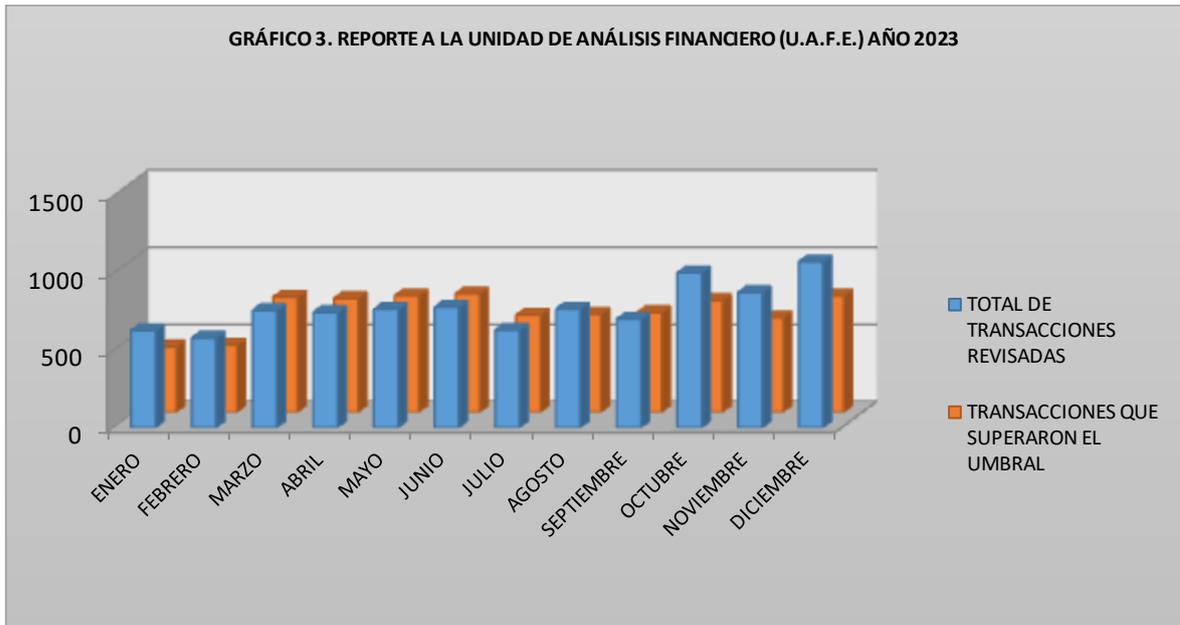
3.4. UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO

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 2023.

TABLA 7. REPORTE A LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (U.A.F.E) AÑO 2023		
MES	TOTAL DE TRANSACCIONES REVISADAS	TRANSACCIONES QUE SUPEREN O IGUALEN EL UMBRAL
ENERO	631	424
FEBRERO	583	435
MARZO	761	747
ABRIL	748	738
MAYO	768	755
JUNIO	782	768
JULIO	634	630
AGOSTO	770	637
SEPTIEMBRE	704	647
OCTUBRE	1004	725



NOVIEMBRE	877	614
DICIEMBRE	1076	756
TOTAL	9.338	7.876



3.5. GESTIÓN ADMINISTRATIVA - OPERATIVA

3.5.1. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL POA EN EL PERÍODO 2021-2023

TABLA 8. NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL POA EN EL PERIODO 2021 -2023						
DESCRIPCIÓN	2021		2022		2023	
	PLANIFICADO	CUMPLIDO	PLANIFICADO	CUMPLIDO	PLANIFICADO	CUMPLIDO
ADMINISTRATIVA	100,00%	67,14%	100,00%	92,50%	100,00%	82,25%
FINANCIERA	100,00%	100,00%	100,00%	71,42%	100,00%	83,33%
PROCURADURÍA SINDICA	100,00%	100,00%	100,00%	50,00%	100,00%	100,00%
ADMIN. TTHH	100,00%	97,92%	100,00%	84,61%	100,00%	87,50%
COMUNICACIÓN SOCIAL	100,00%	100,00%	100,00%	66,66%	100,00%	71,42%
REGIST.PROPIEDAD	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CUMPLIMIENTO:		94,18%		77,53%		87,42%

El nivel de cumplimiento del Plan Operativo Anual 2023 tiene una ejecución del **87.42%**

3.5.2. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA PERÍODO 2021 - 2023

3.5.2.1. INGRESOS



TABLA 9. EJECUCION PRESUPUESTARIA - INGRESOS EN EL PERIODO 2021 -2023									
Concepto	2021			2022			2023		
	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.
Corrientes	\$2.321.334,67	\$2.321.180,34	99,99%	\$2.000.168,15	\$2.512.702,86	79,60%	\$ 2.643.481,21	\$ 2.372.248,97	96,30%
Financiamiento	319.976,76	56.175,60	17,56%	1657.485,35	\$212,33	0,01%	\$ 1.924.547,42	\$ 267.274,40	13,98%

3.5.2.2. GASTOS

TABLA 10. EJECUCION PRESUPUESTARIA - GASTOS EN EL PERIODO 2021 -2023									
Concepto	2021			2022			2023		
	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.	Codificado	Ejecucion	% de Eje.
Gastos Corrientes	\$ 1.776.009,82	\$ 1.210.371,57	68,15%	\$ 2.261.073,17	\$ 1.469.796,72	65,00%	\$ 2.344.615,67	\$ 2.057.368,21	87,75%
Gastos de Inversion	487.608,20	0	0,00%	900.000,00	0	0,00%	\$ 856.092,44	\$ 844.850,64	98,69%
Gastos de Capital	377.693,41	172.912,18	45,78%	496.580,33	126.556,00	25,49%	\$ 1.367.320,52	\$ 953.059,81	69,70%
Aplicaciones de financiamiento	0	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%

3.6. PROYECTOS EJECUTADOS

De entre los proyectos que la empresa ejecutó durante el año 2023, se destaca los siguientes:

- 3.6.1. Sistema Integrado de Gestión Registral “Tenka”,** con la adquisición de este sistema hemos conseguido: enviar los certificados y razones de inscripción, directamente al correo del usuario; despachar en 24 horas las posesiones efectivas, cancelaciones de patrimonio familiar e hipoteca y razones de inscripción; indexar la información del tráfico inmobiliario del cantón.
- 3.6.2. Agente virtual “Willy Bot”:** es una aplicación de mensajería con inteligencia artificial, activa en horario laboral, a través del cual se puede realizar consultas sobre requisitos y trámites registrales. Funciona como un chat de WhatsApp que responde automáticamente con un menú de opciones, cada vez; y, en caso de solicitar información sobre trámites, se vincula al Sistema Integrado de Gestión Registral “Tenka” para remitir la certificación o el estado de la misma.

Ésta se encuentra vinculada al sitio web institucional www.registrodelapropiedadsd.gov.ec



3.6.3. Centro de Atención Ciudadana Terminal Terrestre: Con el fin de descentralizar los servicios que la institución ofrece, éstos fueron trasladados también al terminal terrestre del cantón; mediante convenios interinstitucionales suscritos entre la EPM-RPSD y la EPMT-SD.

En este punto 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.

3.6.4. 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
- Compra venta con subrogación de hipoteca
- Renuncias de gananciales
- Capitulaciones matrimoniales
- Adjudicaciones
- Donaciones con usufructo
- Compra venta con hipoteca
- Aclaratorias
- Resciliaciones
- Cancelación de hipotecas-compraventa-hipotecas

3.6.5. Adquisición de propiedad municipal: Se adquirió por compra directa al GAD Municipal de Santo Domingo, el bien inmueble donde funcionan nuestras oficinas registrales y CAC institucional el mismo que estaba dado en comodato a la EPM-RPSD, se realizó la compra por un valor de \$631.296,96.

3.6.6. Adecuaciones en el edificio de la EPM-RPSD: las cuales contemplan, entre otros, remodelación de la fachada y ampliación del Centro de Atención Ciudadana. Se realizó las adecuaciones por un valor de \$ 188.887,21

3.6.7. Edificación nueva de la EPM-RPSD: Esta obra que se constituye en emblemática para la institución; cuenta con un espacio óptimo para la implementación del Archivo General, oficinas administrativas en óptimas condiciones, accesos inclusivos y un salón auditorio con capacidad para 100 personas, el cual estará también al servicio de la ciudadanía: Se realizó la construcción por un valor \$ 844.850,64.

3.6.8. Vehículos institucionales: Se realizó la adquisición de dos vehículo 4x4, tipo camioneta, doble cabina, para el fortalecimiento del parque automotor de la Empresa y atender oportunamente los requerimientos de las oficinas de las



parroquias rurales y de las oficinas del Terminal Terrestre, Mercado Municipal y matriz.

4. CONCLUSIÓN

En el estricto cumplimiento de su misión, la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, durante el año 2023 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; alineando los procesos a la vanguardia tecnológica, y, 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.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA E INSTITUCIONAL (E)

Elaborado por:	Firma
Juan Veloz	

