

RESOLUCIÓN No. EPM-RPSD-2021-021

PROCESO No. CCD-EPM-RPSD-01-2021

LUIS ENRIQUE VALENCIA BEJARANO
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTO DOMINGO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76.7 letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su texto lo siguiente: *“Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”*;

Que, conforme al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*;

Que, el artículo 227 de la Norma Suprema del Ecuador, estatuye: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

Que, el Art. 233 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“Ninguna servidora ni servidor estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”*.



Que, el artículo 265 de la Norma Fundamental, determina: *"El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades."*;

Que, el artículo 314 de la Carta Magna dispone que los servicios que brinde el Estado deben responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, **eficiencia**, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

Que, la Carta Fundamental en su artículo 315 dispone: *"El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales."*;

Que, el Art. 3 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, determina: *"Principios.- Las empresas públicas se rigen por los siguientes principios: 1. Contribuir en forma sostenida al desarrollo humano y buen vivir de la población ecuatoriana; 2. Promover el desarrollo sustentable, integral, descentralizado y desconcentrado del Estado, y de las actividades económicas asumidas por éste. 3. Actuar con eficiencia, racionalidad, rentabilidad y control social en la exploración, explotación e industrialización de los recursos naturales renovables y no renovables y en la comercialización de sus productos derivados, preservando el ambiente;"*;

Que, el inciso primero del Art. 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece. *"Definiciones.- Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión..."*;

Que, los Arts. 6 y 7 (letra b) de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, respectivamente contienen: *"Art. 6.- Organización empresarial.- Son órganos de dirección y administración de las empresas públicas: 1. El Directorio; y, 2. La Gerencia General. Las empresas contarán con las unidades requeridas para su desarrollo y gestión."*; y *"Art. 7.- Integración.- El Directorio de las empresas estará integrado por: b) Para el caso de las empresas públicas creadas por los gobiernos autónomos descentralizados o para las creadas entre la Función Ejecutiva y los gobiernos autónomos descentralizados, el Directorio estará conformado por el número*



de miembros que se establezca en el acto normativo de creación, el que también considerará los aspectos relativos a los requisitos y periodo....”;

Que, los Arts. 10 y 11.4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, respectivamente preceptúan: “Art. 10.- Gerente General.- La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República...”; y “Art. 11.- Deberes y atribuciones del Gerente General.- El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: 4. Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión, de , aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados.”;

Que, el Art. 47 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en su tercer inciso establece: “Las empresas públicas, sus filiales y subsidiarias y las de economía mixta, deberán contratar con sus propios recursos, auditorías financieras externas e independientes a través de compañías privadas especializadas de auditoría, debidamente acreditadas y registradas en la Contraloría General del Estado, aplicando los procedimientos que correspondan de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normas secundarias de aplicación pertinentes, sin perjuicio de las auditorías externas que pueda efectuar la Contraloría General del Estado. La Contraloría General del Estado, mantendrá un registro actualizado de compañías privadas de auditoría externa independientes, que podrán ser contratadas para realizar auditorías financieras externas, mismas que serán calificadas por su profesionalidad y debidamente facultadas para ejercer sus actividades en el país. Dicho registro será publicado en la página web institucional de la Contraloría General del Estado. Para el efecto, las empresas públicas, sus filiales y subsidiarias y las de economía mixta, deberán prever obligatoriamente este tipo de contrataciones en la planificación institucional y en su presupuesto anual, de manera que estén en capacidad de emitir la respectiva certificación presupuestaria para iniciar los procesos de contratación de firmas privadas de auditoría que requieran. El informe resultante de esta auditoría financiera externa será suscrito por el contador público de la empresa auditada y por el representante legal de la compañía privada de auditoría. La empresa pública contará con una unidad de Auditoría interna de conformidad con la Ley Orgánica de la



Contraloría General del Estado, encargada de realizar el control previo y concurrente. La Auditoría financiera externa o interna, no podrá modificar las resoluciones adoptadas por los funcionarios públicos en el ejercicio de sus atribuciones, facultades o competencias.”;

Que, el primer inciso del Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización que manifiesta: “Art. 142.- Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad.- La administración de los registros de la propiedad de cada cantón, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central y su administración se ejercerá de manera concurrente con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de acuerdo con lo que disponga a la ley que organice este registro...”;

Que, el Artículo 37 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: “Art. 37.- Ejercicio de la consultoría.- (Reformado por el Art. 7 de la Ley. s/n, R.O. 100-2S, 14-X-2013).- La consultoría será ejercida por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que, para celebrar contratos con las entidades sujetas a la presente Ley, deberán inscribirse en el Registro Único de Proveedores RUP. La participación de consultores extranjeros, en los procesos de contratación pública, sean estas personas naturales o jurídicas, se limitará a los servicios, campos, actividades o áreas en cuyos componentes parcial o totalmente no exista capacidad técnica o experiencia de la consultoría nacional, certificadas por el Servicio Nacional de Contratación Pública quien para el efecto de proporcionar esta certificación deberá solicitar mediante aviso público la presentación de expresiones de interés de proveedores de bienes y servicios nacionales. Si en un plazo de ocho (8) días de solicitada dicha expresión de interés no existen interesados nacionales, o los que manifiesten su interés no cumplen con la capacidad técnica o experiencia solicitada, entonces autorizará a la entidad el concurso de prestadores de servicios de consultoría extranjeros. Esta autorización no impide que una vez iniciado el proceso contractual una persona natural o jurídica nacional participe del mismo.”;

Que, el Artículo 39 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: “Personas jurídicas que pueden ejercer la consultoría.- Para que una empresa nacional pueda ejercer actividades de consultoría, deberá estar constituida de conformidad con la Ley de Compañías y tener en su objeto social incluida esta actividad. Las personas jurídicas extranjeras para ejercer actividades de consultoría demostrarán estar facultadas legalmente en el país de su constitución para ejercer y prestar servicios de consultoría. Para la ejecución de los contratos, dichas personas jurídicas deberán estar domiciliadas en el Ecuador de conformidad con lo previsto en



la Ley de Compañías. Las compañías extranjeras que se hubieren registrado como consultoras en el RUP no podrán ejercer en el país ninguna otra actividad que no sea la consultoría en los campos de su registro. Las universidades y escuelas politécnicas, así como las fundaciones y corporaciones podrán ejercer la consultoría, de conformidad con las disposiciones legales o estatutarias que normen su existencia legal, siempre que tengan relación con temas de investigación o asesorías especializadas puntuales en las que demuestren su capacidad. Para ejercer su actividad, las empresas consultoras contratarán y demostrarán que cuentan con consultores individuales, quienes deberán cumplir los requisitos previstos en esta Ley. En todos los casos se privilegiará la contratación de profesionales ecuatorianos lo que será exigido por la institución contratante y por el SERCOP en los porcentajes definidos en el Reglamento a la Ley.”;

Que, el Artículo 40.1 *ibídem*, dispone: “La celebración de contratos de consultoría se sujetará a las siguientes disposiciones: 1. Contratación directa: Cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. La selección, calificación, negociación y adjudicación la realizará la máxima autoridad de la Entidad Contratante de acuerdo al procedimiento previsto en el Reglamento a la Ley”;

Que, el Artículo 41 del referido cuerpo legal, dispone: “Criterios de selección para consultoría.- Los servicios de consultoría serán seleccionados sobre la base de criterios de calidad y costo. Las ofertas de consultoría serán presentadas en dos (2) sobres separados, el primero contendrá los aspectos técnicos sobre los que se evaluará la calidad y, el segundo, los aspectos económicos, sobre los que se calificará el costo. Los procesos de selección se efectuarán entre consultores de la misma naturaleza; así entre consultores individuales, entre firmas consultoras, o entre organismos que puedan atender y estén en capacidad jurídica de prestar servicios de consultoría. Los procedimientos de contratación incluirán las siguientes etapas: calificación, selección, negociación y adjudicación. La calificación de la calidad de las propuestas de consultoría, se realizará sobre la base de lo previsto en los pliegos respectivos, debiendo tenerse en cuenta los siguientes requisitos, procedimientos y criterios: 1. Capacidad técnica y administrativa disponible; 2. (Reformado por el Art. 9 de la Ley. s/n, [R.O. 100-2S, 14-X-2013](#)).- Acreditar antecedentes y experiencia en la realización de trabajos similares, según la magnitud y complejidad de la contratación, 3. Antecedentes y experiencia demostrables del personal que será asignado a la ejecución del contrato; 4. Plan de trabajo, metodología propuesta y conocimiento probado de las condiciones generales, locales y particulares del proyecto materia de la consultoría; 5. Disponibilidad de los recursos, instrumentos y equipos necesarios para la realización de la consultoría; y, 6. Cuando intervengan empresas nacionales en asocio con



empresas extranjeras, se tomarán en consideración, adicionalmente, los procedimientos y metodologías que ofrezca la consultoría extranjera para hacer efectiva una adecuada transferencia de tecnología, así como la mayor y mejor utilización de la capacidad técnica de profesionales ecuatorianos. Una vez calificadas las ofertas técnicas, se procederá a la apertura de las ofertas económicas, las cuales serán asimismo objeto de revisión y calificación según el procedimiento que se determine en el Reglamento de esta Ley y sin que en ningún caso el costo tenga un porcentaje de incidencia superior al veinte (20%) por ciento, con relación al total de la calificación de la oferta. Con el proponente que obtenga el mayor puntaje ponderado de la oferta técnica y económica, se procederá a la negociación de los términos técnicos y contractuales y a los ajustes económicos que se deriven de tal negociación. Si no se llegare a un acuerdo, las negociaciones se darán por terminadas y comenzarán con el consultor calificado en el siguiente lugar, continuándose con el mismo procedimiento descrito en los incisos anteriores. La adjudicación se realizará conforme lo indica el artículo 32 de esta Ley.”;

Que, el Artículo 32 del cuerpo normativo, dispone: “Adjudicación.- La máxima autoridad de la Institución de acuerdo al proceso a seguir en base al tipo de contratación, adjudicará el contrato, al oferente cuya propuesta represente el mejor costo, de acuerdo a lo definido en los números 17, 18 y 19 del artículo 6 de esta Ley; y, a los parámetros objetivos de evaluación previstos en cada procedimiento.”;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el inciso tercero del Art. 99 preceptúa, “La máxima autoridad de la entidad, así como los funcionarios o servidores de la misma que hubieren intervenido en cualquiera de las etapas de los procedimientos precontractuales de preparación, selección, contratación así como en la ejecución misma de los contratos serán personal y pecuniariamente responsables por el incumplimiento de las disposiciones de esta Ley, sin perjuicio, de ser el caso, de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.”;

Que, el Artículo 36 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: “Contratación directa.- Cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, la entidad contratante procederá a contratar de manera directa, para lo cual, la máxima autoridad de la entidad o su delegado, seleccionará e invitará a un consultor habilitado en el RUP que reúna los requisitos previstos en los pliegos. La entidad contratante remitirá al consultor invitado, los pliegos de la consultoría a realizar, que incluirán los formatos de información básica necesaria que permitan la confirmación de las calificaciones claves requeridas para



cumplir con el objeto del contrato. Si la máxima autoridad, o su delegado lo consideran necesario abrirán una etapa de preguntas y aclaraciones que se podrán realizar mediante comunicaciones directas con el consultor invitado o a través del portal www.compraspublicas.gov.ec. El consultor invitado entregará su oferta técnico-económica en un término no mayor a 6 días contados a partir de la fecha en que recibió la invitación. La máxima autoridad, o su delegado, realizarán la evaluación, negociación y adjudicación, sobre la base de los pliegos en un término no mayor a 3 días. En el caso de que el consultor invitado no aceptare la invitación o no llegare a un acuerdo en la negociación, la máxima autoridad o su delegado declarará terminado el procedimiento; y de así estimarlo pertinente, resolverá el inicio de un nuevo proceso de contratación directa con un nuevo consultor, o en su defecto optar por otro procedimiento de contratación.”;

Que, la Ordenanza Municipal Nr.M-072-VQM, de 24 de noviembre de 2016, en su Art. 1 señala: *“Creación.- Créase la empresa pública municipal denominada “REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTO SANTO DOMINGO – EP-RPSD, cuyas siglas serán EPM-RPSD, como sociedad de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, economía, administrativa y de gestión...”;*

Que, el artículo 9 de la Ordenanza Municipal No.M-072-VQM, expresamente indica: *“Organización Empresarial.- La dirección y administración de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo EPM-RPSD, se ejercerán a través de los siguientes órganos de dirección y administración: 1. Directorio y 2. La Gerencia General”;*

Que, la Ordenanza Municipal No.M-072-VQM, en su Art. 18 dispone: *“La o el Gerente General es la máxima autoridad administrativa de la empresa pública y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, siendo responsable ante el Directorio por la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa...”;*

Que, el artículo 20 de la ordenanza antes indicada, establece como, *“Deberes y atribuciones de la o el Gerente General.- A más de las atribuciones contempladas en el Artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, son atribuciones y deberes de la o el Gerente General, la dirección y administración de la empresa pública, las siguientes: 1. Cumplir y hacer cumplir la normativa legal tanto general como interna de la Empresa Pública...; 7. Tomar medidas preventivas y correctivas de ser el caso para mantener altos niveles de eficiencia y eficacia.”;*



Que, mediante Resolución EPMRP-SD-WEA-SE-013-2020-10-01-01, el Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, en SESIÓN EXTRAORDINARIA, celebrada el 01 de octubre del 2020, resolvió a través de votación ordinaria, por unanimidad designar al ING. LUIS ENRIQUE VALENCIA BEJARANO, Gerente General Titular de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ordenanza de Creación, Organización, Administración y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo;

Que, mediante Resolución **EPMRP-SD-WEA-SO-014-2020-11-12-07**, de **12 de noviembre del 2020**, el Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, en sesión ordinaria celebrada el **12 de noviembre del 2020**, resolvió a través de votación nominal, por unanimidad, aprobar la **PROFORMA PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2021**, de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo;

Que, mediante Resolución **EPM-RPSD-2020-061**, de fecha **25 de noviembre del 2020**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó el **PLAN OPERATIVO ANUAL 2021 (POA 2021)**, de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo;

Que, mediante Resolución No. **EPM-RPSD-2021-003**, de fecha **29 de enero del 2021**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó el **PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC 2021)** de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo **para el año 2021**.

Que, mediante Resolución **EPM-RPSD-2021-005**, de fecha **01 de marzo del 2021**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó la **PRIMERA REFORMA PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2021**, de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, presentada por el Econ. Oscar García, Director Financiero;

Que, mediante Resolución No. **EPM-RPSD-2021-006**, de fecha **03 de marzo del 2021**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó la **PRIMERA REFORMA AL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC 2021)** de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo **para el año 2021**.



Que, mediante Resolución EPM-RPSD-2020-008, de fecha **12 de marzo del 2021**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó la **PRIMERA REFORMA AL PLAN OPERATIVO ANUAL 2021 (POA 2021)**, de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo;

Que, mediante Resolución No. EPM-RPSD-2021-009, de fecha **15 de marzo del 2021**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó la **SEGUNDA REFORMA AL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC 2021)** de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo **para el año 2021**.

Que, mediante Resolución No. EPM-RPSD-2021-014, de fecha **06 de abril del 2021**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó la **TERCERA REFORMA AL PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC 2021)** de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo **para el año 2021**.

Que, mediante Resolución EPM-RPSD-2020-015, de fecha **06 de abril del 2021**, el **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD**, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprobó la **SEGUNDA REFORMA AL PLAN OPERATIVO ANUAL 2021 (POA 2021)**, de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo;

Que, mediante **INFORME DE NECESIDAD PARA LA “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”**, de fecha **10 de marzo del 2021**, suscrito por el **Econ. Oscar García, Director Financiero**, en la parte pertinente establece: “3. Servicios Esperados: Como resultado del servicio contratado el consultor deberá entregar los siguientes informes: 1. Informe final de auditoría Externa. 2. Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias. 3. Carta de Comentarios y recomendaciones sobre la estructura del control interno de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS EP. 4. Conclusiones REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS EP, requiere llevar a cabo el procedimiento para la “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020” 5. Recomendaciones. Con los términos de referencia detalladas en el documento adjunto, se requiere disponer a quien corresponda se proceda con la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”;



Que, con fecha 10 de marzo del 2021, suscrito por el Econ. Oscar García, Director Financiero, se elaboran los TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”, que en su parte pertinente establece: “3. **OBJETIVOS.** *Objetivo General. Realizar la contratación para obtener una opinión imparcial sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, por los ejercicios económicos terminado al 31 de diciembre de 2017, 2018, 2019 y 2020, revelando aquellos hechos que pudieran afectar su posición económica financiera y que eventualmente incidieran en el dictamen presentado por la compañía auditora.* 26. **RECOMENDACIÓN.** *Se recomienda aplicar el proceso de acuerdo a lo que estipula la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento y demás normativa legal vigente (...)* 31. **CONCLUSIONES.** *La EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANTO DOMIGNO, requiere llevar a cabo el procedimiento para la “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019 Y 2020”* 32. **RECOMENDACIONES.** *Con los términos de referencia detalladas anteriormente, se requiere disponer a quien corresponda se dé inicio al procedimiento de Consultoría Contratación Directa, para la “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019 Y 2020”;*

Que, mediante Memorando N°. EPM-RPSD-DF-OGS-2021-025-M, de fecha 09 de marzo del 2021, suscrito por el Econ. Oscar García, Director Financiero, remitido al Ing. Luis Valencia, Gerente General, en cuyo texto se hace conocer: “Al respecto indico lo siguiente: 1).- Referenteal POA, se debe hacer la modificación para cumplir con el artículo 47 de la Ley de Empresas Publicas que en todos estos años se ha estado incumpliendo. 2).- La firma electrónica es indispensable. 3).- Referente al estudio de mercado, proporciono 15 contratos de contraloría sobre el valor promedio del costo de auditoria. Estos valores de auditoria son los autorizados para las firmas calificadas, por ello puedo adjuntar los contratos, mismos que son de Uso público de cualquier entidad publicados en el SERCOP y sin embargo es uno de los valores más bajos el cotizado. El servicio es 100% nacional pues la calificación es nacional y a profesionales ciudadanos ecuatorianos. Los rangos de las contrataciones de contraloría fueron aceptados y fijados por el tiempo y calificación de la firma a lo largo de estos años. 4).- Los productos a recibir son los requeridos en la ley por las entidades de control y son: a) Informe de Auditoria (del periodo examinado). b) informe de controles internos (del periodo examinado). c) Informe de cumplimiento tributario al SRI (anual). d) de aplicar el Informe de Prevención de lavado de activos



según el objeto de la empresa pública. (anual) 5).-El detalle de los informes está en la Ley orgánica de la contraloría General del estado y sus acuerdos, por ello estos auditores están facultados a hacerla y ellos suben a sistema Siscomweb de contraloría. Las características técnicas están determinadas por Ley. 6).-El presupuesto referencial es mas bajo que todos los contratos presentados y realizados por contraloría a este auditor. 7).-Se indica a partir de la fecha del acta entrega de la información en conformidad al acuerdo de contraloría. Además en los 94 días conforme a lo indicado por contraloría son 80 de trabajo, al final de cual se realiza la lectura del informe y de ahí hay 7 días para las respuestas y 7 días mas para emitir el informe final. Nunca aplica como indica es su carta. Prueba de ello están en cualquier contrato de contraloría de auditoria, en donde indica que la orden de trabajo se da cuando a la suscrito del acta entrega recepción de la información.(modelo adjunto). 8).- El cronograma solo puede ser suspendido en caso de fuerza mayor o acuerdo entre las partes, pero esto lo define en el contrato de auditoria. (modelo adjunto). 9).- Lógicamente el anticipo debe estar respaldado por la póliza de buen uso de anticipo conforme lo determina la LOCGE. (modelo adjunto) 10). Las multas y demás están establecidas en el contrato, adjunto modelo de los de Contraloría.(modelo adjunto) 11). El informe de satisfacción lo emite el administrador de contrato, a la entrega del informe y previo el pago del 60% restante y quien únicamente puede ser un funcionario que no fuese objeto de la Auditoria, pudiendo ser el presidente o el Abogado de la empresa.(modelo adjunto).”;

Que, con fecha 29 de marzo del 2021, se realiza el ESTUDIO DE MERCADO PARA LA DEFINICIÓN DE PRESUPUESTO REFERENCIAL “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019 Y 2020”, elaborados por el Econ. Oscar García, Director Financiero; Ing. Mariela Nogales, ANALISTA DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIÓN PÚBLICA; aprobado por: Ing. Katherine Zambrano, DIRECTORA ADMINISTRATIVA; en su parte pertinente establece: “7.- ANALISIS. Cumpliendo con los principios de la Contratación Pública como: legalidad, trato justo, igualdad, calidad, oportunidad, concurrencia y transparencia; y con los parámetros establecidos en el presente Estudio de Mercado se realizo de conformidad a la Resolución No. RE-SERCOP-2016-0000072 y Resolución No. RE-SERCOP-2018-0000088, para la definición del presupuesto referencial para la “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019 Y 2020” 8.- CONCLUSIÓN. Una vez realizado el proceso de estudio de mercado, se determina que el precio referencial para la “CONTRATACION DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019 Y 2020”, es de \$ 16.100,00 mas IVA; el cual deberá ejecutarse en 48 días.”;



Que, mediante Memorando N°. EPM-RPSD-DF-OGS-2021-039-M, de fecha 31 de marzo del 2021, suscrito por el **Econ. Oscar García, Director Financiero,** remitido al Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa, en cuyo texto se hace conocer: *“Por medio de la presente remito a usted los Proceso Completo, para la contratación de servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo por los años 2017, 2018, 2019 y 2020.”;*

Que, mediante Memorando N°. EPM-RPSD-DA-KZM-2021-144-M, de fecha 01 de abril del 2021, suscrito por la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa,** remitido a la Ing. Mercedes Cobos, Analista de Planificación Institucional, en cuyo texto se solicita: *“Por medio del presente se solicita certificar si dentro del POA 2021, en el PROGRAMA DE GESTIÓN FINANCIERA consta la actividad “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTO DOMINGO POR LOS AÑOS 2017, 2018, 2019 Y 2020.”;*

Que, mediante Memorando N°. EPM-RPSD-PI-MCA-2021-009-M, de fecha 01 de abril del 2021, suscrito por la **Ing. María Mercedes Cobos Aveiga, Analista de Planificación Institucional,** se da contestación al requerimiento formulado por la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa,** en los siguientes términos: *“En atención al Memorando EPM-RPSD-DA-KZM-2021-133-M, de fecha 30 de marzo del 2021, en el cual solicita certificar si dentro del Plan Operativo Anual 2021 de la Institución, en el PROGRAMA DE GESTIÓN FINANCIERA, consta la actividad “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTO DOMINGO POR LOS AÑOS 2017, 2018, 2019, 2020”, tengo a bien informar, que una vez revisado el Plan Operativo Anual 2021 de la Institución, aprobado por la máxima autoridad mediante la Primera Reforma resolución EPM-RPSD-2021-008, de fecha 12 de marzo del 2021, se constató que dentro de los proyectos y actividades planificadas en el Programa de Gestión Financiera, SI consta la actividad de la siguiente manera: “SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”;*

Que, mediante Memorando N°. EPM-RPSD-DA-ACP-MNA-2021-041-M, de fecha 05 de abril del 2021, suscrito por la **Ing. Mariela Nogales Andino, Analista de Adquisiciones y Contratación Pública,** se da contestación al requerimiento formulado por la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa,** de cuyo texto se



desprende: *“En atención a memorando No.: EPM-RPSD-DA-KZM-2021-150-M, de fecha 05 de abril del 2021, donde solicita verificar si: “Contratación del Servicio de Auditoría Externa a los Estados Financieros 2017, 2018, 2019, 2020”; se encuentran en el PAC 2021 de la institución y si consta en Catálogo Electrónico, adjunto lo solicitado.”;*

Que, mediante Memorando No.: EPM-RPSD-DA-KZM-2021-152-M, de fecha 05 de abril del 2021, suscrito por la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa,** se solicita al Econ. Oscar García, Director Financiero: *“En atención al memorando N° EPM-RPSD-DF-OGS-2021-039-M suscrito por el Eco. Oscar García, donde remite los términos de referencia para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020", se solicita certificar si existe la disponibilidad presupuestaria por el valor de \$16.100,00 (dieciséis mil cien dólares, con 00/100) valor que no incluye IVA.”;*

Que, mediante Memorando N°. EPM-RPSD-DF-OGS-2021-054-M, de fecha 07 de abril del 2021, suscrito por el Econ. Oscar García, Director Financiero, se informa a la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa:** *“En atención a memorando No. EPM-RPSD-DA-KZM-2021-152-M de fecha 05 de abril de 2021, suscrito por usted. Se adjunta Disponibilidad Presupuestaria N° 000035 de fecha 07 de abril de 2021.”;*

Que, cumplidas las formalidades de Ley, se emite el Memorando N°. EPM-RPSD-DF-OGS-2021-054-M, de fecha 07 de abril del 2021, suscrito por el Econ. Oscar García, Director Financiero, se informa a la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa:** *“En atención a memorando No. EPM-RPSD-DA-KZM-2021-152-M de fecha 05 de abril de 2021, suscrito por usted. Se adjunta Disponibilidad Presupuestaria N° 000035 de fecha 07 de abril de 2021.”;*

Que, cumplidas las formalidades de Ley, se emite el Memorando N°.: EPM-RPSD-DA-KZM-2021-159-M, de fecha 07 de abril del 2021, suscrito por la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa,** dirigido al **Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General,** que en lo medular señala: *“En virtud de lo expuesto, la ley en mención dispone que las Empresas sujetas a vigilancia y control de la Contraloría General del Estado, deban contratar Auditorías Externas y contar con el informe anual de los resultados sobre sus estados financieros; por ello, la Dirección Financiera requiere contratar el servicio de auditoría externa a los estados financieros 2017, 2018, 2019, y 2020; servicio que se recomienda contratar por medio del proceso de consultoría de acuerdo a lo que determina el Art. 37 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en razón de que es un servicio que no está*



disponible en el Catálogo Electrónico; por ende se solicita autorización de gasto e inicio del proceso en mención.”;

Que, luego del procedimiento regular, se elabora el **Memorando N°.: EPM-RPSD-DA-KZM-2021-167-M, de fecha 08 de abril del 2021**, suscrito por la **Ing. Katherine Zambrano, Directora Administrativa**, dirigido a la **Ing. Mariela Nogales Andino, Analista de Adquisición y Contratación Pública**, que en lo principal señala: *“En atención a sumilla inserta en memorando No. EPM-RPSD-DA-KZM-2021-159-M, donde la máxima autoridad Ing. Luis Valencia autoriza el gasto e inicio del proceso; y en referencia al memorando No. EPM-RPSD-DF-OGS-2021-054-M, suscrito por Eco. Oscar García, Director Financiero donde emite la Certificación presupuestaria N° 000035; remito a usted el proceso para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”, para proceder con la elaboración de pliegos.”;*

Que, en atención a la solicitud descrita en el considerando anterior, se da contestación mediante **Memorando N°. EPM-RPSD-DA-ACP-MNA-2021-047-M, de fecha 08 de abril del 2021**, suscrito por la **Ing. Mariela Nogales Andino, Analista de Adquisición y Contratación Pública**, en cuyo texto se lee: *“En atención a memorando N°. EPM-RPSD-DA-KZM-2021-167-M, de fecha 08 de abril de 2021; y con el fin de proceder de acuerdo a lo dictaminado en el Art. 20 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, RGLOSNC, remito a usted, el Proceso de Consultoría Contratación Directa CCD-EPM-RPSD-01-2021, para que sea debidamente revisado, a fin de que se emita la respectiva Resolución de Aprobación de Pliegos, para la “Contratación del Servicio de Auditoría Externa a los Estados Financieros 2017, 2018, 2019, 2020”. Cabe indicar que los pliegos han sido elaborados de acuerdo a los modelos aplicables establecidos por el SERCOP, cumpliendo el Art. 20 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de acuerdo a los Términos de Referencia emitidos por el área requirente, los mismos se remiten vía mail para que sean firmados electrónicamente por el Gerente General. Además solicito que se designe al personal que integrara la Comisión de Técnica de Apoyo para que se encargue de la fase precontractual que comprende la etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas, convalidación de errores, evaluación de oferta, informe de resultados finales e informe de adjudicación.”;*

Que, mediante **Memorando No.: EPM-RPSD-DA-KZM-2021-168-M, de fecha 08 de abril del 2021**, suscrito por la **Katherine Zambrano, Directora Administrativa**, remitido al Ing. Luis Valencia, Gerente General, en lo medular solicita: *“En referencia a memorando N° EPM-RPSD-DA-ACP-MNA-2021-047-M suscrito por la Ing. Mariela*



Nogales Analista de Adquisiciones y Contratación Pública donde remite el proceso de “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”, solicito muy comedidamente autorice emitir la respectiva resolución de inicio de proceso, aprobación de pliegos y cronograma de conformidad al RLOSNCP Art. 20 Pliegos.- La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP que sean aplicables. Los Pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado (...). Cabe indicar que los pliegos han sido elaborados de acuerdo a los modelos aplicables establecidos por el SERCOP, cumpliendo el Art. 20 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y de acuerdo a los términos de referencia emitidos por el área requirente, estos han sido enviados vía mail para que sean firmados electrónicamente por el Gerente General. Según el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el Art. 18 Comisión Técnica.- “Para cada proceso de contratación de: 1. Consultoría por lista corta o por concurso público; 2. Subasta inversa, cuyo presupuesto referencial sea superior al valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0.000002 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado; 3. Licitación; y, 4. Cotización, se conformará la correspondiente Comisión Técnica integrada de la siguiente manera: 1. Un profesional designado por la máxima autoridad, quien la presidirá; 2. El titular del área requirente o su delegado; y, 3. Un profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad o su delegado. Los miembros de la Comisión Técnica serán funcionarios o servidores de la entidad contratante. Los miembros de la Comisión Técnica serán funcionarios o servidores de la entidad contratante....”. Por lo antes mencionado se solicita designar al personal que conformará una comisión de apoyo para el mencionado proceso, comisión que se encargará de la fase precontractual que comprende la etapa de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas, convalidación de errores, evaluación de oferta, informe de resultados finales e informe de adjudicación.”;

Que, mediante resolución **EPM-RPSD-2021-017**, de fecha **12 de abril del 2021**, el Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General, en su calidad de máxima autoridad administrativa, aprueba los pliegos, cronograma del proceso e inicio del procedimiento de Contratación Directa de Consultoría **CCD-EPM-RPSD-01-2021 “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”**, con un presupuesto referencial de \$ **16.100,00 USD (DIECISÉIS MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) SIN INCLUIR IVA**; de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General;



Que, mediante **Informe de Adjudicación Proceso N°. CCD-EPM-RPSD-01-2021**, de fecha **22 de abril del 2021**, suscrito por los servidores **Ing. Cristina Sánchez, Ing. Jeniffer Zambrano y Econ. Oscar García**, en su calidad de miembros de la **Comisión de Apoyo, designado para la etapa precontractual**; la Gerencia General autoriza y solicita al Ab. Luis Alfredo Díaz Maldonado, Procurador Síndico de la EMP-RPSD, la elaboración de la resolución de Adjudicación mediante **CONSULTORÍA CONTRATACIÓN DIRECTA**, de conformidad con lo previsto en el Art. 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”**, al proveedor **PROAUDIT CIA. LTDA**;

Que, mediante sumilla inserta en el **Informe de Adjudicación Proceso N°. CCD-EPM-RPSD-01-2021**, de fecha **22 de abril del 2021**, suscrito por los servidores **Ing. Cristina Sánchez, Ing. Jeniffer Zambrano y Econ. Oscar García**, en su calidad de miembros de la **Comisión de Apoyo, designado para la etapa precontractual**; la Gerencia General autoriza y solicita al Ab. Luis Alfredo Díaz Maldonado, Procurador Síndico de la EMP-RPSD, la elaboración de la resolución de Adjudicación mediante **CONSULTORÍA CONTRATACIÓN DIRECTA**, de conformidad con lo previsto en el Art. 32 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”**, al proveedor **PROAUDIT CIA. LTDA**;

Por lo expuesto, en uso de las atribuciones legales que le confieren la normativa constitucional, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás normativa emitida por el Sistema Nacional de Contratación Pública.

RESUELVE:

Art. 1.- Adjudicar a **PROAUDIT CIA. LTDA**, con RUC **1791902882001**, cuyo representante legal es **JAVIER FITZGERALD SORIA SUÁREZ**, titular de la cedula de ciudadanía **No. 171124389-7**; la **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017, 2018, 2019, 2020”**, por un valor de **DIECISÉIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$16.000,00 USD)**, sin incluir IVA, cuyo plazo estimado de ejecución es de cuarenta y ocho (48) días, a partir de la fecha de orden de trabajo, conforme al cronograma y condiciones establecidas para el cumplimiento del mismo.

Art. 2.- Disponer a la Ing. **Katherine Zambrano, Directora Administrativa**, corra traslado con la presente Resolución, a la Ing. **Mariela Nogales, Analista de Adquisiciones y Contratación Pública**, publique la presente resolución en el portal



www.compraspublicas.gob.ec de conformidad con el Art. 17 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 3.- La adjudicataria tiene el término de 15 días para la respectiva suscripción del contrato, de conformidad con el establecido en el Art. 113 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 4.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Dado en el Despacho de la Gerencia General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, **26 de abril del 2021.**

ING. LUIS ENRIQUE VALENCIA BEJARANO
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTO DOMINGO

Elaborado por:	Firma
Ab. Luis Díaz Maldonado	

