

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

En la ciudad de Santo Domingo, siendo las 10H00, del miércoles 28 de abril de 2021, con la asistencia de los señores Miembros del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Santo Domingo: Arq. Jimmy Loor, Director de Planificación y Proyectos; Ing. Carlos Ludeña, Director de Avalúos y Catastros; Dr. Camilo Torres Cevallos, Secretario General del GAD Municipal Santo Domingo; y, el Lic. Francisco Calazacón, Concejal del cantón y Presidente Delegado del Directorio.

Actúa como Secretario del Directorio el Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo.

**PRESIDENTE.** Señores miembros del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, Señor Gerente y compañeros funcionarios de la institución; buenos días con todos y con todas.

A nombre del Señor Alcalde y Presidente del Directorio de esta empresa pública; es público que el Señor Alcalde se encuentra en la ciudad de Guayaquil el día de hoy; entonces, me ha delegado para que lleve adelante esta Sesión que se ha convocado para la presente fecha. Señor Secretario y Gerente a la vez, sírvase tomar nota para que quede constancia en acta; y, aquí está el oficio N° GADMSD-A-WEA-2021-286-OF que se me ha dirigido por parte del Señor Alcalde para que presida esta Sesión convocada para el día hoy y la hora que estamos reunidos.

Señores miembros del directorio, estamos en conocimiento entonces.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Sí.

**PRESIDENTE.** Bien. Siendo así, el saludo atento y cordial de parte del Señor Alcalde y su vez Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo; me permito saludar a todos ustedes y a la vez, pues, como siempre, representante de esta ciudad, seguirnos cuidando porque ustedes saben que esta situación que está sucediendo no solamente en el país sino en el mundo entero, solamente vamos a entender la dimensión de esta pandemia cuando nos pase de manera personal o con un familiar, hasta entonces vamos a pasar desapercibido y no vaya a ser que de repente nos toque de manera personal, Dios quiera que no, ni a nuestros familiares. Entonces, tenemos que seguir protegiéndonos cada vez más.

Con este preámbulo, Señor Secretario, me permito, en primer lugar, constatar el quórum para instalar la sesión.

**SECRETARIO.** Buenos días señor Presidente y Miembros del Directorio, se procede a la constatación del quorum:

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1. Lic. Francisco Calazacón | (presente) |
| 2. Arq. Jimmy Loor          | (presente) |

ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-017-2021-04-28

Página 1 de 25



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

3. Ing. Carlos Julio Ludeña (presente)
4. Dr. Camilo Torres Cevallos (presente)

Señor Presidente, se encuentran presentes cuatro miembros que forman parte el Directorio.

**PRESIDENTE.** Existiendo el quórum reglamentario, se instala la Sesión. Señor Secretario, tenga la gentileza de dar lectura a la convocatoria y al Orden del Día.

**SECRETARIO.** En mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón de Santo Domingo y Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón, en apego a lo establecido en los artículos 14 y 15 de la Ordenanza de Creación de la Empresa, convoco a Usted a la **SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SANTO DOMINGO**, que se realizará en la Sala de Reuniones de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, el día miércoles 28 de abril de 2021, a las 10H00 con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día.

1. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA N° 16 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2021.
2. CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN N° EPM-RPSD-2021-005 QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA PRESUPUESTARIA AL EJERCICIO ECONÓMICO 2021.
3. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA RESOLUCIÓN PARA EL ANUNCIO DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL LOTE N° 11, UBICADO EN LA URB. COLEGIAL, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES AMABLE NORBERTO REQUELME HERRERA Y BETTY YADIRA DIOCELA NEGRETE.
4. VARIOS

**SECRETARIO.** Hasta aquí la convocatoria Señor Presidente.

**PRESIDENTE.** Gracias Señor Secretario. Señores miembros del Directorio, hemos escuchado el Orden del Día. El Ing. Jimmy Loor tiene la palabra.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Señor Presidente, Señores miembros del Directorio, buenos días. Una vez que hemos escuchado la convocatoria. Mociono que se apruebe el Orden del Día para esta Sesión Ordinaria, tal como se ha planteado en la convocatoria.

**PRESIDENTE.** Teniendo apoyo la moción presentada por el Arq. Jimmy Loor, por parte del Dr. Camilo Torres y el Ing. Carlos Ludeña, Señor Secretario, sírvase tomar votación ordinaria.

**SECRETARIO.** Señores Miembros del Directorio, existe una moción presentada, debidamente apoyada, quienes estén de acuerdo, sírvanse levantar la mano, por ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-017-2021-04-28



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

favor.

Señor Presidente, se ha constatado la votación, por unanimidad, se aprueba el Orden del Día.

**RESOLUCIÓN: EPMRP-SD-WEA-SO-017-2021-04-28-01. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, RESUELVE: A TRAVÉS DE VOTACIÓN ORDINARIA, POR UNANIMIDAD, APROBAR EL ORDEN DEL DÍA PARA ESTA SESIÓN ORDINARIA, TAL COMO SE HA PLANTEADO EN LA CONVOCATORIA.**

**PRESIDENTE.** Muy bien, Señor Secretario, siendo aprobado el Orden del Día, tenga la gentileza de dar lectura al primer punto del Orden del Día.

1. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA N° 16 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2021.

**PRESIDENTE.** Hemos escuchado el primer punto del Orden del Día, Señores miembros del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, ¿Alguien del Directorio mociona este punto?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Estamos verificando, un momento por favor.

¿Aquí no está lo de la EPMAPA?

**SECRETARIO.** Sí está.

**LIC. CLAUDIA ROMERO, SECRETARIA GENERAL EPM-RPSD.** Está en la página 19, línea 20.

**PRESIDENTE.** El Dr. Camilo Torres tiene la palabra.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Señor Presidente, Señores Miembros del Directorio, Señor Secretario y Señores funcionarios, atendiendo al punto, mociono que el Directorio del Registro de la Propiedad apruebe el acta N° 16 correspondiente la Sesión Ordinaria del 26 de febrero de 2021. Hasta ahí la moción.

**PRESIDENTE.** Señores Miembros del Directorio existe una moción presentada, apoyada por el Ing. Carlos Ludeña; señor Secretario por favor tomar Votación Ordinaria.

**SECRETARIO.** Señor Presidente y Miembros del Directorio, existe una moción presentada, debidamente apoyada, quienes estén de acuerdo, sírvanse levantar la mano por favor.

Señor Presidente, se ha constatado la votación, por unanimidad, se aprueba el Acta N° 16.



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**RESOLUCIÓN: EPMRP-SD-WEA-SO-017-2021-04-28-02. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, RESUELVE: A TRAVÉS DE VOTACIÓN ORDINARIA, APROBAR EL ACTA N° 016 CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 2021.**

**PRESIDENTE.** Se aprueba el acta N° 16 de la Sesión celebrada el 26 de febrero de 2021 del Registro de la Propiedad.

Señor Secretario, tenga la gentileza de dar lectura al segundo punto del Orden del Día.

**2. CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN N° EPM-RPSD-2021-005 QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA PRESUPUESTARIA AL EJERCICIO ECONÓMICO 2021.**

**PRESIDENTE.** Hemos escuchado la lectura del segundo punto del Orden del Día. Señores Miembros del Directorio, si hay alguna observación.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Hay algún delegado de la Dirección Financiera?

**SECRETARIO.** Está la Ing. Jeniffer Zambrano.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Por favor que nos indique previamente en qué consiste la reforma.

**ING. JENIFFER ZAMBRANO, DIRECTORA FINANCIERA SUBROGANTE.** Muy buenos días Señor Presidente, Señores Miembros del Directorio; como delegada de la Máxima Autoridad, tengo a bien informarles que la Primera Reforma se dio una vez liquidado el ejercicio económico 2020.

Se procedió a cuantificar las contrataciones comprometidas cuyos contratos fueron suscritos en ese período.

Es por ello que la primera reforma, comprendida en el artículo 271, traspasos de créditos de un mismo programa, se realiza con el objetivo de liquidar los gastos comprometidos dentro del período 2020.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Sólo eso es la primera reforma? Y, ¿el monto?

**ING. JENIFFER ZAMBRANO, DIRECTORA FINANCIERA SUBROGANTE.** Se procedió a utilizar la cuenta de Caja Bancos como fondos de autogestión por un monto de \$659.295,79; y, anticipos por devengar por \$42.000,00.

**PRESIDENTE.** Bien. Hemos escuchado la explicación del área financiera del Registro de la Propiedad. El Ing. Carlos Ludeña tiene la palabra.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Buenos días Señor



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

Presidente del Directorio, compañeros miembros, sugiero que se dé por conocido este punto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Sí. Que se dé por conocido bajo la absoluta responsabilidad del área financiera y la Gerencia General.

**PRESIDENTE.** Bueno, entonces, Señores Miembros del Directorio, se da por conocido el segundo punto del Orden del Día que se está llevando adelante en esta Sesión. Señor Secretario, tenga la gentileza de dar lectura al tercer punto del Orden del Día.

**3. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA RESOLUCIÓN PARA EL ANUNCIO DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL LOTE N° 11, UBICADO EN LA URB. COLEGIAL, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES AMABLE NORBERTO REQUELME HERRERA Y BETTY YADIRA DIOCELA NEGRETE.**

**PRESIDENTE.** Señores Miembros del Directorio, hemos escuchado el tercer punto del Orden del Día. ¿Alguien tiene que explicar Señor Secretario?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Sí, la parte jurídica.

**SECRETARIO.** Sí, el Ab. Luis Díaz, Procurador Síndico.

**PRESIDENTE.** Tiene la palabra el Ing. Carlos Ludeña.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Señor Presidente, compañeros Miembros del Directorio. En esta parte me gustaría que empatemos perfectamente con el debido proceso de expropiaciones.

Como Ustedes saben, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el artículo 58 establece precisamente cómo debe de realizarse un proceso para que no caigamos en el vacío; entonces, con fecha 31 de marzo, me parece que, se envió el avalúo del predio.

La primera formalidad que se debe cumplir es el certificado del Registro de la Propiedad, el avalúo y el anuncio del proyecto; entonces, tiene que estar eso en orden.

Veo que aquí hay una resolución de anuncio de proyecto que nos han hecho llegar, está con fecha reciente, 26 de abril de 2021; el avalúo está con 31 de marzo de 2021; tendríamos que ajustarnos ahí para que estemos en el debido proceso, si es que la empresa del Registro de la Propiedad va a hacer la expropiación.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero, que previo a eso nos indiquen en qué consiste el proceso, el proyecto, el monto, la finalidad; porque, todo tiene que ir justificado. Cuando hay una declaratoria de utilidad

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

pública tiene un fin, finalidad pública, no es otro fin. Entonces, que nos explique, primeramente eso el Ing. Luis Valencia; y, luego entramos al análisis exclusivo del proceso en sí.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Buenos días Señor Presidente del Directorio, Miembros del Directorio, compañeros aquí presentes.

Bueno, en lo medular, la resolución que se ha indicado tiene como finalidad iniciar con el proceso expropiatorio a fin de desarrollar el proyecto de CONSTRUCCIÓN DEL ARCHIVO GENERAL MÁS OTRAS OFICINAS E IMPLEMENTACIONES QUE LA INSTITUCIÓN REQUIERA.

Previo a esta resolución, se elaboraron informes de necesidad que presentó cada área: financiero, registral, etc, que establecieron en lo esencial que existía la necesidad apremiante de contar con unas nuevas instalaciones para así poder brindar un mejor servicio a los ciudadanos.

Elaborada la documentación pertinente, se presentó esta resolución inicial de anuncio de proyecto.

Como antecedente, este proceso fue, de cierta forma, aprobado en la Sesión de Directorio que estaba presidida por, en ese entonces, la Señora Vicealcaldesa, quien nos dio el visto bueno para iniciar con ese proceso como tal. Eso es lo que yo podría decir, si tiene alguna otra duda para poder aclararles.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Que nos diga el monto, cuántos metros, dónde queda el lote.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** El lote está ubicado junto al Registro de la Propiedad, el lote N° 11 de propiedad de los señores Amable Norberto Requelme Herrera y Betty Yadira Doicela Negrete. El terreno se encuentra con un financiamiento total de \$80.000,00. Tiene una superficie de 344,50m<sup>2</sup>. El avalúo creo que está en \$68.000,00 o \$61.000,00.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Qué se ha avanzado hasta ahorita, en cuanto al proceso?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Como paso inicial tenemos la resolución de anuncio del proyecto para ejecutar ese proceso como tal; se hicieron los informes de la Dirección de Avalúos y Catastros; tenemos el informe de pre factibilidad que se solicitó a las áreas pertinentes del municipio.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Ya, pero, aquí no consta nada. Nosotros el 26 de febrero aprobamos que se inicie el proceso de expropiación; pero, para el anuncio del proyecto tiene que estar los informes técnicos. Todos los demás informes, informe técnico, informe financiero, el proyecto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Ustedes ya cuentan con un  
ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-017-2021-04-28



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

anteproyecto, ¿cierto?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Sí. En sí, ya se cuenta con la disponibilidad presupuestaria que es de \$80.000,00 aproximadamente.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Esto ¿no se ha acompañado de la convocatoria?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** El proceso lo pasé ya a la Secretaría General

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Tiene que estar el informe técnico.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Toda esa información ya se recolectó.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Eso quiero que nos indiquen: *aquí está el informe tal...*

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Bueno. Este es el proceso como tal que se elaboró. Aquí tenemos el plano; el informe de necesidad que se presentó; el certificado de gravámenes que está con una hipoteca abierta a favor del BIESS, eso es lo único que habría que solucionar.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Y no decían que iban a hablar con el BIESS para ver cómo se soluciona.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Sí. Una vez que nos den la aprobación ya se va a solicitar esa información a la parte interesada para que nos ayude con todo el detalle de esa deuda.

Si ustedes pueden verificar, aquí también consta un informe que fue presentado y suscrito...

Aquí tengo una ficha técnica de evaluación urbana de fecha 31 de marzo de 2021, elaborada por la Dirección de Avalúos y Catastros, firmada por el Ing. Carlos Ludeña Freire, en donde el valor total del bien a expropiarse, asciende a \$69.385,11.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Con qué fecha está ese informe?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Con fecha 31 de marzo de 2021.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** La idea es que, está el anuncio; pero, antes del anuncio, bien dice el Dr. Camilo Torres, necesita la explicación del proyecto; porque, para arrancar con el anuncio ya todo debe estar justificado; por qué la necesidad de ese proyecto.

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Sí. Como le indiqué, en la sesión anterior ya se presentaron los informes de necesidad; y, en ese entonces, la Señora Presidenta nos dio, con esa información que teníamos ya presentada, informes de necesidad que presentó cada área, se nos dio la aprobación para el inicio como tal. Con eso, se solicitó al Municipio, a través de la Gerencia General, que nos ayuden con la información que corresponde a Avalúos y Catastros; esa información ya consta aquí.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Si me permite, por favor. La idea es empatarse de la forma más sencilla. La necesidad ya está, ya está autorizado; entonces, usted dice, el proyecto está bien, el proyecto por qué, porque necesito para el área administrativa, un pequeño perfil del proyecto, de dos hojas tal vez, la planificación.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** El bosquejo ya está, ¿cierto?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Claro. Aquí tenemos un plano como tal y, aquí tenemos unas impresiones...

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Quién firma?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Esto firma el Analista de Ordenamiento Territorial, Arq. Sandro Moreira Cuenca.

Aquí está la información que envió la Dirección de Planificación y Proyectos

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Y, ¿en el anuncio del proyecto está indicando todos esos antecedentes?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Sí, todos esos antecedentes están precisados ahí

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿En qué considerando dice lo de aquí de Planificación?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** En la hoja número 4.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Aquí le ha puesto Anteproyecto y no es anteproyecto, es Proyecto, en la consideración del anuncio, en la resolución. Ahí dice que ...mediante oficio n° GADMSP-DPP-2021-0286... ¡subráyelo! ...emitido el 16 de abril de 2021, el Director de Planificación y Proyectos, adjunta el plano que contiene el anteproyecto arquitectónico de la edificación... no es que adjunta, tiene que decir "...presenta el proyecto conjuntamente con el plano que contiene la edificación a construirse, el proyecto a construirse...". Hay que analizarle bien ese considerando.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Ya, no hay problema; si hay que corregirle o aclarar algo, se arregla.



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Solo ese considerando porque no es anteproyecto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** El monto total del proyecto, ¿no tienen todavía?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Está presupuestado. Aquí tenemos la certificación presupuestaria N° 160571, emitida el 26 de febrero.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Ya, pero, eso es para la declaratoria, para el pago; la certificación eso es después, no hay problema.

**PRESIDENTE.** Ingeniero Valencia, entonces, ¿todavía no se puede conocer cuánto mismo es la deuda del IESS? Porque después puede ser un tropiezo y nos puede mandar abajo

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Extraoficialmente, tengo entendido que la deuda asciende a un monto de \$30.000,00, si no me falla la memoria.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Eso se incluiría en el valor de la expropiación mismo.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Correcto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Es que cuando salga el pago, una parte se cubre primero al IESS, cancelan la medida cautelar y el saldo se paga al dueño.

Si es que no hay acuerdo, con ocupación inmediata, al juicio.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Bueno. Solo para ponerles en contexto. En este caso, la persona titular del bien a expropiar está interesada y está pendiente de este proceso.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero habría que cambiar ese considerando un poquito.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Sí. No habría problema. Si hay alguna observación en cuanto a la redacción y los considerandos, no hay ningún problema.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Claro es que, nos debiste notificar que existe los debidos proyectos, ipso facto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** La observación mía es que, esto sale con 26 de abril, y, el avalúo que enviamos es del 31 de marzo; entonces, no puede ser antes del anuncio, tiene que ser después del anuncio.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No; y, menos el avalúo. Vea el artículo 66



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** El artículo 58 de la Ley de...

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No, no es el 58, ese es para la declaratoria de utilidad pública. El artículo 66 de la Ley de Uso y Gestión de Suelo. Léela, aquí está.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Artículo 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, "Anuncio del proyecto.- El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastrós del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación. En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastrós del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad."

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Ya. Ahí tengo una consulta; porque, la mayoría de expropiaciones se ha manejado así, primero va el anuncio, de ahí va el avalúo de expropiación, en toditas las expropiaciones es así.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Es que el anuncio tiene por objeto, congelar el precio.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Exacto. Por eso es que dicen las tres cosas, es ley: certificado del Registro, el Avalúo y el Anuncio. Entonces ahí se fija el valor. Bien puede ser antes, si no hay problema; pero, podría ser la misma fecha del anuncio.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No, pero, por ejemplo, ahorita ya tenemos el anuncio del proyecto con ese valor que actualmente rige, porque, es anual. Luego, supongamos que, mañana nos cae la crisis, se complica esta pandemia y decimos -no señores, no vamos a expropiar-; podemos parar dos años, pero dejamos congelado el precio actual. No es necesario hacer los tres pasos procesales. Son tres pasos en la expropiación: primero, el anuncio del proyecto; luego, la declaratoria de utilidad pública; y,

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

tercero, la expropiación en sí. Son tres resoluciones paso por paso; si puedes, puede ser pasando quince días, si no, cada año.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Por eso aquí en el artículo 5 de la misma resolución establece que, a través del funcionario se oficie al GAD Municipal, a fin de que, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros se fije el avalúo del inmueble indicado.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Claro, la fijación está bien, yo digo las fechas, nada más.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Es que después viene la declaratoria de utilidad pública.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Claro, se pide el avalúo y después se anuncia el proyecto, así está haciendo ahorita. Si es que eso es legalmente aceptable; pero es mi criterio, primero al anuncio y después el avalúo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No, no. Porque luego, cuando salga la declaratoria de utilidad pública, tenemos que actualizar otra vez el avalúo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** No, pero es que eso no ha sucedido nunca, el avalúo es uno solo, no hay dos avalúos.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No, pero, ¿cómo sabe el dueño qué valores van a pagar?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** A ver, el anuncio del proyecto no lleva el avalúo; solo se notifica al ciudadano anuncio de recursos.

**PRESIDENTE.** Ing. Ludeña, usted lo puede argumentar de pronto con experiencia propia o...

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Hay una parte de traslados, de lo que se ha hecho anteriormente; entonces, los anuncios nunca se pone avalúo, solamente se identifica a la persona que va a ser afectada y se le notifica. El momento que ya se inicia el proceso mismo, se pide Planificación, viene el Proyecto y manda a pedir el avalúo porque el anuncio ya congela el avalúo. Entonces dice *Avalúos por favor mande el valor de expropiación* y uno envía el avalúo de expropiación; y, de ahí ya envían a Jurídico.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No. Que no le ponga el valor en el anuncio, es muy diferente; pero, internamente tiene que constar el monto y por qué, porque hay un requisito que se llama **disponibilidad presupuestaria**, si usted no tiene, cómo anuncia un proyecto si no tiene disponibilidad presupuestaria y no sabe el monto. Internamente queda.

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

Por ejemplo, yo notifiqué, como Secretario General, el anuncio del proyecto del ISSFA, el avalúo queda ahí en el sistema, en el expediente.

Hay una regla que dice "lo que abunda en derecho, no hace daño" porque vamos a trabajar con ese avalúo.

Ahora, yo no sé qué tiempo estiman ustedes más o menos.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** El plazo estimado para el inicio de ejecución es de noventa (90) días y tendrá una duración de ciento ochenta (180) días.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Está bien. A ver, el artículo 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; cómo decía, para que salga de dudas del ingeniero.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** "Anuncio del proyecto.- El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras (...)

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Hasta ahí nomás.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** ...al valor de la fecha del anuncio público..., dice.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Por eso, entonces, si nosotros vamos a anunciar el proyecto hoy día, ya tiene que tener esa información, no después.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Pero ahí dice *con la fecha del anuncio*; y, el avalúo está antes de la fecha del anuncio.

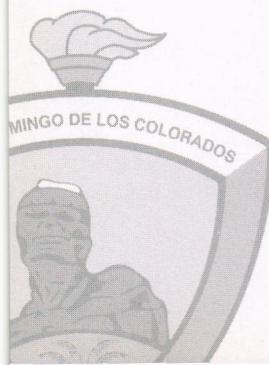
**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No, está con el mismo año.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** 31 de marzo dice el avalúo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero es 2021, es que el avalúo es anual, pues. Está bien. Pero ya tiene que tener esa información.

**PRESIDENTE.** Ing. Ludeña, a usted le nace alguna duda. No está de acuerdo. Dígalo nomás.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Esa duda me nace, pero, si el derecho jurídico está así concebido... Pero es manifiesto que todas las expropiaciones, incluso el día de ayer me llamó el Alcalde justamente por el tema de la EPMAPA; de las expropiaciones, el anuncio está hecho el 20 de diciembre de 2020, pero no fueron notificadas todas las personas, ahora tienen



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

que hacer un alcance a esa resolución.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Al anuncio. Ahí tiene que cambiar nuevo avalúo de este año. Pero en cambio el anuncio, a los que se notificó, sí les corre del año pasado. Supongamos que esa propiedad sea de 100, si notificaron a tres el 2020, ese avalúo corre para ellos. Notifican a dos el 2021, el avalúo de ellos es 2021.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Entonces por eso es que digo que hay que tratar de encadenarse con el anuncio del proyecto porque, una persona está notificada y de ahí corre el avalúo 2020, los otros tres no. Entonces ahí, recién van a hacer el avalúo para ellos.

**PRESIDENTE.** Pero, en términos prácticos, Ing. Ludeña, disculpe que le interrumpa, ¿se puede dar alcance?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Ahorita no procede. El avalúo está ya concebido, lo que digo es que la fecha es diferente, está el anuncio una fecha y el avalúo está antes. Al revés.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Usted dice que es al revés, no es así, es antes.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Claro. Así se han manejado hasta ahorita las cosas.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No. En lo del ISSFA, yo he notificado con los informes, yo notifico ya con el valor.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** En lo del ISSFA no estuve, pero, en lo de la planta de tratamiento dela EPMAPA, siempre corre la fecha del anuncio y el avalúo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Ah, pero, esta ley es nueva, la de Gestión y Uso de Suelo, data del 2019 o 2018. Antes no había el anuncio del proyecto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Sí había, toda la vida ha habido.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero, no con la ley de Gestión y Uso de Suelo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Desde el 2017 había. Qué pasó una vez, que se olvidaron de anunciar el proyecto y tuvieron que rehacer todo, eso fue en el año 2017, entonces por eso la ley ha existido siempre.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Verá, había la ley de contratación pública, ahí sí te exigía.

ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-017-2021-04-28

Página 13 de 25

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**PRESIDENTE.** Muy bien compañeros del Directorio, Señor Secretario, ¿esto es conocimiento y aprobación?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Sí, pero, yo quiero aquí ver la Ley Orgánica de Empresas Públicas porque ahí dice cómo se da la declaratoria de utilidad pública.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** En ese caso establece la norma que es la presidencia del Directorio que...

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero, necesito el texto, ¿no tiene por ahí?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Sí, permítame.

Bueno, referente a la inquietud que usted me plantea, en la hoja número dos, artículo 447 del COOTAD, segundo inciso, si me permite le doy lectura.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Sí, para todos de una vez.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Segundo inciso “*Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.*”

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero no dice que el Directorio tiene que aprobar. Porque en el Orden del Día está *Conocimiento y aprobación*, nosotros no podemos, no necesitamos aprobar la resolución. Aquí dice “*Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública...*” Entonces, no dice, nosotros solo vamos a conocer.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** El Presidente del Directorio tiene que aprobar.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Claro, nosotros solo podemos dar por conocido.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Bueno, en este caso no sé si se estima pertinente que a través de la Presidencia del Directorio se otorgue una delegación directamente para que las resoluciones de anuncio del proyecto, declaratoria de utilidad pública y expropiación sean firmadas solo por el Señor Gerente General.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Nosotros no podemos



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

hacer nada esto tiene que aprobar el Presidente.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Esto es solo para que tenga conocimiento como tal.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No, ni para conocimiento, nada, nosotros no podemos hacer nada.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** La notificación que se le hace al afectado, ¿cuándo es?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** En este momento con esta resolución ya.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Claro, eso se notifica, pero, después de quince días hace ya la declaratoria. Tienen que notificarle las tres veces.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** La primera es el anuncio del proyecto, la segunda es la declaratoria de utilidad pública.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Y la tercera es la expropiación en sí.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Pero en qué momento le llega la notificación.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** La ley dice ...*a los tres días de expedida la resolución, se notifica...* eso está en el artículo 164 del COA, Código Orgánico Administrativo.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Dr. Camilo Torres, en la Ley Orgánica de Empresa Públicas, según lo que estoy revisando, no hay nada referente a la expropiación y la declaratoria de utilidad pública; solo en la Ley de Contratación Pública, COOTAD y la Ley de Gestión y Uso de Suelo. En la Ley Orgánica de Empresa Públicas solo está la conformación y constitución de las empresas públicas: Directorio, presidencia; pero, no dice nada referente a los procesos expropiatorios.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Todas las resoluciones se tienen que notificar; y, recuerden que, el anuncio es por la prensa.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Aquí en la resolución está establecido que se debe notificar en un diario de mayor circulación del cantón, en el portal institucional.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Por qué le ponen plazo de inicio de ejecución de noventa días? ¿qué pasa si no avanzan en noventa días?

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Eso por sugerencia de la Dirección Administrativa.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No. Tienen que aprobar los planos, tienen que aprobar presupuesto, no sé si hay presupuesto para este año.

**SECRETARIO.** Sí hay.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** El plazo de inicio de ejecución es muy poco, ponle un año. La ley permite hasta tres años.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** La Dirección Financiera tenía una observación referente a eso; porque, si se pasaba de este año creo que había una situación ahí.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Es que se va a pasar. Porque si no, tiene que aplicar un presupuesto plurianual, este año y el otro.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Porque si no se hace este año, tendrían que, en ese caso, esos fondos...

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Plazo de inicio dice, o sea, en noventa días recién inicia.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Dice la ejecución en ciento ochenta días, pero plazo de inicio noventa días.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Estaría bien, en noventa días ya hacen la expropiación.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Quién les va a hacer los planos, los costos, el proceso de contratación? ¿Cree que eso es fácil? Solo el proceso de contratación ¿qué tiempo se demora?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Unos tres o cuatro meses.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Ya. El proyecto se lleva siquiera seis meses, hasta que apruebe el municipio, luego el proceso de contratación se lleva otros tres meses.

**PRESIDENTE.** Pero Dr. Camilo, el Ab. Díaz está informando que en el área financiera había una observación y por eso es que se describió de esta forma.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Puede ser forzado, pero, hay que ser realista. No van a dejar que mañana se caiga el proceso.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Exactamente por eso, esto es un borrador de la resolución, no es el definitivo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Financiero tiene que



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

adecuarse porque cómo van a hacer en noventa días, recién termina el proceso, de ahí, recién a hacer el proyecto; de ahí viene el proceso de ejecución, contratación.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Claro, entonces ahí tendremos que coordinar con la dirección financiera para hacerle conocer esa situación.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** A ver, aquí dice, plazo de inicio del proyecto, en noventa días; y, de ahí dice ciento ochenta, seis meses, así se entiende esto.

Ahí estaría bien porque, son seis meses para construir y noventa días para la expropiación, eso es lo que yo entiendo.

**SECRETARIO.** Sí, así es.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Estaríamos hablando de nueve meses. O sea, la expropiación en sí, si es que hay acuerdo, un mes tal vez demora.

Ahora el tema que sí vale es que se establezca mismo si necesita la aprobación del Directorio o no.

**PRESIDENTE.** No. Tiene que aprobar el presidente del Directorio mismo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Una pregunta, ¿ha habido anteriormente alguna intención de expropiar ese lote?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Anteriormente sí.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Ahí hay un problema porque cuando se anuncia se fija; ojalá no haya sido anunciado.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** No hay nada, solo quedaron en estudios preliminares. En ese entonces se quedaron con la duda de a quién le correspondía hacer, si al GAD Municipal o la Empresa como tal; pero, ahora ya con esta disposición, tenemos claro que es a través de la presidencia del Directorio.

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** Una consulta, este edificio ¿es propio?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Está entregado en comodato hasta el 2045.

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** ¿Se puede hacer mejoras?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No. Ya hablamos de que se pida en donación.



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** Pero, todavía no se ha hecho ese proceso.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No pero ya dijimos que siga este proceso, primero vamos a trabajar acá.

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** ¿No se puede hacer algo cuando uno no es el propietario?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Exactamente, sí puede hacer ampliación si no es dueño de esto todavía.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** ¿Dónde dice ampliación?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Se está adquiriendo esto para una mejora de la parte administrativa.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Ya, pero, en planificación, cuando hagan el proyecto, ustedes tienen que cuadricular la construcción adaptando a esta construcción.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Así está dado el anteproyecto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Sí, pero, cuando ya lo hagan. Porque a la larga, ya les dijimos que pidan la donación, para que el Municipio les dé en donación de este edificio.

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** Y ¿cómo va ese proceso?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Primero tenemos que adelantar algo de la expropiación para solicitar la donación.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Lo que la ley permite se hace, lo que no permite no se hace, así de simple. Que tengan miedo a la Contraloría es otra cosa.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** La donación qué figura tendría. ¿Qué? ¿Para qué?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** A ver, primeramente, ¿Qué tiempo tiene el comodato aquí?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Son 25 años, creo que se termina en el 2045.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Ya, entonces cuál es el asunto; preferible que termine el comodato y se le dé en donación. La ley del



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

COOTAD dice que ...se puede dar en donación solo a entidades del sector público, una; dos, que cumpla una finalidad social o servicio público... eso lo cumplen de acuerdo a sus estatutos y la ordenanza; luego de eso ustedes ya meten directamente sus propios recursos, ya quedamos en eso.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Eso no es problema, lo que yo digo es que, al lado se va a hacer el edificio administrativo, cuando ya se pida la donación, ¿esto sería administrativo mismo?

**SECRETARIO.** Quedaría como archivo.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Es que no cambia.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** A ver, es que no puede gastarse dinero para una expropiación para un edificio y pedir para el edificio mismo, tiene que ser la otra figura.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No. Lo global es servicio público, en el servicio público de la entidad, el Registro de la Propiedad tiene varias dependencias como cualquiera: área financiera, archivo, secretaría general, entonces cubre todo el gramaje.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Exacto, ahí estaría ya más completo.

Eso entraría ya en el informe. La expropiación se da porque es edificio propio, administrativo y la donación se da porque va a ser la figura de archivo.

**SECRETARIO.** Archivo, oficinas administrativas.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero básicamente es el servicio público, que más bien, allá sería archivo.

**PRESIDENTE.** Bueno, internamente allá, pero, en términos generales va a ser de servicio público.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** Lo importante es que no haya contradicción entre lo que va a ser el uno y lo que va a ser el otro.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Por medio de la Secretaría General no, sino por medio de la Secretaría del Directorio, en el artículo 7 de la Resolución.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Solo para poner en contexto, esta resolución se tomó como modelo de las que ya tiene EPMAPA-SD y de esa forma está redactada y firmada.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Es que allá en la EPMAPA-SD tienen Secretario General.



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Aquí también hay Secretaria General. Sí tenemos Secretaria General.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** En el organigrama ¿Sí hay Secretaría General?

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Sí tenemos aquí Secretaria General.

**PRESIDENTE.** ¿Alguna observación más?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Ahí lo que tiene que hacer siempre es revisar la ley. Por ejemplo, yo, como Secretario del Concejo, siempre reviso la ley, yo no me confío de lo que han hecho anteriormente, jamás. No importa como hayan hecho en La Concordia o en Guayaquil, como idea está bien; pero, aparte, usted tiene que ir verificando la normativa, los abogados somos así; a ver, esto dice así porque se equivocó el otro e hizo una cadena de equivocaciones, te equivocaste tú también, y, eso no puede ser. Verifica bien si es la Secretaría General de la EPMAPA-SD o la Secretaría del Directorio. Porque quien da fe de las votaciones del Directorio es el Secretario del Directorio, no la Secretaria General.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Bueno, en este caso se podría modificar, como indiqué, este es un borrador.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No, solo te digo que verifiques bien, nada más.

Entonces que se dé por conocido nomás el tercer punto, porque no hay que aprobar nada.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ARQ. JIMMY LOOR.** Pero acá dice CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN... entonces nomás es conocido.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO ING. CARLOS LUDEÑA.** ¿No importa que el orden del día se haya aprobado así?

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Eso no es problema, ya es procedimiento parlamentario, porque, el Orden del Día se aprueba, pero, nosotros podemos negar un punto, por ejemplo.

**PRESIDENTE.** Señor Secretario, Señor Miembros del Directorio del Registro de la Propiedad, se da por conocido el tercer punto del Orden del Día. Por lo tanto, Señor Secretario, dé lectura al siguiente punto del Orden del Día.

### 4. VARIOS

**5. PRESIDENTE.** Señores Miembros del Directorio, en asuntos varios, ustedes ¿tienen alguna inquietud, alguna duda? El compañero Luis Valencia tiene la palabra.

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**SECRETARIO.** Señor Presidente, Señores Miembros del Directorio, queremos poner en conocimiento y resolución de la Segunda Reforma al Presupuesto, que es el cambio de partidas entre programas. Entonces, para esto quisieramos que nos ayude la Ing. Jeniffer Zambrano, que se encarga de este tema.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero esto debería estar como punto específico, o ¿qué pasó?

**PRESIDENTE.** Tiene la palabra la Ing. Zambrano.

**ING. JENIFFER ZAMBRANO, DIRECTORA FINANCIERA (S).** Gracias. Para la Segunda Reforma Presupuestaria tenemos el traspaso de suplementos o devoluciones de créditos entre partidas de diferentes programas, como lo indica el artículo 271 del COOTAD, ...el traspaso de partidas de diferentes programas requerirá del informe favorable del Directorio...

En cuanto a la Segunda Reforma, se da porque en la actividad de Auditoría externa, mediante su estudio de mercado refleja un sobrante; entonces, la Dirección Financiera libera fondos, mismos que pueden ser utilizados en la empresa.

Para esto, la Dirección de Talento Humano propone varios proyectos, entre ellos viáticos, capacitación y uniformes; todos orientados al beneficio de la empresa. No sé si el Director de Talento Humano quiera explicar sobre los proyectos que propone para la Segunda Reforma.

**PRESIDENTE.** Tiene la palabra el Director de Talento Humano.

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** Señor Presidente, Señores Miembros del Directorio, efectivamente, esta reforma al presupuesto, está en base a lo que indica la compañera.

Se hizo la liberación de fondos de parte de la Dirección Financiera de un proyecto que tenía un monto, pero, se reduce esos montos y se liberan \$16,800.00; para lo cual, la Dirección de Talento Humano, a la cual represento, hizo un informe en el cual se requiere aumentar la partida de presupuesto para la dotación de uniformes, que es un proyecto que lo lleva a cabo la Dirección de Talento Humano, con el fin de que más servidores puedan tener el uniforme de la institución, ya que, hace más de tres años no se ha hecho la renovación del mismo.

Otro de los proyectos que se pone es la inclusión del plan de capacitaciones para la empresa por \$9,000.00; es un proyecto que, a más de las capacitaciones que dan los organismos de control como la Contraloría que son gratuitos, también queremos hacer capacitaciones para todo el personal tanto en la parte operativa registral como en el área administrativa.

Otro de los proyectos, es el incremento de \$2,000.00 en el tema de instalación y

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

mantenimiento sobre el tema de letreros y señalética de la institución; ya que, se tenía la nomenclatura como anteriormente se indicaba en el tema de los procesos como GERENCIAS: gerencia administrativa, gerencia de talento humano; eso, de acuerdo a la resolución del Directorio, ya se cambió a DIRECCIONES. En ese sentido se está haciendo este proyecto para el cambio de la nomenclatura para que lleve el debido nombre de acuerdo a los procesos de la institución.

Otro de los proyectos que también tiene Talento Humano es el tema de pasajes al interior, y, viáticos y subsistencias en el interior de \$500 cada uno; esto se puso porque estamos, de alguna forma, planificando el proyecto de modernización que lleva a cabo el Registro de la Propiedad para digitalización de los procesos registrales; en ese sentido se requería, en esas partidas, incrementar para que el personal interno vaya a efectuar las movilizaciones internas dentro del territorio ecuatoriano, para que se traslade a otros registros de la propiedad y puedan tener capacitaciones y asesoría dentro del territorio ecuatoriano.

Hasta ahí Señor Presidente y Señores Miembros del Directorio.

**PRESIDENTE.** Gracias compañero Rino Delgado, Director de Talento Humano del Registro de la Propiedad.

En primer lugar, felicitarte que estés en el Registro de la Propiedad. En la parte personal somos amigos, pero, aquí es institucional y tenemos que seguir apoyando a la institución para trabajar en beneficio de la ciudadanía.

Bien, hemos escuchado la explicación del Señor Director de Talento Humano; ahí hay cinco proyectos; entonces, no sé si es que estoy equivocado, me corrigen; Señor Gerente, Señor Director de Talento Humano, yo creo que debió estar en un punto, no en punto VARIOS. Yo pienso así, para incorporarlo en el Orden del Día, pero quisiera que nos hagan llegar previamente para la próxima reunión, Señor Gerente, para tratarlo como punto, de manera específica pero que sí nos hagan llegar este proyecto a través de usted para ir detallando; sin embargo, valdría la pena debatir porque veo proyectos interesantes.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** No es que, en el procedimiento parlamentario es anti técnico aprobar o dar por conocido esta reforma; porque en esta misma sesión estamos conociendo la primera reforma; entonces, no podemos dar ni por conocido esto porque, siendo así, por qué no hicieron una sola. En la misma sesión me aprueban la primera reforma y en VARIOS, la segunda; o sea, no es posible, es anti técnico eso. Mañana nos va a decir la Contraloría ...y ¿por qué no hicieron una sola? La primera y la segunda reforma si la estamos tratando en la misma sesión... no se puede, jamás.

**ING. JENIFFER ZAMBRANO, DIRECTORA FINANCIERA (S).** Permítame aclarar Dr. Camilo. La primera reforma se realiza para solventar los gastos ya

ACTA EPMRP-SD-WEA-S0-017-2021-04-28

Página 22 de 25

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021**

comprometidos en el ejercicio económico 2020, entonces, esa es una reforma de traspasos o suplementos de créditos dentro de un mismo programa que es aprobada por la Gerencia General, en este caso.

La Segunda Reforma necesita de la aprobación e informe del Directorio como tal porque son traspasos de crédito de diferentes programas.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Esta es la segunda.

**ING. JENIFFER ZAMBRANO, DIRECTORA FINANCIERA (S).** Así es.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Entonces, necesitamos punto específico porque es aprobación, la otra era conocimiento. Entonces, en varios es como que no se ha tratado nada. Ahí sí puede llamar a una extraordinaria la próxima semana.

**PRESIDENTE.** Entonces, Señor Gerente, ayúdenos con eso, porque yo veo un detalle bastante importante para el personal y sí nos puede ayudar y sobre todo lo de la señalética, Señores Miembros del Directorio, ya habíamos hecho algún trabajo que puede valer la pena y claro que vale el análisis de manera más específica.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero, esta segunda reforma, el Directorio tiene que aprobarla. Y ¿por qué dice, aprobar la Segunda Reforma Presupuestaria?

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** Si me permite, de lo que conozco. Esta es una reforma interna que es aprobada por el Gerente General y que da a conocer al Directorio. No se afecta el presupuesto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Pero si es de una partida a otra partida sí se necesita. Cuando es de la misma partida, interno, ahí sí, conocimiento; pero, cuando es de una partida a otra partida, ahí sí requiere la aprobación del presupuesto; y, entonces, la resolución ya no iría así "aprobar la segunda reforma del presupuesto"; ahí tiene que hacer el Secretario General, una Certificación en el sentido de que, el Directorio en fecha tal, aprobó la Segunda Reforma Presupuestaria, solo una certificación, más no resolución.

**SECRETARIO.** Es que, el artículo al que estamos haciendo referencia, del COOTAD, artículo 271, que dice traspaso de partidas "Las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados deberán efectuar sus gastos de conformidad con los presupuestos legalmente aprobados. Será facultad del gerente de la empresa autorizar los traspasos, suplementos y reducciones de créditos de las partidas de un mismo programa. **Los traspasos, suplementos o reducciones de créditos, entre partidas de diferentes programas requerirán, además, del informe favorable del directorio de la empresa.**"



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Entonces Financiero, usted tiene que decirnos y el informe jurídico decirnos si es que es de la misma partida o es de diferente partida; si es de diferente partida, financiero tiene que decirnos ...*por tratarse de diferentes partidas, se requiere la aprobación o el informe favorable del Directorio...* y ¿el informe jurídico? Aquí tiene que haber informe jurídico.

**AB. LUIS DÍAZ, PROCURADOR SÍNDICO.** Solo para aclarar. No sé si recuerda Dr. Camilo Torres que, yo, hace unas tres semanas le llamé a su teléfono celular, directamente, para hablar del tema, me supo indicar que, presentemos la resolución para que se conozca en el Directorio, referente a lo que es la Segunda Reforma del Presupuesto que se refiere al traspaso entre partidas de diferentes programas, por eso se procedió de esta forma.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Claro, pero, es que es tan sencillo, cuando es traspaso del mismo programa, aprueba el Gerente; cuando es de diferente programa, el Directorio; y, quién determina eso, financiero, pues.

**ING. RINO DELGADO, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.** Claro, lo que dice el Dr. Camilo Torres es cierto, yo también soy nuevo aquí en la institución, pero estoy viendo que falta aquí el informe jurídico para que, como dice el Dr. Camilo Torres, se dé a conocer por qué motivo se dio esta reforma; el financiero tiene, el Director Administrativo tiene; pero, falta el informe jurídico que indique ...*por tales cosas y las competencias de ordenanza que es potestad del Directorio que se apruebe...*

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Por eso, es que le financiero tiene que decir que es de diferente programa, necesita la aprobación del directorio; jurídico, informe; y, ahí sí, se lo incluye en el Orden del Día CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LA SEGUNDA REFORMA PRESUPUESTARIA; entonces, ahí sí, nosotros resolvemos y emitimos informe favorable.

Esto va a quedar como comentario nomás.

**PRESIDENTE.** Yo quiero puntualizar, Señor Gerente y compañeros de la Empresa Registro de la Propiedad y Señores Miembros del Directorio; que, este punto, una vez que haya toda la documentación habilitante, la que fuese, financiera, administrativa, la que corresponda, la que sea pertinente, que lo tratemos de manera extraordinaria; porque, es interesante esta situación.

Algún compañero, Miembro del Directorio que pueda mocionar este punto.

**MIEMBRO DEL DIRECTORIO DR. CAMILO TORRES.** Señor Presidente, Señores Miembros del Directorio, mociono que, en cuanto a la segunda reforma presupuestaria del ejercicio económico 2021 de la institución, se convoque a una



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021

sesión extraordinaria, donde se trate este tema como un punto específico, contando con los informes pertinentes.

**RESOLUCIÓN:** EMPRP-SD-WEA-SO-017-2021-04-28-05. EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, RESUELVE: A TRAVÉS DE VOTACIÓN ORDINARIA, POR UNANIMIDAD, APROBAR QUE EN CUANTO A LA SEGUNDA REFORMA PRESUPUESTARIA DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2021 DE LA INSTITUCIÓN, SE CONVOQUE A UNA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DONDE SE TRATE ESTE TEMA COMO UN PUNTO ESPECÍFICO, CONTANDO CON LOS INFORMES PERTINENTES.

**PRESIDENTE.** ¿Tiene apoyo la moción? Tiene apoyo por parte del Arq. Jimmy Loor y del Ing. Carlos Ludeña. Someta a votación ordinaria, Señor Secretario.

**SECRETARIO.** Señor Presidente y Miembros del Directorio, existe una moción presentada, debidamente apoyada, quienes estén de acuerdo, sírvanse levantar la mano por favor.

Señor Presidente, por unanimidad se aprueba la moción.

**PRESIDENTE.** Siendo aprobada por unanimidad, Señor Secretario, dé lectura al siguiente punto del Orden del Día.

**SECRETARIO.** Se han agotado los puntos del Orden del Día, Señor Presidente.

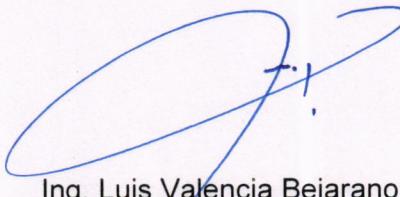
**PRESIDENTE.** Al haberse agotado el Orden del día, se clausura la presente Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo.

Señores Miembros del Directorio y compañeros funcionarios de esta empresa pública municipal, a nombre y representación del Señor Alcalde, Ing. Wilson Erazo Argoti, Presidente del Directorio del Registro de la Propiedad, les agradecemos de manera especial por haber estado aquí presentes.

**SECRETARIO.** Siendo las 11H27, por disposición del señor Presidente, se clausura la presente Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Municipal del Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo.



Lic. Francisco Calazacón  
**PRESIDENTE DELEGADO  
DEL DIRECTORIO EPM-RPSD**



Ing. Luis Valencia Bejarano  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO  
EPM-RPSD**

