

**RESOLUCION No. EPM-RPSD-2022-038**

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

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el 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 Constitución de la República del Ecuador, estatuye que: "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 artículo 265 de la Constitución de la República, determina que: "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 Constitución de la República 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**, el artículo 1 del Código Orgánico Administrativo, estatuye: "Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.";

**Que**, el Código Orgánico Administrativo, en los artículos del 3 al 17, contienen respectivamente los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia, evaluación, juridicidad, responsabilidad, proporcionalidad y buena fe;

**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 primer inciso del Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización que manifiesta: “Art. 142.- Ejercicio de la competencia del 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 Art. 308 del Código Tributario, manifiesta que: “Aceptada la reclamación de pago indebido o del pago en exceso, por la competente autoridad administrativa o por el Tribunal Distrital de lo Fiscal, en su caso, se emitirá la nota de crédito o cheque respectivo o se admitirá la compensación a que hubiere lugar, con obligaciones tributarias pendientes que tuviere el mismo contribuyente o responsable. El administrador del tributo reglamentará la forma, oportunidad y parámetros de liquidación y reembolso de los tributos indebida o excesivamente pagados. El término para el reembolso, en ningún caso, será mayor de sesenta días contados desde la fecha en que el acto administrativo o sentencia se encuentren ejecutoriados. Las notas de crédito se emitirán una vez cumplidas las formalidades correspondientes y podrán ser transferidas libremente mediante endoso que se inscribirá en la Administración Tributaria emisora. Las administraciones tributarias, a través de sus sedes electrónicas y con la participación de las casas de valores que se inscriban voluntariamente, podrán crear esquemas electrónicos que faciliten la negociación acumulada de notas de crédito a través de las bolsas de valores del país, de conformidad con las normas que se emitan para el efecto...”;

**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 CANTON 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**, la Ordenanza Municipal No.M-072-VQM, en la segunda disposición transitoria, establece:

“El Gerente General de la Empresa, una vez designado y dentro del plazo de hasta treinta (30) días a partir de su nombramiento, presentará al Directorio de la Empresa, para su aprobación, la tabla de aranceles por los servicios que presta la Empresa Pública Municipal del Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo - EPM-RPSD, previa a su aprobación se mantendrá vigente la tabla de aranceles actual;

**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 solicitud suscrita por el señor **RAUL EDUARDO ROJAS ZUMBA**, portador de la cedula de ciudadanía N.- **1718500802**, presentada en Secretaría General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, en fecha **15 DE JUNIO del 2022** dirigido al Ab, Patricio Sebastián Castañeda Lara, Gerente General Subrogante de la **EMP-RPSD**, en lo principal menciona : **“que por medio del departamento correspondiente se realice la respectiva devolución del dinero en una nota de crédito, por motivo de que me dieron la negativa de inscripción de escrituras y no se procedió con el trámite. El valor de las notas de crédito a favor mío, es de \$122,12, y de \$ 188,14, mismos que fueron cancelados en ventanilla para lo cual se adjuntan las respectivas facturas, trámites No.489161, título de crédito No.00006545. y trámite No.488735 título de crédito No.00006544. cancelados el veintiuno de febrero del año dos mil veinte y dos** Conforme lo justifica con los títulos de créditos respectivos en original. Adjunta además copia de Cédula.



**Que**, mediante memorando N.-EPM-RPSD-SDTR-2022-5625-M, firmado electrónicamente por la servidora Tlga. Flor María Segura García., Certificadora Inscriptora 1 de la EPM-RPSD, con fecha 17 de Junio del 2022, pone en conocimiento al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, que con fecha 21 de febrero de 2022, se encuentra asignado a su usuario el trámite No. 488735, que contiene el contrato de Compraventa respecto del lote de terreno signado con el numero VEINTE Y UNO, de la superficie de doscientos metros cuadrados, ubicado en la manzana numero catorce del Plan de Vivienda El Colorado Numero Dos, de este Cantón, que contiene la Escritura Pública celebrada el 28 de Diciembre del 2021, ante el Dr. Alex Samaniego Escudero, Notario Segundo de este Cantón Santo Domingo, compraventa que realiza la señora Mayra Raquel Bone Medranda, divorciada, a favor del señor Raúl Eduardo Rojas Zumba, casado. En esta escritura se asentó la negativa de inscripción por existir **UNA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, de los bienes inmuebles de la Propiedad de BONE MEDRANDA MAYRA RAQUEL, en calidad de deudora principal y ROJAS ZUMBA JUAN CARLOS, en calidad de garante, dispuesta por el JUZGADO NACIONAL DE COACTIVA, mediante auto de fecha 10 de enero del 2022, a las 13h14 dentro del juicio No. RECYCOB-159-25073-JC-2022, inscrita el 10 de febrero del dos mil veintidós, particular que pone en conocimiento para los fines pertinentes.

**Que**, mediante memorando No.- EPM-RPSD-SDTR-2022-5659-M, de fecha 20 de junio del 2022, firmado electrónicamente por la Sra. Karina Gabriela Vilcacundo Ulloa, Certificadora Inscriptora 1, pone en conocimiento del Señor Registrador de la Propiedad de este Cantón que con fecha 21 de febrero de 2022, se encuentra asignado a su usuario el Trámite No. 489161, que contiene el contrato de Compraventa respecto al lote de terreno DOCE, de la superficie de doscientos metros cuadrados, ubicado en la manzana numero catorce, del Plan de Vivienda el Colorado Número Dos, de este Cantón; compraventa que realiza el señor Juan Carlos Rojas Zumba, soltero, a favor de del señor Raúl Eduardo Rojas Zumba, casado. En esta escritura se sentó la negativa de inscripción por existir **UNA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, de los bienes inmuebles de la Propiedad de BONE MEDRANDA MAYRA RAQUEL, en calidad de deudora principal y ROJAS ZUMBA JUAN CARLOS, en calidad de garante, dispuesta por el JUZGADO NACIONAL DE COACTIVA, mediante auto de fecha 10 de enero del 2022, a las 13h14 dentro del juicio No. RECYCOB-159-25073-JC-2022, inscrita el 10 de febrero del dos mil veintidós en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, bajo el Repertorio N.- 3341, particular que pone en conocimiento para los fines pertinentes.

**Que**, mediante memorando No.- EPM-RPSD-RG-2022-1171-M, de fecha 20 de junio del 2022, firmado electrónicamente por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón



Santo Domingo, Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, dirigido al Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, en asunto informe de Nota de crédito trámite **489161 y 488735**, solicita el informe con respecto al oficio S/N de fecha 15 de junio de 2022, suscrito por el señor Raúl Eduardo Rojas Zumba en el que pide la devolución de los valores en nota de crédito, donde se adjunta los respectivos informes emitidos por las servidoras Publicas que atendieron los trámites **N.- 489161 y 488735**.

**Que**, mediante memorando EPM-RPSD-DF-2022-470-M, de fecha 14 de julio del 2022, firmado electrónicamente por la Ing. Jeniffer Liceth Zambrano Alcivar, Tesorera de la EPM-RPSD, dirigido a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la referida EPM-RPSD, en asunto informe de nota de crédito trámite **488735**, con referencia al oficio S/N de fecha 15 de junio del 2022 suscrito por el señor Raúl Eduardo Rojas Zumba, en el que solicita la devolución de los valores del registro de inscripción de escrituras por el valor de **122.12 (CIENTO VEINTE Y DOS CON 12/100) y \$ 188,14 (CIENTO OCHENTA Y OCHO CON 14/100)**, los cuales fueron cancelados en ventanilla, para lo cual se adjunta (facturas) títulos de crédito, por motivo de existir negativa de inscripción y no se procede con el trámite" ante lo expuesto y de acuerdo al memorando No. EPM-RPSD-SDTR-2022-5625-M, la Tnlga. Flor María Segura García Certificadora Inscriptora 1, indica **LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN** por existir una **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** al trámite **488.735** título de Crédito N.-**00006544**, se verifica en el sistema la emisión de dicho trámite y nota de crédito por el recaudador Tito Pineda, según reporte de cuadre de caja e informa que se debe emitir la Nota de Crédito por el valor de **\$157. 95 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE 95/100)** como se encuentra detallado en el mencionado memorando; de la misma manera mediante Memorando M.- EPM-RPSD-DF-2022-471-M, firmado electrónicamente por Jeniffer Liceth Zambrano Alcivar, de fecha 14 de Julio del 2022, informa que la servidora Karina Gabriela Vilcacundo Ulloa, Certificadora Inscriptora 1 de la EPM-RPSD, indica que la negativa de inscripción es debido a que existe una Prohibición de Enajenar; en el trámite **489.161**, con título de crédito N.- **00006545** con fecha 21 de febrero del 2022, y una vez verificado en el sistema se determina que el recaudador de la EPM-RPSD Tito Pineda, según reporte de Cuadre de Caja; informa que el valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por el valor de **\$102.93.(CIENTO DOS DOLARES CON 93/100)**, como se detalla en el referido memorando.

**Que**, mediante Memorando No. **EPM-RPSD-DF-2022-479-M, de 19 de julio del 2022**, firmado electrónicamente por la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la EPMRP-SD, dirigido al Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, y en atención al memorando N° EPM-RPSD-DF-2022-470-M, de fecha 14 de julio del 2022, pone en conocimiento que el valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por **\$157.95 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE CON 95/100 CENTAVOS)** ; en



el trámite N°488735 y mediante memorando, No. EPM-RPSD-DF-2022-480-M, de fecha 19 de julio del 2022, firmado electrónicamente por la misma servidora, pone en conocimiento del representante legal de la EPM-RPSD, que el valor por el cual se debe emitir la Nota de Crédito será por **\$102.93 (CIENTO DOS DOLARES CON 93/100 CENTAVOS)** en el trámite N° 489161; los dos títulos de créditos son a favor del señor ROJAS ZUMBA RAÚL EDUARDO, por lo que remite la documentación en físico a fin de que se continúe con el proceso correspondiente a lo solicitado por el peticionario. En base a estos antecedentes el Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD mediante el sistema QUIPUX, remite al Dr. Mauricio Fabián Ullauri Valencia, Procurador Síndico de la EMP-RPSD, la elaboración de la Resolución respectiva.

Por lo expuesto, una vez que se ha respetado el debido proceso para expedir la siguiente, en uso de las atribuciones legales que le confieren la normativa constitucional y demás leyes aplicables:

**RESUELVE:**

**Art. 1.-** Declarar procedente la solicitud de devolución realizada por del señor ROJAS ZUMBA RAÚL EDUARDO, portador de la cédula de ciudadanía N.- 1718500802, a favor del mismo, en el trámite N°488.735 título de Crédito N.-00006544. Por el valor de 157.95 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE CON 95/100 CENTAVOS) y la devolución del valor de \$102.93 (CIENTO DOS DOLARES CON 93/100 CENTAVOS) en el trámite N° 489161, título de crédito N°00006545, devolución y/o reembolso que deberá realizarse por dichos valores; de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Único, numeral 2, literal g, de la “**Ordenanza que determina los aranceles del Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo**”, valores que serán reintegrados y compensados con futuros trámites en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, debiendo para el efecto, la señora Tesorera, emitir la correspondiente nota de crédito, conforme lo previsto en el Art. 308 del Código Tributario.

**Art. 2.- DISPONER-** El cumplimiento inmediato del Art. 101 del Código Orgánico Administrativo, a fin de que se notifique con la correspondiente resolución al administrado ROJAS ZUMBA RAÚL EDUARDO, portador de la cédula de ciudadanía N.- 1718500802, En consecuencia entréguese la nota de crédito emitida por esta Institución, al administrado.

**Art. 3.-** 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, a los veinte y seis días de julio del dos mil veinte y dos.

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

Elaborado por:	Firma
Dr. Mauricio Ullauri Procurador Sindico EPM-RPSD	

