

RESOLUCION No. EPM-RPSD-2022-017

**ING. 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 MANUEL FRANCISCO JIMENEZ MORALES, portador de la cedula de ciudadanía N.- **171368254-8**, presentada en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, en **fecha 11 de Mayo del 2022** dirigido al **Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General EPM-RPSD**, en lo principal menciona : “**el contenido principal de ésta, es solicitarle que por medio del departamento correspondiente se realice la respectiva devolución del dinero en una nota de crédito, por motivo que solicite un certificado de gravamen con historial de ventas, pero en dicho documento no hicieron constar las ventas. El valor de la nota de crédito a favor mío, es de \$28, que fue cancelado el diesiciete de febrero del año dos mil veintidós, con numero de trámite 489967 y número de titulo 00006089..**” Conforme lo justifica con el Titulo N.- 00006089, correspondiente al trámite N.- 489.967 que en original adjunta y que es emitido por la EPM-RPSD, por los servicios que brinda, con fecha 17 de febrero del 2022 a Favor de la Empresa Pública Municipal Registro de la



Propiedad de Santo Domingo, Adjunta además la petición en original suscrito por el compareciente.

Que, mediante Memorando N.- EPM-RPSD-SDTR-2022-4324-M, de fecha 11 de Mayo del 2022, firmado electrónicamente por la señorita Karem Brigitte Tobar Barragan, Certificadora Inscriptora de la EPM-RPSD, dirigido al Dr. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, mediante el cual le informa que el trámite N.-489967, de fecha 17 de febrero del 2022, en lo principal le hace conocer que bajo repertorio 12313, se inscribió la primera copia de la escritura pública celebrada el uno de julio del dos mil veintiuno, ante el Dr. Mentor Trujillo Poveda, Notario Noveno de este cantón, por la que los cónyuges señores ISMAEL HUMBERTO GALARRAGA ALBUJA y BLANCA AMADA MALDONADO SALAS, ACLARAN que después de realizadas las indicadas ventas, queda actualmente un remanente de 16.5263 HECTAREAS; es así que de este remanente únicamente se ha realizado una venta de derechos y acciones equivalentes al **0,059478249%**, por lo que es oportuno dejar constancia que una vez que ha sido aclarado el remanente, al momento de solicitar certificados con ampliaciones de ventas, solo se toman en cuenta las transferencias de dominio que se han realizado a partir de dicha aclaratoria, y en el presente caso solo se ha realizado una sola venta, cabe indicar que en el certificado del trámite en mención, en la parte inicial del mismo se hace constar la superficie actual del inmueble, y a su vez, consta la aclaratoria del remanente, la certificadora inscriptora del Registro de la Propiedad manifiesta que se había solicitado el certificado de gravamen a nombre del señor Ismael Humberto Galarraga Albuja, con historial de siete ventas, que la propiedad esta signada con el lote número noventa y uno de la superficie original de CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS VEINTE Y UN METROS CUADRADOS STENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, ubicado en la zona doscientos treinta y siete, cooperativa Magdalena, de este Cantón.

Que, mediante Memorando N.- EPM-RPSD-RG-2022-0932-M, de fecha 11 de mayo del 2022, firmado electrónicamente por el Dr. Edmundo Fabián Romero Moscoso, en su calidad de Registrador de la Propiedad de este Cantón de Santo Domingo, dirigido al Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, mediante el cual le hace conocer el informe emitido por la servidora que despachó el trámite N.- 489967, título de crédito N.- 6089.

Que, mediante Memorando N.- EPM-RPSD-DF-2022-326-M, de fecha 12 de Mayo del 2022 la servidora Ing. Cinthya Carolina Basurto Arteaga, Tesorera de la EPM-RPSD, dirigido a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la EPM-RPSD, le comunica que el título de crédito N.- 6089, solicitado mediante ventanilla por el valor de \$35.00. (**TREINTA Y CINCO DOLARES**) a nombre de JIMENEZ MORALES MANUEL



FRANCISCO de fecha 17 de febrero del 2022, fue ingresado por el recaudador Tito Pineda según consta en el reporte de cuadre de caja que se adjunta al expediente. Además comunica que el valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por **\$24.00 (VEINTE Y CUATRO DOLARES CON 00/100 CENTAVOS)**, de acuerdo al Memorando N.- EPM- RPSD-SDTR-2022-4324-M emitido por la Sra. Karem Brigitte Tobar Barragan, Certificadora Inscriptora 1 de la EPM-RPSD, en el que informa que se emitió un certificado de gravamen mas una venta.

Que, mediante Memorando No. **EPM-RPSD-DF-2022-326-M, de 12 de mayo 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 a Memorando N° EPM-RPSD-DF-2022-326--M, de fecha 12 de mayo del 2022, pone en conocimiento que el valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por **\$24.00 (VEINTE Y CUATRO DOLARES CON 00/100 CENTAVOS)** a favor del señor **JIMENEZ MORALES MANUEL FRANCISCO**, por lo que remite la documentación en físico a fin de que se continúe con el proceso correspondiente a lo solicitado por la peticionaria. En base a estos antecedentes, El Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD reasigna la documentación pertinente y remite al Dr. Mauricio Fabián Ullauri Valencia, Procurador Síndico de la EMP-RPSD, la elaboración de la Resolución respectiva.

Por lo expuesto, a fin de garantizar lo previsto en el Art. 76 numeral 7 literal I de la Constitución de la República del Ecuador, esto es la debida motivación de la que debe gozar toda resolución y 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 el señor MANUEL FRANCISCO JIMENEZ MORALES, portador de la cédula de ciudadanía No. 1713682548, a favor de la misma por cuanto se ha establecido que ha realizado el pago de 35.00 (TREINTA Y CINCO DOLARES CON 00/100 CENTAVOS) y por cuanto ha recibido el servicio por la emisión de un certificado de gravamen mas una venta, por lo que solo se ha procedido por parte de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad a cobrarle el valor de \$11.00 (ONCE DOLARES CON 00/100 CENTAVOS) por lo que tiene a su favor la cantidad de \$24.00 (VEINTE Y CUATRO DOLARES CON 00/100 CENTAVOS)



valor que fue cancelado en **ventanilla y recaudado por TITO PINEDA, servidor de la EPM-RPSD**, esto es, devolución y/o reembolso que deberá realizarse por el valor líquido de **\$24.00 USD (VEINTE Y CUATRO DOLARES CON 00/100)**, 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 Sr. **MANUEL FRANCISCO JIMENEZ MORALES**, portadora de la cédula de ciudadanía No. **1713682548**, 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 diez y siete días de Mayo del dos mil veinte y dos.

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

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

