

RESOLUCION No. EPM-RPSD-2022-039

**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 **DIAZ JORGE VICENTE**, portador de la cedula de ciudadanía N.-**110143494-0**, donde autoriza al señor **JHONNY JAVIER PICO PALACIOS**, portador de la cedula de ciudadanía N.- **2300222052**, para que realice los respectivos trámites pertinentes a favor del suscrito; presentada en Secretaría General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, en fecha **09 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 devolución del título de crédito por el valor de \$ 71.03, del trámite numero 478772, correspondiente al año 2021, de mi demanda de prescripción Adquisitiva de Dominio, por cuanto a dicho trámite se le negó su inscripción y solicito la devolución de los valores del primer título, para poder inscribir nuevamente mi escritura que esta vez tiene el trámite número 511056 del**



año 2022. Conforme lo justifica con el título de crédito respectivo. Adjunta además las copias de Cédulas.

Que mediante oficio, N.-EPM-RPSD-GG-2022-189-OF de fecha 23 de junio del 2022, firmado por el Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido al señor **JORGE VICENTE DÍAZ** y en atención al oficio de fecha 09 de junio del 2022, recibido en este despacho el 22 de junio del 2022, en la cual pide verificar en el anexo la documentación solicitada.

Que, mediante memorando N.-EPM-RPSD-GG-2022-0387-M, de fecha 14 de julio del 2022; firmado electrónicamente por el Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, y en atención al requerimiento con oficio S/N, del 09 de junio del 2022; solicita informar sobre el seguimiento al trámite 478772; de fecha 15 de diciembre de 2021, conforme el documento presentado por el señor **DÍAZ JORGE VICENTE**.

Que, mediante memorando No.- EPM-RPSD,- SDTR-2022-6580-M, de fecha 14 de julio de 2022, firmado electrónicamente por la Tlga. Ruth María Fierro Aguilera, Certificadora Inscriptora 1, en asunto informe del trámite 478772; y en atención al memorando N.-EPM-RPSD-GG-2022-0387-M, tiene a bien comunicar lo siguiente: Que con fecha 15 de diciembre del 2022, en la cual se niega inscribir la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por la Unidad Judicial Civil del Cantón Santo Domingo, el nueve de junio del 2021, de las 16H10, protocolizada el 18 de noviembre del 2022, Ante la Notaria sexta Suplente de este Cantón. Ab. Cruz Marlene Albán Bosquez, por la cual se declara que ha operado dicha prescripción a favor de los señores **DIAZ JORGE VICENTE Y GONZAGA ARMIJOS YENY CARMEN**, del lote de terreno signado con el numero 1820-D, de la superficie de 400m2, sector 4 de la Cooperativa de Vivienda Santa Martha N°2, de este cantón. Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas; con sus respectivos linderos y dimensiones. De lo observado por la Tlga. Ruth María Fierro Aguilera, Certificadora Inscriptora, hay dos razones por la cual no se inscribe la Prescripción Adquisitiva de dominio **1.-** De la revisión del Plano de dicha Cooperativa, no refleja que el lote antes mencionado sea de Propiedad de la cooperativa en mención, conforme consta el Certificado de Gravamen No. 794518, de fecha 04 de junio del 2020, adjuntado al proceso. **2.-** la Cooperativa Santa Martha No.2 transfirió a favor de la Ilustre Municipalidad de Santo Domingo todos los espacios Públicos destinados a calles, pasajes, avenidas etc. Existentes dentro de la planificación de dicha Cooperativa de Vivienda; posteriormente con fecha 23 de octubre del 2013, se encuentra inscrita la resolución de la Alcaldía No.- GADMDS-R-VZC-2012-077, de fecha 07 de



Marzo del 2012, que aprueba el plano No.03-008 que contiene el levantamiento del área municipal del Barrio “La independencia” ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Martha No.2 sector 4, junto con el plano correspondiente a dicho barrio. El plano 03-008 que ha hecho referencia no contiene el lote de terreno No. **1820-D**.

Que, mediante memorando No.- EPM-RPSD-RG-2022-1311-M, de fecha 14 de julio 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 del señor DIAZ JORGE VICENTE, y en atención al memorando No. EPM-RPSD-GG-2022-0387-M, de fecha 14 de julio del 2022 en el que solicita el informe respecto al oficio No. S/N, de fecha 09 de junio del 2022, que corresponde al trámite 478772, de fecha 15 de diciembre de 2021, adjunto encontrará el respectivo informe emitido por la servidora Ruth María Fierro Aguilera; de la misma manera en torno al referido memorando el Ing. Luis Valencia, Gerente General de la EPM-RPSD, mediante el sistema QUIPUX, en fecha 14 de julio del 2022: dispone a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la EPM-RPSD, elaborar el informe para la nota de Crédito a favor del señor Díaz Jorge Vicente.

Que, mediante memorando EPM-RPSD-DF-2022-474-M, de fecha 19 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 **478.772**, con referencia al oficio S/N de fecha 09 de junio del 2022 suscrito por el señor **DIAZ JORGE VICENTE**, en el que solicita la devolución de los valores del registro de inscripción de la sentencia de Prescripción por el valor de **71.03 (SETENTA Y UN DOLARES CON 03/100)**, lo cual fue cancelado en ventanilla, para lo cual se adjunta título 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-2022-6580-M, la Tlga. Ruth María Fierro Aguilera Certificadora Inscriptora 1, indica **LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN** con las razones expuestas de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, en el Trámite **No.-478.772**. Una vez verificado en el sistema, se determina que la recaudadora Gabriela Bravo de la EPM-RPSD, 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 **\$59.19 (CINCUENTA Y NUEVE CON 19/100)**, como se detalla en el referido memorando.

Que, mediante Memorando No. **EPM-RPSD-DF-2022-484-M**, de 20 de julio del 2022, firmado electrónicamente por la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la EPM-RPSD, dirigido al Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la



EPM-RPSD, y en atención al memorando N° EPM-RPSD-DF-2022-474-M, de fecha 19 de julio del 2022, pone en conocimiento que el valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por **\$59.19 (CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON 19/100)** ; en el trámite N°478. a favor del señor **DÍAZ JORGE VICENTE**, 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, para que proceda a 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 **DÍAZ JORGE VICENTE**, portador de la cédula de ciudadanía N.-**110143494-0**, a favor del mismo, en el trámite N°**478.772** título de Crédito N.-**174619**. Por el valor de **59.19 (CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON 19/100 CENTAVOS)**, esto debido a que de los \$ 71.03 que inicialmente canceló el peticionario se realizó el descuento de \$ 11.84 (ONCE DOLARES CON 84/100 CENTAVOS) a favor de la EPM-RPSD por concepto de gastos generales, devolución y/o reembolso que deberá realizarse por dicho valor conforme lo determina el Art. Único numeral 2 literal G de la Ordenanza Municipal M-036-VZC. “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 **DÍAZ JORGE VICENTE**, portador de la cédula de ciudadanía N.- **110143494-0**, 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 | |

