

**RESOLUCION No. EPM-RPSD-2022-058**

**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 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 la señora **SANTA CECILIA VERA PONTON**, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía N.-170867904-6, presentada en el Centro de Atención Ciudadana de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, con fecha **07 de Septiembre del 2022**, dirigido al señor Gerente de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, en lo principal menciona: “**solicita que por medio del departamento correspondiente se realice la respectiva devolución del dinero en una nota de crédito, por motivo que cancelé el valor de 23 dólares americanos por un certificado de gravámenes a nombre del señor ROQUE ANTONIO MAYA VILLAGOMEZ con 4 ventas de fecha 29 de agosto del 2022 y el numero de trámite 527044 donde me emiten una negativa debido a que la propiedad se encuentra vendida en su totalidad y dichas ventas fueron realizadas mucho antes de la emisión del certificado de bienes; siendo que yo solicité con la certeza de que lo iban a emitir ya que el 24 de agosto del 2022 en un certificado de bienes con numero de trámite 526117 elaborado por el Sr. Jonathan Escudero hace constar a la propiedad como si aún**



**fuerza del señor antes mencionado.** Conforme lo justifica con el título de crédito en original. Adjunta además la copia de Cédula.

**Que**, mediante memorando N.-EPM-RPSD-SDTR-2022-8630-M, de fecha 08 de septiembre del 2022, firmado electrónicamente por el servidor Luis Alexander Ochoa Sanchez, Certificador Inscriptor 1 de la EPM-RPSD, dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, le comunica que le fue asignado el trámite **527044** en el cual se le emitió una negativa, puesto que el lote de terreno singularizado con la letra B, de la superficie de treinta y cinco hectáreas, sesenta y ocho áreas, mismo que se encuentra vendido en su totalidad, poniendo en conocimiento como se han realizado las ventas en las diferentes notarias y a las personas que han adquirido el predio, las cuales se encuentran inscritas legalmente en el Registro de la Propiedad de este Cantón Santo Domingo.

**Que** mediante memorando N.-EPM-RPSD-RG-2022-1672-M, de fecha 08 de septiembre del 2022, firmado electrónicamente por el Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad del Cantón Santo Domingo, dirigido al Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, le pone en conocimiento el informe respectivo emitido por el servidor Luis Alexander Ochoa Sánchez, dentro del trámite **N.- 527044**.

**Que**, mediante memorando N.-EPM-RPSD-DF-2022-626-M, de fecha 14 de septiembre del 2022 firmado electrónicamente por la servidora Ing. Cinthya Carolina Basurto Arteaga, en su calidad de Tesorera de la EPM-RPSD, dirigido a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la EPM-RPSD en asunto informe de recaudación de valores y en atención a sumilla inserta en memorando N.- EPM-RPSD-RG-2022-16672-M de fecha 08 de septiembre del 2022, le informa que el título de crédito N.- 40179 solicitado por medio de ventanilla por el valor de **\$23.00 (VEINTE Y TRES DOLARES CON 00/100 CENTAVOS)** a nombre de **VERA PONTON SANTA CECILIA**, de 29 de Agosto del 2022, fue ingresado por la recaudadora Yalily Guerrero, según consta en el reporte de cuadre de caja, adjuntando los justificativos para el efecto.

**Que**, mediante memorando No. EPM-RPSD-DF-2022-641-M, de 20 de septiembre 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-2022-626-M, de fecha 14 de septiembre del 2022, pone en conocimiento que el valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por **\$23.00 (VEINTE Y TRES DOLARES CON 00/100 CENTAVOS)** ; en el trámite N.- trámite 527044 a favor de la señora **VERA PONTON**



**SANTA CECILIA**, por lo que remite la documentación en físico a fin de que se continúe con el proceso correspondiente a lo solicitado por la peticionaria.

**Que**, mediante memorando EPM-RPSD-GG-2022-0649-M de fecha 20 de septiembre del 2022, firmado electrónicamente por el Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido al Dr. Mauricio Fabián Ullauri Valencia, Procurador Síndico de la EMP-RPSD, y en atención al memorando N.- EPM-RPSD- DF-2022-641-M, de fecha 14 de septiembre del 2022, le solicita 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 la señora **VERA PONTON SANTA CECILIA**, portadora de la cédula de ciudadanía N.- **170867904-6**, a favor de la misma, en el **trámite N° 527044 título de Crédito N.- 40179**, por el valor de **\$23.00 (VEINTE Y TRES DOLARES CON 00/100 CENTAVOS)**, esto debido a que se hace la devolución íntegra del valor cancelado por la peticionaria, por cuanto no existe ningún descuento. Devolución y/o reembolso que deberá realizarse por dicho valor. **Conforme lo determina el Art. Único numeral 2 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 a la interesada Sra. **VERA PONTON SANTA CECILIA**, portadora de la cédula de ciudadanía N.- **170867904-6**, En consecuencia entréguese la nota de crédito emitida por esta Institución a la administrada.

**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 ocho días de septiembre 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	

