

RESOLUCION No. EPM-RPSD-2022-089

**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 bien 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, económica, 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; **Aldrin Vicente Rivera Riofrio**, portador de la cédula de ciudadanía N.-**1714314331**, en calidad de Presidente de la Asociación por la Vivienda y la Vida, recibida en Secretaría General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, con fecha **01 de diciembre del 2022**, dirigido al Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la **EPM-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 que se me niega la inscripción de una aclaratoria con numero de trámite 353943 debido al art 481 donde menciona que no se puede inscribir la aclaratoria por un aumento de superficie y dimensiones.- El valor de la nota de crédito es de \$ 286.20 dólares, del título de crédito No.- 0086468, de fecha 16 de septiembre del 2019 , como consta en la factura del trámite Inscripción de Aclaratoria por lo que se le niega la inscripción de una aclaratoria con numero de trámite 353943 debido al Art 481 donde menciona que no se puede inscribir la aclaratoria por un aumento de superficie y dimensiones. Conforme lo justifica con el título de crédito respectivo. Adjunta además la copia de Cédula.**

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-GG-2022-0939-M, de fecha 02 de diciembre de 2022, firmado electrónicamente por el Ing. Luis Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, solicita el informe correspondiente respecto al oficio S/N de fecha 01 de diciembre de 2022; presentado por el señor **Aldrin Vicente Rivera Riofrio** en calidad de Presidente de la Asociación por la Vivienda y la Vida; en referencia al trámite 353943 de fecha 16 de septiembre de 2022, por lo mencionado se solicita remitir el informe sobre dicho trámite para dar contestación al oficio antes referido.

Que, mediante memorando N.-EPM-RPSD-RG-2022-2089-M, de fecha 07 de diciembre del 2022; firmado electrónicamente por el Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD; dirigido al Ing. Luis Enrique Valencia



Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, en asunto, solicitud de informe para Nota de Crédito del señor **Aldrin Vicente Rivera Riofrio** en calidad de Presidente de la Asociación por la Vivienda y la Vida, se adjunta el respectivo informe mediante memorando No EPM-RPSD-SDTR-2022-11791M de fecha 06 de diciembre del 2022 emitido por la Tlga. Tania Marilu Moreira Zambrano, Certificadora Inscriptora 1, Servidor Público de la EPM-RPSD, que atendió el trámite 353943, quien manifiesta Por medio del presente informo a Ud. que con fecha 16 de septiembre del 2019, se encuentra asignado a mi usuario el trámite N° 353943, que contiene el contrato de ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA, celebrada el 27 de Julio del 2018, ante el Notario Octogésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alexis Patricio Jurado, por la cual comparecen por una parte la FUNDACIÓN ECUATORIANA JUAN PABLO II. Debidamente representada por Monseñor Segundo Rene Coba Galarza, y por otra parte la **ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA**, legalmente representada por la señora Josefa del Carmen Riofrio, para **aclarar y rectificar**, la escritura pública celebrada el cinco de agosto del dos mil catorce, ante la Notaria Tercera de este Cantón, Abg. Glendy Zambrano, e inscrita el catorce de agosto del dos mil catorce, en cuanto a la cabida real del lote de treinta y dos mil ochocientos ochenta y siete metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados. En esta escritura **se sentó la Negativa de inscripción** porque, al vender la FUNDACIÓN ECUATORIANA JUAN PABLO II, a favor de la ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA, un lote de terreno de la superficie de 32887,61 m², no se puede mediante **Aclaratoria**, aduciendo que por causas ajenas a las partes contratantes, técnicamente no se consideró la real cabida que es de 34397.52 m²; ya que cuando se celebró dicho contrato, se cancelaron los respectivos impuestos, como son los de Alcabalas y Utilidad, por la cabida de 32887,61 m².

Que, mediante memorando EPM-RPSD-GG-2022-0976-M, de fecha 08 de diciembre de 2022, firmado electrónicamente por el Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la referida EPM-RPSD, en el que se adjunta memorando No EPM-RPSD-RG-2022-2089-M respeto a la solicitud de nota de crédito presentado por el señor Aldrin Vicente Rivera Riofrio Presidente de la Asociación por la Vivienda y la Vida en relación al trámite 353943. En la cual solicita emitir el informe de recaudación correspondiente.

Que, mediante memorando EPM-RPSD-DF-2022-897-M, de fecha 15 de diciembre de 2022, firmado electrónicamente por el Ing. Cinthya Carolina Basurto Arteaga, tesorera EPM-RPSD, dirigido a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas, Directora Financiera de la referida EPM-RPSD, En atención a sumilla inserta en **MEMORANDO N° EPM-RPSD-GG-2022-976-M** de 08 de diciembre del 2022: El título de crédito N° 86468 solicitado mediante la ventanilla por el valor de **\$286.20 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON 20/100 CENTAVOS)** a nombre de **ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA** fecha 16 de septiembre del 2019, fue ingresado por la recaudadora Gabriela Bravo según consta en el reporte de cuadre de caja.

NOTA: El valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por **\$238.50 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES CON 50/100 CENTAVOS)**, de acuerdo a **Ordenanza Municipal No. M-036-VZC**, aprobada por el Concejo Municipal en las Sesiones Extraordinaria y Ordinaria celebradas los días 26 y 28 de noviembre 2013, en la cual se determina "Por inscripción de negativas se devolverá los valores cancelados excluyendo los gastos generales".

Que, mediante Memorando No. EPM-RPSD-DF-2022-908-M, de 19 de diciembre 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, en atención al MEMORANDO Nro. EPM-RPSD-DF-2022-897-M, de fecha 15 de diciembre del 2022, suscrito por la Ing. Cinthya Basurto (**TESORERA**); en el cual remite informe sobre el título de crédito **Nº 86468** solicitado mediante la ventanilla de la recaudadora Gabriela Bravo, por el valor de **\$286.20 (DOSCIENTOS OCENTA Y SEIS DOLARES CON 20/100 CENTAVOS)** a nombre de **ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA**, según consta en el reporte de cuadre de caja.

El valor por el cual se debe emitir la nota de crédito será por **\$238.50 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES CON 50/100 CENTAVOS)**, de acuerdo a de acuerdo a **Ordenanza Municipal No. M-036-VZC**, aprobada por el Concejo Municipal en las Sesiones Extraordinaria y Ordinaria celebradas los días 26 y 28 de noviembre 2013, en la cual se determina "Por inscripción de negativas se devolverá los valores cancelados excluyendo los gastos generales".- Con este antecedente se remite la documentación en físico a fin de continuar con el proceso correspondiente a la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA**.

Que, mediante memorando EPM-RPSD-GG-2022-1016 de fecha 19 de diciembre de 2022, firmado electrónicamente por el Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido al Abg. Elvis Larcos Verdezoto, Procurador Síndico de la EMP-RPSD, y en atención al memorando N.- EPM-RPSD-DF-2022-908-M, de fecha 19 de diciembre del 2022, con que la Dirección Financiera informa el valor por el cual se deberá emitir la nota de crédito a favor de **ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA**; solicitud presentada por Aldrin Vicente Rivera Riofrio, en calidad de Presidente de la misma, 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 favor de **ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA**; solicitud presentada por Aldrin Vicente Rivera Riofrio, en



calidad de Presidente de la misma, portador de la cédula de ciudadanía N.-**1714314331**, a favor del mismo, en el trámite N° 353.943 título de Crédito N.-**0086468**. Por el valor de **\$ 286.20 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES con 20/100 CENTAVOS)**, esto debido a que canceló el peticionario, por DESCRIPCION DE ACLARATORIA ya que no realizó el mencionado trámite, ya que se sentó la negativa de inscripción. **El valor por el cual se debe emitir la nota de crédito es de 238.50 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON 50/100 CENTAVOS)** Conforme lo determina el Art. Único numeral 2 de la Ordenanza Municipal M-036-VZC. Aprobada por el Concejo Municipal en las Sesiones Extraordinaria y Ordinaria celebradas los días 26 y 28 de noviembre 2013, en la cual se determina "**Por inscripción de negativas se devolverá los valores cancelados excluyendo los gastos generales**".

Art. 2.- DISPONER- El cumplimiento inmediato del Art. 101 del Código Orgánico Administrativo, a fin de que se notifique con la correspondiente resolución al interesado Sr. **ALDRIN VICENTE RIVERA RIOFRIO**, portador de la cédula de ciudadanía N.-**1714314331** en calidad de Presidente **ASOCIACIÓN POR LA VIVIENDA Y LA VIDA**.

Art. 3.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE 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 días de diciembre 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**





MUNICIPALIDAD

**Santo
Domingo**

EPMRP-SD
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**



DIRECCIÓN NACIONAL
DE REGISTRO DE
DATOS
PÚBLICOS

Elaborado por:	Firma
Abg. Elvis Larcos Procurador Sindico EPM-RPSD	



www.registrationofpropertysd.gob.ec

Urb. Colegial, Luis Valencia y Arturo Borja

022751 266 - 022751256

@EPMRegistrodelapropiedadSD