

RESOLUCION No. EPM-RPSD-2023-013

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia...”*

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 la Sra. Rita Jacqueline Quiroz Pasaguay, portador de la cédula de ciudadanía No.1712555810, recibida en Secretaría General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, con fecha 8 de febrero del 2023, que por medio del departamento correspondiente se realice la respectiva devolución del dinero en las notas de crédito, 00066131, 00066136, 00066138 por motivo de que no fueron expedidos los certificado de gravamen, por lo que solicito la devolución del del dinero correspondiente.

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-GG-2023-0101-M, de fecha 09 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por el Ing. Luis Valencia Bejarano, en su calidad de Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido al el Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, en atención al oficio S/N de 07 de febrero del 2023, suscrito por la señora Rita Jacqueline Quiroz Pasaguay; sírvase informar la atención al tramite 555920, 555928, 555929 del 30 de enero de 2023.

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-SDTR-2023-1330-M, de fecha 13 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por el Abg. Tito Geovanny Pineda Zaruma, en su calidad de Certificadora Inscriptor 1 de la EPM-RPSD dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, en su calidad de Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, en atención a lo solicitado, mediante Memorando Nro. EPM-RPSD-RG-2023-0256-M, de fecha. 10 de febrero de 2023, en la que solicita un informe respecto al trámite 555928 X 7 de fecha 30 de enero de 2023. por lo antes expuesto se informa qué: LOS LOTES: 1)3-E



SUP.1077.30-MZ 27: 2)4-E SUP 1105M2-MZ 27: 3)13-E SUP 1010,10M2-MZ 28: 4)17-E SUP.1002M2-MZ 28; 5)46-E SUP 1083M2-MZ 31: 6)1-G SUP.4360.10M2-MZ 6, del Proyecto Urbanístico definitivo denominado San Francisco Country Club, ubicado en el Kilómetro once de la carretera Santo Domingo de los Colorados-Chone, de este Cantón. se encuentran TRANSFERIDOS EN SU TOTALIDAD. por la COMPANIA HELIBERCOMMERCE S.A (NOMBRE INGRESADO EN EL FORMULARIO), a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA AUSTROFOOD-LAAD, mediante escritura pública celebrada el siete de noviembre del dos mil dieciséis, ante el Notario Séptimo Encargado del Cantón Guayaquil. Ab. José Andrés Morante Valencia, e inscrita el dos de mayo del dos mil 'diecisiete.

A acepción del LOTE 7)22-E - MZ 29, ya que dicho lote si está a nombre de la COMPAÑIA HELIBERCOMMERCE S.A. es todo en cuanto puedo informar a lo solicitado.

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-SDTR-2023-0101-M, de fecha 13 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por el Abg. Esteban Andres Martinez Gutierrez, en su calidad de Certificador Inscriptor 1 de la EPM-RPSD dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, en su calidad de Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD en atención a lo solicitado en el Memorando Nro. EPM-RPSD-GG-2023-0101-M. De 09 de febrero del 2023, deda informar lo siguiente: En base a la petición realizada por la Sra. RITA JACQUELINE QUIROZ PASAGUAY, tengo a bien manifestar que se le emitió una NEGATIVA, puesto que en el PLANO que reposa en esta dependencia NO refleja propiedad alguna acorde a la información proporcionada, sobre el lote 11-E. manzana 27. de propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA AUSTROFOOD-LAAD, lo cual se puso en conocimiento de la usuaria al momento que solicito una explicación sobre el por qué de la NEGATIVA y se le manifiesto que esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, debiendo SOLICITAR CERTIFICADO DE GRAVAMENES CON LOS DATOS CORRECTOS.

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-SDTR-2023-1380-M, de fecha 15 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por el Abg. Jhonatan Daniel Escudero Quirola, en su calidad de Certificador Inscriptor 2 de la EPM-RPSD dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, en su calidad de Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, Mediante Memorando Nro. EPM-RPSD-GG-2023-0101-M. de fecha 09 de febrero de 2023, se solicita el informe correspondiente respecto al oficio S/N, de fecha 07 de febrero de 2023, presentado por RITA JACQUELINE QUIROZ PASAGUAY con el que se solicita devolución de dinero en nota de crédito; por lo antes expuesto se solicita remitir el informe respecto al trámite 555920 para dar contestación al memorando antes descrito.

Con fecha 30 de enero de 2023, y con número de trámite 555920, ingresaron siete certificados solicitados por la señora RITA QUIROZ, a nombre de la COMPAÑIA HELIBERCOMMERCE S.A. de varios lotes de terreno, con fecha de celebración 7-11-2012, y fecha de inscripción 20-11-2012, según constan de los datos insertados en las

solicitudes suscritas por la indicada señora Rita Quiroz, los mismos que fueron asignados a mi persona.

Al momento de verificar la información constante en las solicitudes se pudo constatar que la COMPAÑÍA HELIBERCOMMERCE S.A. transfirió los inmuebles a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA AUSTROFOOD-LAAD, mediante escritura pública celebrada el 7 de noviembre del 2016, inscrita el 02 de mayo del 2017, razón por la cual se emitieron las negativas correspondientes, ya que no se pueden otorgar certificados a nombre de la COMPAÑÍA HELIBERCOMMERCE S.A.. En tal razón la usuaria debió solicitar los certificados a nombre del actual titular de dominio de los inmuebles, y con las fechas correctas tanto de celebración como de inscripción.

Adjunto copias de las solicitudes suscritas por la señora RITA QUIROZ, donde se puede constatar como la usuaria solicito los certificados.-

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-RG-2023-0359-M, de fecha 15 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por la Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso, Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, dirigido al Ing. Luis Valencia Bejarano en su calidad de Gerente General de la EPM-RPSD, en atención al Memorando Nro. EPM-RPSD-GG-2023-0101-M, de 09 de febrero de 2023, en relación a los tramites 555920, 555928, 555929, adjunto se encuentra los respectivos informes que atendieron los servidores.

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-GG-2023-0113-M, de fecha 15 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por el Ing. Luis Valencia Bejarano en su calidad de Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas en su calidad de Directora Financiera de la EPM-RPSD, en atención adjunto remito informe del Registrador de la Propiedad, informa la atención a los tramites 555920, 555928, 555929 de 30 de enero del 2023; sírvase informar sobre la recaudación correspondiente.

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-DF-2023-122-M, de fecha 23 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por la Ing. Cinthya Carlonina Basurto Arteaga, en su calidad de tesorera de la EPM-RPSD, dirigido a la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas en su calidad de Directora Financiera de la EPM-RPSD, en atención a sumilla inserta en Memorando No EPM-RPSD-GG-2023-0113-M, se solicito realizar el informe de recaudación de los títulos de crédito No 66131, 66136, 66138, solicitados mediante ventanilla por el valor de \$ 49.00, \$49.00, y \$ 28.00 según corresponde a los nombres de la señora Rita Jacqueline Quiroz Pasaguay de fecha de 30 de enero del 2023, según consta en el reporte de cuadra de caja, fueron ingresados por la recaudadora Gabriela Bravo.

Que, mediante memorando, N.- EPM-RPSD-DF-2023-126-M, de fecha 23 de febrero de 2023, firmado electrónicamente por la Ing. Silvia Patricia Solórzano Vargas en su calidad de Directora Financiera de la EPM-RPSD, dirigido al Ing. Luis Enrique Valencia Bejarano, en su calidad de Gerente General de la EPM-RPSD, Sírvase encontrar adjunto el



MEMORANDO Nro. EPM-RPSD-DF-2023-122-M. de fecha 23 de febrero del 2023, suscrito por la Ing. Cinthya Basurto (TESORERA); en el cual remite informe sobre el título de crédito N° 66131, 66136, 66138, solicitado mediante ventanilla de la recaudadora Gabriela Bravo por el valor de, \$ 49.00, \$49.00, y \$ 28.00 según corresponde a los nombres de la señora Rita Jacqueline Quiroz Pasaguay, según consta en el reporte de cuadro de caja.

Que, mediante memorando EPM-RPSD-GG-2023-0150-M de fecha 24 de febrero de 2023, 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, en el cual solicita se sirva a emitir la correspondiente Resolución.

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 No procedente la solicitud de devolución realizada por la Sra. RITA JACQUELINE QUIROZ PASAGUAY, portador de la cédula de ciudadanía N.-1712555810, a favor de la misma, en los trámites N° 555920, 555928, 555929, títulos de Crédito N.-66131, 66136, 66138. Por los valor de **\$ 49.00, 49.00, 28.00**; ya que si se otorgaron las negativas correspondientes ya que no se pueden otorgar certificados a nombre de la COMPAÑÍA HELIBERCOMMERCE S.A. En tal razón la usuaria debió solicitar los certificados a nombre del actual titular de dominio de los inmuebles, y con las fechas correctas tanto de celebración como de inscripción.

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. RITA JACQUELINE QUIROZ PASAGUAY, portador de la cédula de ciudadanía N.-171750625-5

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 siete días del mes de febrero del 2023.**

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

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

