

RESOLUCION N°. EPM-RPSD-2023-048

**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 artículo 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 artículo 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 artículos 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 artículos 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 artículo 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 artículo 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 artículo. 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 artículo. 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, 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 Sra. Maria Teresa Sinchiguano Toapanta, portador de la cédula de ciudadanía No.170407328-5, recibida en Secretaría General de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad, en la cual solicita a usted se realice la devolución de el valor de USD 95.30 (NOVENTA Y CINCO DOLARES CON 30/100 CENTAVOS) cancelados en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad.

Que, mediante memorando, N°.- EPM-RPSD-GG-2023-0814-M, de fecha 24 de agosto de 2023, firmado electrónicamente por el Ing. Luis Valencia Bejarano, en su calidad de Gerente General de la EPM-RPSD, dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso en su calidad de Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, en el cual dispone sírvase informar sobre la atención al trámite 591551 del 24 de julio de 2023.

Que, mediante memorando, N°.- EPM-RPSD-SDTR-2023-7075-M, de fecha 31 de agosto de 2023, firmado electrónicamente por la Tlga. Jessica Jacqueline Diaz , en su calidad de Certificadora Inscriptora 1, dirigido al Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscoso en su calidad de Registrador de la Propiedad de la EPM-RPSD, informo a usted que con fecha 24 de julio del 2023, se encuentra asignado a mi usuario el trámite N°591551, que contiene el contrato de Compraventa, respecto del lote de terreno signado con el número TRES, de la manzana DIEZ, de la superficie de 295.40 m², ubicado en la Lotización del Comité de Trabajadores Unificados, de este Cantón, escritura pública celebrada el 19 de Julio de 2023, ante el Notario Quinto de este Cantón, Abg. Carlos Vivanco, a favor de la señora MARIA TERESA SINCHIGUANO TOAPANTA, viuda. En esta escritura se sentó la Negativa de inscripción por cuanto en los antecedentes de la indicada escritura se manifiesta que los cónyuges LAUTARO SINCHIGUANO y MARIA JOSEFINA VILCA TUSO, adquirieron el citado inmueble, por compra a los cónyuges Segundo Tipan y Encarnación Vilca, mediante escritura celebrada el 27 de mayo de 1975, inscrita el 13 de junio de 1975; así mismo consta que bajo el Repertorio 14639, de fecha 18 de noviembre de 2020, se encuentra inscrita el Acta Notarial de fecha 02 de octubre de 2020, otorgada por el Notario Cuarto de este Cantón, Dr. Oswaldo Infante, mediante la cual concede la



Posesión Efectiva de todos los bienes del causante LAUTARO SINCHIGUANO TOAPANTA, a favor de su cónyuge sobreviviente MARIA JOSEFINA VILCA TUSO; determinándose además que la señora MARIA JOSEFINA VILCA TUSO, es la única y universal heredera del causante LAUTARO SINCHIGUANO TOAPANTA. En vista de ello la señora MARÍA JOSEFINA VILCA TUSO, efectúa la venta a favor de la señora MARIA TERESA SINCHIGUANO TOAPANTA, de la totalidad del indicado inmueble; más con fecha 25 de julio del 2023, se encuentra inscrita el Acta Notarial otorgada el 25 de julio del 2023, por el Notario Quinto de este Cantón, Ab. Carlos Vivanco, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva de todos los bienes dejados por el causante SINCHIGUANO TOAPANTA LAUTARO, a favor de su hija SINCHIGUANO CRIOLLO IRENE SOFIA, en calidad de heredera; razón por la cual se da cuenta, de que el causante señor SINCHIGUANO TOAPANTA LAUTARO, si dejó descendencia, y en tal sentido la señora MARÍA JOSEFINA VILCA TUSO, no podía haber realizado la venta de la totalidad del inmueble, ya que únicamente, solo es propietaria del cincuenta por ciento del bien inmueble. Además si de hecho, la vendedora señora MARÍA JOSEFINA VILCA TUSO, fuere la única y universal heredera del causante señor SINCHIGUANO TOAPANTA LAUTARO, debió previamente haber realizado la Declaración del Impuesto a la Renta de ingresos provenientes de Herencias, conforme se establece en el Código Tributario.-

Que, mediante memorando, N°.- EPM-RPSD-RG-2023-1609-M, de fecha 31 de agosto de 2023, firmado electrónicamente por el Mgs. Edmundo Fabián Romero Moscos en su calidad de Registrador de la Propiedad dirigido al Ing. Luis Valencia Bejarano, en su calidad de Gerente General de la EPM-RPSD, en el cual. En atención al Memorando Nro. EPM-RPSD-GG-2023-0814-M, de 24 de agosto de 2023, mediante el cual solicita el informe correspondiente respecto al oficio S/N, recibido en este despacho el 22 de agosto de 2023, en relación al trámite 591551; adjunto sírvase encontrar el respectivo informe emitido por la servidora que atendió al trámite 591551.

Que, mediante memorando, N°.- EPM-RPSD-GG-2023-0844-M, de fecha 04 de septiembre 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 el cual dispone se remita a esta Gerencia, el informe de recaudación correspondiente al trámite 591551 del 24 de agosto de 2023.

Que, mediante memorando, N°.- EPM-RPSD-DF-2023-622-M, de fecha 06 de septiembre de 2023, firmado electrónicamente por la Ing. Cinthya Carolina 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, quien en atención a sumilla inserta en EPM-RPSD-GG-2023-0844-M de 04 de septiembre del 2023: El trámite N° 591551 fue ingresado por la recaudadora Gabriela Bravo según consta en el reporte de cuadre de caja, por un valor de \$ 95.30 Por lo cual solicito se analice el informe presentado por el departamento de certificación antes de emitir cualquier resolución.

Que, mediante memorando, N°.- EPM-RPSD-DF-2023-625-M, de fecha 06 de septiembre 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, informa: *"En atención a MEMORANDO N° EPM-RPSD-DF-2023-622-M de fecha 06 de agosto de 2023 suscrito por la Ing. Cinthya Basurto -TESORERA informando lo siguiente: El titulo de crédito N° 00099206 solicitado mediante la ventanilla por el valor de \$95.30 (NOVENTA Y CINCO CON 30/100 CENTAVOS), a nombre de SANCHIGUANO TOAPANTA MARIA TERESA, de fecha 24 de julio del 2023, fue ingresado por la recaudadora Carmen Guerrero según consta en el reporte de cuadre de caja".*

Por lo que solicito a quien corresponda se realice el respectivo informe de nota de crédito para la devolución del pago constante en el título de crédito.

Que, mediante memorando N° EPM-RPSD-GG-2023-0853-M de fecha 07 de septiembre 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 remito informe por la Dirección Financiera para la devolución de valores en nota de crédito a favor de la Sra. SINCHIGUANO TOAPANTA MARIA TERESA. Sírvase elaborar la resolución correspondiente.

Particular que informo para los fines pertinentes. Por lo expuesto en uso de las atribuciones legales que le confieren la normativa constitucional y demás leyes aplicables:

RESUELVE:

Art. 1.- Declarar procedente parcialmente la solicitud de devolución realizada por la Sra. SINCHIGUANO TOAPANTA MARIA TERESA, portadora de la cédula de ciudadanía N.- 170407328-5, a favor del mismo, en el siguiente trámite: N° 591551, título de Crédito N.- 00099206. Por el valor de \$95.30 (NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON 30/100 CENTAVOS), en virtud de lo que establece la Ordenanza Municipal No. M036-VZC en cuanto a los rubros de certificado después de inscrito y gastos generales manifiesta en el Art. 2 literales b y g respectivamente que son aranceles fijos, en tal virtud no son susceptibles de descuento alguno, al caso se dispone la devolución **de \$73.58 (SETENTA Y TRES DOLARES CON 58/100 CENTAVOS).**

Art. 2.- Disponer el cumplimiento inmediato del Art. 101 del Código Orgánico Administrativo, a fin de que se notifique con la correspondiente resolución al la interesada Sra. SINCHIGUANO TOAPANTA MARIA TERESA, portadora de la cédula de ciudadanía N.- 170407328-5.

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





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



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 doce días del mes de septiembre 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	.

