

INFORME DE GESTIÓN 2024

GERENCIA GENERAL EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN

DATOS GENERALES

Nombre de la entidad:	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán
Misión de la entidad:	Brindar a la ciudadanía servicios registrales de calidad, con oportunidad, honestidad y transparencia, que garanticen la seguridad jurídica de la información de la propiedad inmobiliaria y su gestión documental.

INTRODUCCIÓN

La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán presenta su informe de rendición de cuentas correspondiente al período 2024, en cumplimiento del deber institucional de transparencia y responsabilidad ante la ciudadanía.

Nuestro compromiso con la eficiencia, la eficacia y la calidad en los servicios registrales se encuentra alineado con la visión y gestión del Alcalde del cantón Durán, Ing. Luis Esteban Chonillo Breilh, cuyo liderazgo promueve una administración pública cercana, transparente y orientada al bienestar de la comunidad. Como entidad adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, replicamos ese compromiso desde nuestras competencias, contribuyendo al fortalecimiento institucional y al desarrollo integral del cantón.

Durante el período evaluado, hemos trabajado con responsabilidad y dedicación para garantizar procesos registrales seguros, ágiles y accesibles, que respalden la seguridad jurídica de los ciudadanos y fomenten la confianza en nuestra institución.

Este informe refleja los avances alcanzados, los desafíos enfrentados y las acciones emprendidas para continuar construyendo una institución moderna, eficiente y al servicio de Durán.

1.-ANTECEDENTES

La Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán, como Institución adscrita del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, fue creada el 15 de enero del 2020 mediante Ordenanza Municipal publicada el 24 de enero del 2020 en el Registro Oficial Edición Especial No. 278, ha venido laborando con la finalidad de garantizar el acceso físico o digital de los datos públicos registrales, con responsabilidad, integridad, protección, veracidad y sin licencia o

limitación, cumpliendo con la Constitución de la República. Siendo su representante legal el Gerente General, mientras el control y base de datos faculta al Registrador, como custodio y responsable de la entrega de certificaciones, inscripciones y todas sus actuaciones.

2.-DESCRIPCION: MISION, VISION, VALORES.

✓ **MISION:**

Proporcionar servicios registrales de calidad, garantizando seguridad jurídica de titularidad sin reserva de información, con veracidad y autenticidad manteniendo la conservación, protección y control de los registros y datos públicos.

✓ **VISION:**

Brindar servicios de eficiencia y eficacia facilitando el desarrollo de la actividad registral del cantón y proporcionar servicios innovadores en el otorgamiento de documentos públicos a la ciudadanía.

4. AREAS DE LA ENTIDAD

4.1 La institución

Objetivos Estratégicos De La Institución

- a. Mejorar la satisfacción del ciudadano que requiere los servicios del Registro.
- b. Desarrollar una cultura de servicio al ciudadano
- c. Garantizar la seguridad jurídica de títulos, instrumentos públicos y demás documentos que deben registrarse o inscribirse.
- d. Implementar un sistema de gestión de alta calidad
- e. Mejorar el tiempo de atención a los Requerimientos
- f. Implementar una medición de la Satisfacción del ciudadano
- g. Adoptar criterios de responsabilidad social
- h. Capacitar de manera permanente al Talento humano para la ejecución de los procesos registrales y administrativos.

DESEMPEÑO DE LABORES POR ÁREAS

ÁREA	DESEMPEÑO
SECRETARÍA GENERAL - JURÍDICO - REGISTRAL	Colaboración con los departamentos institucionales en asesoría jurídica, elaboración de instrumentos administrativos y procesos legales, dando fe de los actos del Registro, asegurando oportunidad y la reserva en el manejo de la documentación oficial. Ejercen la función de asesorar a las Unidades de: • Inscripciones. • Certificaciones. • Repertorio • Atención al Usuario
ADMINISTRATIVO-FINANCIERO	Gestiona y supervisa los recursos económicos y financieros del Registro de la Propiedad para poder trabajar con las mejores condiciones de coste, liquidez, rentabilidad y seguridad, elaborando proyecciones administrativas para poder otorgar un eficiente servicio en lo que concierne a: • Infraestructura • Custodia de fondos públicos • Garantía del buen manejo de recursos públicos • Cumplimiento de normativas y convenios • Entre Otros.
JEFATURA DE TALENTO HUMANO	Mantiene y desarrolla políticas para multiplicar las habilidades del funcionario el mismo que está orientado a cumplir los objetivos del Registro de la Propiedad y crear un ambiente organizacional armónico para ser eficiente y eficaz, garantizando un buen servicio a los usuarios externos e interno.
JEFATURA DE TECNOLOGÍA	Administra de manera eficaz y eficiente los sistemas informáticos de la Institución garantizando el buen funcionamiento de los mismo, además brindando asistencia a todas las unidades de la institución en cuanto a requerimientos tecnológicos y asesoramiento del mismo

4.2 Dirección Administrativa Financiera

INGRESOS

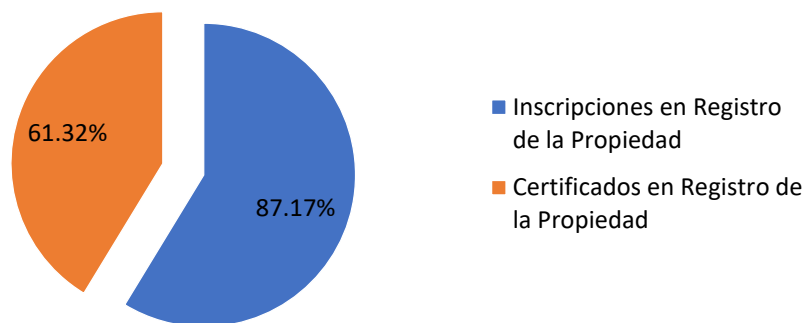
En el 2024, la Empresa Pública Municipal Registro de la propiedad del Cantón Durán logró recaudar el 87.17% de lo planificado en Inscripciones y el 61.32% en certificados.

	DENOMINACIÓN	PLANIFICADO	RECAUDADO	%
Ingresos Corrientes	Inscripciones en Registro de la Propiedad	\$ 1.236.264,95	\$ 1.077.705,76	87.17%
	Certificados en Registro de la Propiedad	\$ 317.222,04	\$ 194.528,27	61.32%

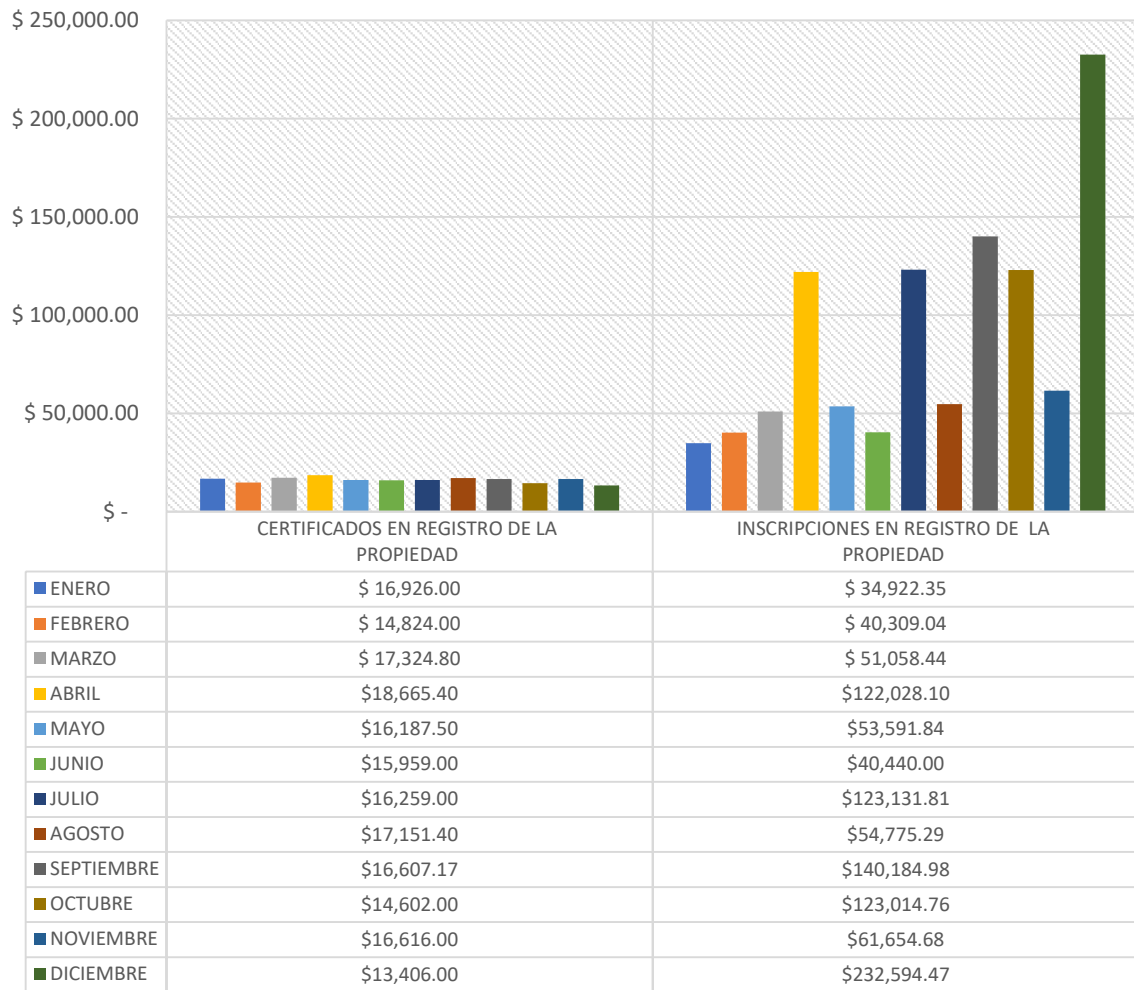
En el 2024, la Empresa Pública Municipal Registro de la propiedad del Cantón Durán logró recaudar el 87.17% de lo planificado en Inscripciones y el 61.32% en certificados.

	DENOMINACIÓN	PLANIFICADO	RECAUDADO	%
Ingresos Corrientes	Inscripciones en Registro de la Propiedad	\$ 1.236.264,95	\$ 1.077.705,76	87.17%
	Certificados en Registro de la Propiedad	\$ 317.222,04	\$ 194.528,27	61.32%

INGRESOS 2024



RECAUDACIONES MENSUALES



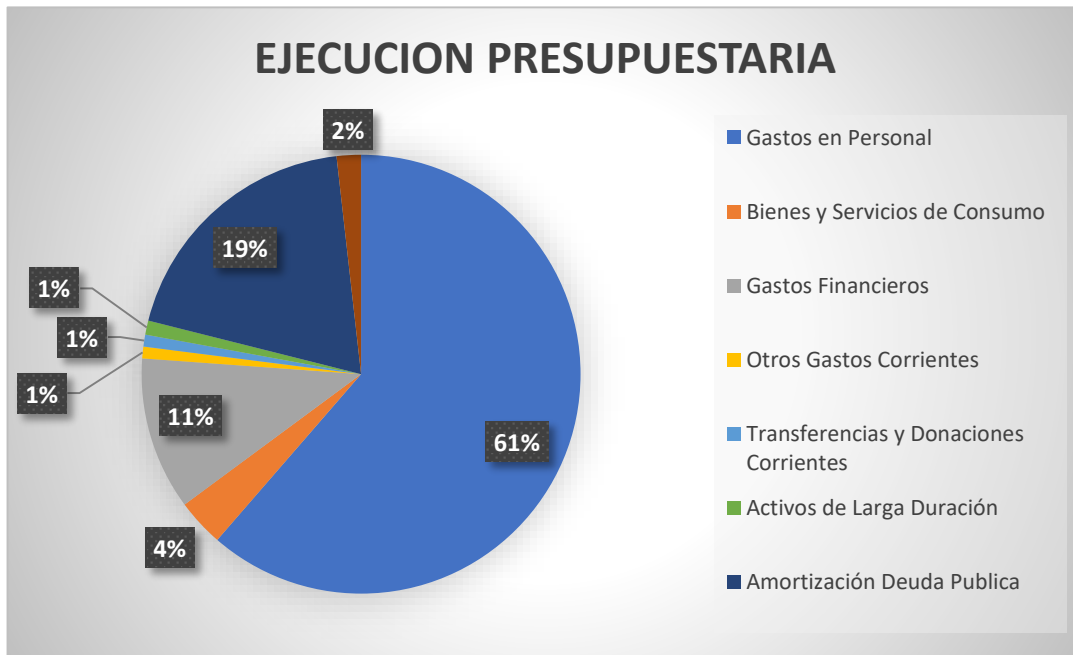
EGRESOS

Los egresos que se generaron en el 2024 son relativos a las proyecciones realizadas por cada departamento de la institución. Manteniendo sus principales gastos para el funcionamiento administrativo y operacional de la institución.

De los egresos por bienes y servicios que generó la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán tenemos:

Partida Presupuestaria	Principales gastos programados proyectados	Monto presupuestado	Monto Ejecutado	%
5.1	Gastos en Personal	\$ 1180311	742002,86	62,9%
5.3	Bienes y Servicios de Consumo	178883,98	42309,52	23,7%

5.6	Gastos Financieros	136285	136284,2	100%
5.7	Otros Gastos Corrientes	18410,71	10467,89	56,9%
5.8	Transferencias y Donaciones Corrientes	10650	10620,27	99,7%
8.4	Activos de Larga Duración	29215	12564,39	43,0%
9.6	Amortización Deuda Publica	233440,53	233149,1	99,9%
9.7	Pasivo Circulante	22000	21613,39	98,2%
TOTAL		1809196,22	1209011,62	66.82%



- LIQUIDEZ DE LAS CUENTAS**

REPORTE DE LIQUIDEZ				
DETALLE DE CUENTAS	Saldo Inicial	Créditos	Débitos	SALDO DISPONIBLE
BCE CTA.CTE. # 02310126 6-12	483769.59	86007.18	-0.00	569776.77
BdP CTA. CTE. # 8031339 6-12	24161.62	9528.25	-4964.99	28724.88
Bco del Austro CTA.CTE # 209326876	0.00	0.00	-0.00	0.0

- **Banco del AUSTRO S.A.**

En el mes de abril se logró el refinanciamiento del préstamo adquirido por la institución en años anteriores con el Banco del AUSTRO S.A, donde se obtuvo una nueva tabla de amortización, el cual el valor de la cuota mensual estimada es de \$26326.02 (veinte seis mil trescientos veinte seis con 02/100 dólares de los estados unidos de Norteamérica), con un plazo de 108 cuotas. De las cuales en el año 2024 se canceló las 8 primeras cuotas.

- **Cobro de Anticipos**

- Se realizó la liquidación de la deuda a nombre del ex funcionario Christian E. Quimi Acurio con Cédula de Ciudadanía No. 0931293187, se realizó el cruce de valores con el crédito, por lo que **no** mantiene deuda con la Empresa Pública Municipal Registro De La Propiedad Del Cantón Durán.
- Se realizó la liquidación de la deuda a nombre del ex funcionario Jonatán André Vélez Chancay con Cédula de Ciudadanía No. 0950180505, se realizó el cruce de valores con el crédito, por lo que **no** mantiene deuda con la Empresa Pública Municipal Registro De La Propiedad Del Cantón Durán.

- **INFORMACION FINANCIERA**

Activos \$6.518,137.48

Pasivos \$2.254,907.69

Patrimonio \$4,263.229.79

Pasivo + Patrimonio

\$6,518,137.48

- PROCESOS DE CONTRATACIÓN**

PROCESO DE CONTRATACIÓN	OBJETO DE CONTRATACION	ESTADO
INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE MATERIAL PRE IMPRESO PARA LA EPMRPCD	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE TONERS Y CINTAS PARA LAS IMPRESORAS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	"ADQUISICIÓN DE MATERIAL NO CATALOGADO PARA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN".	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	“CONTRATACION DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PARA LAS IMPRESORAS DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURAN”	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	“ADQUISICIÓN DE STICKERS PARA SEGURIDAD PARA LOS DOCUMENTOS REGISTRALES DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURAN”	FINALIZADO
CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICION DE MATERIALES DE OFICINA CATALOGADOS PARA LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURAN	FINALIZADO
CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE ASEO CATALOGADOS EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURAN	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DE POLIZA DE SEGUROS DIFERENTES RUBROS PARA EDIFICIO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	“CONTRATACION DE LA POLIZA	FINALIZADO

	DE SEGUROS PARA EL RAMO DE FIDELIDAD PUBLICA PARA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURAN"	
INFIMA CUANTIA	CONTRATACION DE SERVICIO DE INTERNET PARA LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE IMPRESORAS RICOH QUE INCLUYE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DURAN	FINALIZADO
REGIMEN ESPECIAL	ADQUISICION DE LICENCIA PARA FIREWALL DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS QUE INCLUYE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN DURÁN"	FINALIZADO
INFIMA CUANTIA	"CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE COCIDO Y EMPASTADO DE LIBROS DE LOS DIFERENTES ACTOS INSTITUCIONALES"	EJECUCION DE CONTRATO

• **PROCEDIMIENTO PARA INSCRIPCIÓN A ENTIDAD PROVEEDORA PARA ALQUILER DEL EDIFICIO:**

El 5 de diciembre del 2024 se firmó el **contrato No. ARBI-GADMCD-2024-001** del proceso de contratación de arrendamiento de bien inmueble No. ARBI-GADMCD-2024-001, cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ATENCIÓN CIUDADANA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURAN".

Precio del contrato: \$ 247.000,00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100), el cual se realizará pagos mensuales por un valor de USD\$6.500,00 más IVA.

Plazo de vigencia del contrato: es de (38) meses, contado desde la suscripción del contrato.

• MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

La empresa pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Durán, con código 993-0965-0000 se encuentra cargada la información en el Esigef hasta el mes de diciembre 2024.

Consolidación - Administración y Seguridad

SIGEF - Consolidación
Carga de Archivos - Carga

Ejercicio: 2025

Institución: 993 - 0965 EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN

Sel	Año de Carga	Periodo	No. Secuencia	Estado	Activo	Subió Apertura	Subió Balance	Subió Transferencia	Subió Presup. Inicial	Subió Códigos Presup.	Pasa Cobertura	Pasa Calidad	Peso Generado	Peso Recalculado	Fecha Recalculo	Usuario Recalculo
●	2024	12	3	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			
○	2024	11	3	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			
○	2024	10	2	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			
○	2024	09	2	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			
○	2024	08	2	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			
○	2024	07	2	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			
○	2024	06	3	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			
○	2024	05	2	CERRADO	S	N	S	S	N	S	S	S	0.00			

Filtros

• CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán, con Ruc 0968608700001 ha cumplido con sus obligaciones tributarias hasta diciembre 2024 y no registra deudas en firme, información emitida por Servicio de Rentas Internas.



Certificado

Cumplimiento Tributario

5 de febrero de 2025

Contribuyente:

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN

RUC: 0968608700001

Ciudad.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 96 del Código Tributario sobre el cumplimiento de los deberes formales de los contribuyentes y en concordancia con el artículo 101 de la Ley de Régimen Tributario Interno sobre la responsabilidad por la declaración de impuesto del sujeto pasivo; el Servicio de Rentas Internas certifica que:

Una vez revisada la base de datos del SRI, el contribuyente **EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN**, con RUC **0968608700001**, ha cumplido con sus obligaciones tributarias hasta **DICIEMBRE 2024** y **no registra deudas en firme**, información registrada a la fecha de emisión del presente certificado de cumplimiento tributario.

Sin embargo, la Administración Tributaria se reserva el derecho de verificar las declaraciones presentadas y ejercer la facultad determinadora, orientada a comprobar la correcta aplicación de las normas tributarias vigentes, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes en caso de detectarse falsedad en la información presentada.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Código de verificación: **SRICCT2025000056575**
Fecha y hora de emisión: **05/02/2025 11:39:26 AM**

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página web del SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

www.sri.gob.ec

TALENTO HUMANO

La Jefatura de Talento Humano conjunto a la Dirección Administrativo Financiero coordinan la disponibilidad presupuestaria para la ejecución de Remuneraciones Laborales y sus beneficios, capacitaciones, cauciones, entre otros. Con el propósito de otorgar un servicio de calidad y eficacia.

INFORMACIÓN LABORAL	
Personal contratado LOSEP (NJS)	4
Personal contratado LOSEP (contrato ocasional)	24
Personal con Nombramiento	8
Personal contratado Código de Trabajo	0
Personal caucionado	36
Personal separado	6
Personal con discapacidades	1

- **Cumplimiento De Obligaciones Laborales**

La empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán, con Ruc 0968608700001, NO registra Obligaciones Patronales en Mora.

**CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PATRONALES**

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) certifica que, revisados los archivos del Sistema de Historia Laboral, el señor(a) **BARQUET QUIJIJE OMAR ELIAS**, representante legal de la empresa **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN** con RUC Nro. 0968608700001 y dirección **MUNICIPIO DE DURAN, CDLA ABEL GILBERT PONTON 3**. 1. **ABEL GILBERT. MUNIPIO DE DURAN.**, NO registra obligaciones patronales en mora; información verificada a la fecha de emisión del presente certificado.

El IESS se reserva el derecho de verificar la información y las obligaciones pendientes que no se encontraren registradas o no hayan sido determinadas, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes; esta certificación no implica condonación o renuncia del derecho del IESS, al ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar para su cobro.

El contenido de este certificado puede ser validado ingresando al portal web del IESS en el menú Empleador – Certificado de Obligaciones Patronales, digitando el RUC de la empresa o número de cédula.



Mgs. Arteaga Coello Cristina Melissa

Directora Nacional de Recaudación y Gestión de Cartera, Encargada.

Emitido el 07 de febrero de 2025

Validez del Certificado 30 días

4.3 Dirección Jurídica

La Unidad de Dirección Jurídica promueve el correcto servicio para ofrecer los productos y/o servicios a los usuarios de esta Empresa Pública Municipal, está a cargo del patrocinio de los procesos Judiciales, así mismo emite criterios solicitados por las distintas dependencias de la Empresa Pública,

ATRIBUCIONES, RESPONSABILIDADES Y GESTION 2024

El Departamento Jurídico juega un papel clave en la protección legal, patrocinio y protección de los intereses institucionales desde el ámbito normativo. En el 2024, su labor se ha enfocado en garantizar la seguridad jurídica de los procesos institucionales, proporcionando asesoría legal especializada, mitigando riesgos y asegurando el respeto a la normativa vigente.

A lo largo del año, se han llevado a cabo diversas acciones orientadas a fortalecer la transparencia, la eficiencia en la gestión legal y la correcta aplicación de las disposiciones normativas. Además, se ha trabajado en la optimización de procesos internos, la prevención de contingencias legales y el apoyo en la toma de decisiones estratégicas.

La coordinación con otras áreas ha sido fundamental para garantizar una gestión integral y alineada con los objetivos institucionales. A través de estas acciones, el Departamento Jurídico ha contribuido al fortalecimiento de la estructura organizativa y al cumplimiento de los principios de legalidad, responsabilidad y ética.

Dentro de las atribuciones del Departamento jurídico se encuentran las siguientes:

- Asesorar a Revisor de inscripciones;
- Formular el Plan Operativo Anual de la Coordinación Técnica del registro de datos organizando el trabajo de los recursos humanos y el uso eficientes de los equipos y materiales asignados a la unidad
- Revisar que los actos y contratos tengan objeto y causa lícita;
- Cumplir con lo descrito en la ley notarial, ley de registro, cootad, ley del sistema nacional de registro de datos públicos, ordenanzas municipales y demás leyes conexas;
- Asegurar el cumplimiento de la forma y solemnidad de las inscripciones y proponer esquemas de valoración de los servicios de certificación e inscripciones.
- Capacitar el personal asignado a los procesos técnicos de registro de datos y supervisar y evaluar el desempeño del personal asignado en el marco de las disposiciones legales y administrativas establecidas para cada evento;
- Supervisar y evaluar el desempeño del personal asignado a su cargo, en el marco de las disposiciones legales y administrativas establecidas para cada evento
- Elaboración de documentos legales que requiera el registrador de la propiedad

PROCESOS JUDICIALES PATROCINADOS POR LA DIRECCIÓN JURÍDICA

entre los más relevantes cuyo patrocinio estuvo a cargo de la Dirección Jurídica institucional en el periodo 2024 se encuentran:

Proceso judicial Nro. 09287202300210

Accionante: Alarcón Gómez Fausto

Tipo de proceso: Constitucional ACCIÓN DE HÁBEAS DATA

Demandados: Registrador De La Propiedad Municipal Del Cantón Duran, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Duran

Breve Resumen del Proceso:

El presente caso se centra en una disputa sobre la propiedad de un inmueble y la aplicación del recurso de habeas data. Un ciudadano alega que su derecho a la propiedad ha sido vulnerado debido a un registro catastral erróneo que beneficia a una empresa, Royal Technology S.A., superponiéndose a su propiedad. El demandante busca la eliminación del registro incorrecto, argumentando su derecho a controlar la información sobre su bien. La parte demandada sostiene que no se han presentado pruebas suficientes para anular su ficha catastral y que su derecho de propiedad está respaldado por documentos legítimos. La jueza ha determinado que se ha vulnerado el derecho a la protección de datos personales del demandante, ordenando la anulación del registro erróneo y la rectificación de la información catastral. Además, se exige una disculpa pública y que los responsables cubran los gastos de rectificación.

En segunda instancia (Apelación) La Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Provincial de Justicia del Guayas resolvió aceptar el recurso presentado, revocando así la sentencia anterior que había favorecido a Fausto Alfonso Alarcón Gómez. En su decisión, la corte determinó que la acción de hábeas data no era el mecanismo

adecuado para resolver el conflicto de propiedad que se planteaba en el caso. La jueza de primera instancia, Andrea Patiño, fue considerada responsable de incurrir en un "error inexcusable" al dictar su fallo, lo que llevó a la corte a tomar medidas adicionales.

Además de revocar la sentencia, la Sala dispuso notificar al Consejo de la Judicatura para que inicie un procedimiento sancionador contra la jueza Patiño por su conducta en el manejo del caso. La corte argumentó que el error judicial había causado un daño significativo a la administración de justicia y a terceros, cumpliendo así con los parámetros para declarar un error inexcusable según la normativa vigente.

En términos específicos, la Sala dejó sin efecto las órdenes de la jueza de primera instancia, que incluían la anulación de la ficha registral No. 401 y la rectificación de la información catastral relacionada con Alarcón Gómez. La corte enfatizó que la disputa sobre la titularidad del inmueble debía resolverse en la vía civil y no a través de la acción de hábeas data, que está destinada a la protección de datos personales y no a la resolución de conflictos de propiedad.

Proceso judicial Nro. 09802202301493

Accionante: Consorcio T & C

Tipo de proceso: Contencioso Administrativo - CONTROVERSIAS EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Demandados: Procuraduría General Del Estado, Imelda Isabel Dávila Acosta. - Gerente General De La Empresa Pública Municipal Registro De La Propiedad Del Cantón Duran (E.p.m.r.p.c.d.), Ing. Luis Esteban Chonillo Breilh. - Alcalde Del Cantón Duran

Breve Resumen del Proceso:

El procurador común Christian Salvador San Martín Cárdenas, en calidad de representante legal del Consorcio T&C, comparece para solicitar la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución **Nro. EPMRPCDTUC-001-2023**, así como de los contratos complementarios **001-2021 y 002-2021**, suscritos con la **Empresa Pública**

Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán.

Dentro de su solicitud, también exige dejar sin efecto la multa impuesta a la contratista **Consorcio T&C**, por un valor de **\$332,388.42**, la cual fue notificada mediante el **Oficio Nro. 0035-2023-GG-EPMRPCD**. Según su argumento, dicha sanción carece de fundamentos legales suficientes y afecta gravemente los intereses de la empresa contratista.

Asimismo, requiere que la entidad contratante proceda con el pago de las planillas pendientes a favor del Consorcio **T&C**, las cuales ascienden a un total de **\$564,963.32**. Dicho monto corresponde a obligaciones contractuales que, según la parte solicitante, no han sido debidamente canceladas, generando perjuicios económicos a la empresa.

Además, solicita la compensación por los intereses de mora, el daño emergente y el lucro cesante derivados del incumplimiento de pagos por parte de la entidad contratante. Para ello, se solicita que

dichos montos sean determinados por un perito calificado y debidamente acreditado por el **Consejo de la Judicatura**.

Dentro del proceso el tribunal resolvió en los siguientes términos “(...) *declarándose la nulidad de la Resolución Administrativa No. EPMRPCDTUC-001-2023 del 8 de mayo de 2023, disponiéndose la suscripción de Acta de Entrega de Recepción Definitiva del Contrato LICO-004-2020 y sus Contratos Complementarios 1 y 2, así como el pago de las planillas pendientes, que serán calculados por un perito calificado, disponiendo que la parte accionante, instale los accesorios eléctricos y equipos de frío y tecnológicos. (...)*”

Tras el debido análisis del caso, y los alegatos expuestos por ambas partes el tribunal ha emitido una resolución que resulta ser la más beneficiosa para la **Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del Cantón Durán**, ya que esta garantiza la correcta aplicación de la normativa vigente resguardando los intereses institucionales. La decisión tomada permite proteger los recursos públicos y evitar posibles perjuicios económicos derivados de pagos indebidos o sanciones improcedentes, así mismo brinda una herramienta fundamental para poder exigir el cumplimiento por parte del contratista al indicar que debe reponer equipos retirados vinculados con la construcción del Edificio.

Criterios Jurídicos

Criterio #1

Caso: Servidor Allan Gutiérrez, pago de haberes dispuesto por la Unidad Judicial Civil en razón del reintegro laboral y cancelación de valores dejados de percibir desde su desvinculación.

Informe Jurídico #1

Caso: Informe relacionado con la escritura de compraventa celebrada a favor del Sr. Luis Fernando Quito Quito, en el cual se reflejaba una diferencia entre la liquidación y actos a inscribirte que fueron cancelados a posterior, se exhorto realizar las observaciones respectivas a los funcionarios y promover mayor obligación en el ejercicio de sus labores.

Informe Jurídico #2

Caso: Informe relacionado con el cobro de valores en relación a una inscripción de acto denominado Fusión por absorción, determinando que una simple anotación al margen de un acto no constituye una transferencia de dominio como solicita la parte interesada, ante lo cual el Sr. Registrador manifiesto que al constituirse una transferencia de dominio se debe cancelar valores de acuerdo a la cuantía.

Informe Jurídico #3

Caso: informe relacionado con la compraventa y constitución de Hipoteca de cuantía determinada, observando una discrepancia entre los valores facturas a razón de los servicios registrales de inscripción de los actos que contiene

el instrumento público.

Informe Jurídico #4

Caso: Informe relacionado con la queja puesta por un usuario mediante el cual informaba actos anómalos relacionados con una funcionaria de la EPMRPCD, se corrió traslado de lo suscitado así mismo se exhorto realizar el respectivo llamado de atención a la funcionaria a fin de que se limite ejercer sus funciones evitando ofrecer servicios ajenos a los que presta esta entidad.

Informe Jurídico #5

Caso: Informe relacionado con el requerimiento S/n presentado por la señora Cedeño Caballero Mayiya relacionado con la aplicación del arancel respectivo a relación de un traspaso de dominio ante lo cual se concluyó que la Gerencia General no es competente para decidir en actos de índole registral, ya que dichos actos son de competencia exclusiva del Registrador de la Propiedad del cantón Durán.

5. Observaciones finales

Se aclara que el presente informe no genera derechos ni obligaciones directas, ni constituye una resolución administrativa, sino que busca servir como un instrumento de apoyo, facilitando el análisis de los aspectos legales, técnicos y financieros que inciden en la correcta administración y supervisión del accionar institucional.

La emisión del presente documento responde a los principios de legalidad, transparencia y eficiencia que rigen el accionar de las entidades públicas, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a esta entidad.

Atentamente.

Abg. Omar Elías Barquet Quijije, Mgs.

GERENTE GENERAL

(S)

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN DURÁN**