

**Memorando No. 0717-2021-DJ-GADMCA**

Alausí, 21 de septiembre de 2021

**Para:** Ing. Rodrigo Rea Yanes  
**ALCALDE**

Mgs. Luis Vásquez Paredes.  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO**

Econ. Marco Benalcázar  
**DIRECTOR FINANCIERO**

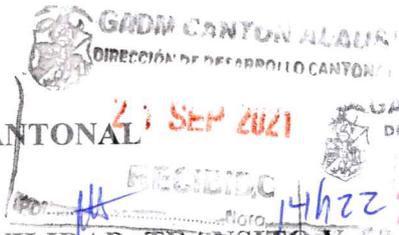
Ing. Raúl Ramos Veintimilla  
**DIRECTOR DE DESARROLLO CANTONAL**

Ing. Juan Galarza.  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE MOVILIDAD, TRANSITO Y  
TRANSPORTE TERRESTRE**

Ing. Walter Páez.  
**DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS**

Arq. Juan Pablo Vinueza.  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**

**De:** Abg. Rocío Yánez Ibarra ✓  
**PROCURADORA SINDICA**



Recibido DMT  
22/09/2021  
Jenny 13:15 p

**ASUNTO:** Socialización de la “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LOS BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LA LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ, AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO”.

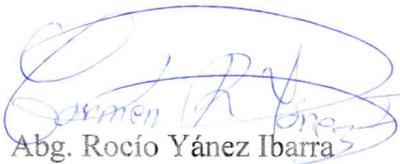
De mi consideración:

Reciban un cordial saludo, por medio del presente me permito socializar el Resolución Administrativa No. 0190-2021-GADMCA de fecha 20 de septiembre de 2021, suscrita por el Ing. Aurio Rodrigo Rea Yánes, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Alausí, mediante la cual se emite la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LOS BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LA LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ, AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.



Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Rocío Yáñez Ibarra

**PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUÍS**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0190-2021-GADMCA**

Ing. Rodrigo Rea Yanes  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAU SÍ**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de conformidad con el artículo 225 número 2 de la Constitución de la República, los Gobiernos Autónomos Descentralizados forman parte del sector público y, por lo tanto, en el ejercicio de la función administrativa se encuentran regulados por las normas contenidas en el Código Orgánico Administrativo, publicado en el Registro Oficial Suplemento 31 de 07 de julio de 2017 y vigente desde que se encuentran cumplidos doce meses a partir de su publicación;

**Que**, el artículo 128 del Código Orgánico Administrativo, define al acto normativo de carácter administrativo como toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa:

**Que**, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo, señala: *“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley”*;

**Que**, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, establece que los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de los títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables:

**Que**, el artículo 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al señor Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal:

**Que**, el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que constituye patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provenga de los ingresos propios de las asignaciones del presupuesto general del Estado:

**Que**, el artículo 425 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este código;

**Que**, el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone a los gobiernos autónomos descentralizados llevar un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados a servicio público que sean susceptibles de la valorización;

---

**Que**, el artículo 715 del Código Civil, menciona: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”*

**Que**, el artículo 717 del Código Civil, estipula: *“La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es translativo de dominio, es también necesaria la tradición. La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.”*

**Que**, el artículo 718 del Código Civil, contempla: *“El justo título es constitutivo o translativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son translativos de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión. Las transacciones, en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes, no forman nuevo título; pero, en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.”*

**Que**, el artículo 720 del Código Civil, establece: *“La validación del título que en su principio fue nulo, efectuada por la ratificación o por otro medio legal, se retrotrae a la fecha en que fue conferido el título.”*

**Que**, el artículo 721 del Código Civil, manifiesta: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio.*

*Así, en los títulos translativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.*

*El justo error, en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.”*

**Que**, el artículo 722 del Código Civil, ostenta: *“La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria...”*.

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, forma parte del sector público conforme lo dispuesto en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en consecuencia en el ejercicio de la función administrativa se rige por las disposiciones del Código Orgánico Administrativo, que en su artículo 130 atribuye a las máximas autoridades administrativas competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, es así, que el Alcalde como primera autoridad del ejecutivo se encuentra facultado para establecer el procedimiento administrativo interno que permita aplicar la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, norma en función de la cual por ministerio de la ley pasan al dominio del gobierno autónomo los bienes inmuebles que por el tiempo y en el modo previsto en la norma han permanecido en posesión material de la misma y que actualmente carecen de título inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad; acto normativo administrativo que garantiza el derecho a la seguridad jurídica tutelado en la Constitución de la República del Ecuador, y que además precautelará que los bienes municipales se encuentren categorizados como bienes de dominio público o privado conforme les corresponda al amparo de los artículos 417, 418 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, lo cual permitirá que en cumplimiento al artículo 425 del Código ibídem los mismos sean conservados y utilizados de la manera más provechosa conforme el objeto a que están destinados y que tal como dispone el artículo 426 sean parte del inventario actualizado o registro general acorde a su categoría: y,

En uso de sus atribuciones legales que me confiere la Constitución de República del Ecuador, el Código Civil, el Código Orgánico Administrativo, el Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LOS BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LA LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN**

**ALASÍ, AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.**

**Artículo 1.-Objeto.-** La presente resolución tiene por objeto establecer la forma en la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí, las transferencias de dominio de aquellos bienes inmuebles que encontrándose en su posesión material de buena fe, no interrumpida por más de cinco años, carecen de título de propiedad legalmente inscrito a su nombre, y que por ministerio de la ley de manera genérica han pasado a ser de su propiedad al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, los cuales serán singularizados a través de los respectivos actos administrativos expedidos por el Alcalde.

**Artículo 2.- Ámbito.-** La presente resolución tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Alausí.

**Artículo 3.- Procedimiento.-** Para la inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí de bienes inmuebles de conformidad a la disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo se observará lo siguiente:

**3.1.** Cualquiera de las Direcciones de Gestión que por cualquier causa identifique la existencia de un bien inmueble que, encontrándose en posesión material de buena fe, no interrumpida, por más de cinco años, carezca de título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, deberá remitir al señor Alcalde el respectivo pedido para que se proceda de conformidad a lo previsto en la presente Resolución.

Al pedido se acompañará la ubicación del predio, el respectivo registro fotográfico y los siguientes documentos:

- a. Certificado de búsqueda otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.
- b. Informe de la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, en el que se detallará las intervenciones realizadas en el bien inmueble.
- c. Informe de la Jefatura de Patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, en el que se determine si el bien inmueble se encuentra registrado como bien patrimonial.
- d. Informe de la Jefatura de Administración de bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, mediante el cual se determine si en el inventario de bienes se encuentra registrado el bien inmueble.

**3.2.** Con la autorización del Ejecutivo se remitirá la documentación a la Procuraduría Síndica, dependencia encargada de solicitar a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros que emita el Informe Técnico de posesión material del inmueble, en que

constará la singularización del bien (área, linderos, dimensiones), el uso actual al que se encuentre destinado señalando un estimado del tiempo de posesión, el levantamiento planimétrico georreferenciado; y, de encontrarse catastrado el predio, se remitirá la respectiva ficha catastral.

**3.3.** Con la información completa, la Procuraduría Síndica realizará un análisis jurídico y a su vez elaborará un informe al que acompañará la propuesta de Resolución Administrativa, en la cual además de la ubicación y singularización del inmueble se hará constar la categoría a la cual pertenecerá el bien de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**3.4.** La propuesta de resolución será puesta en consideración del Ejecutivo, quien después de suscribirla, dispondrá a la Procuraduría Síndica realice la publicación en diario local, por tres ocasiones, así como también su publicación en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes; y de notificar al interesado en el caso de que éste y su domicilio sean identificables, para lo cual se emplearan las formas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.

Realizada la publicación y la notificación de ser el caso, se procederá con la protocolización de la resolución y la planimetría en la notaría pública que corresponda por sorteo del Consejo de la Judicatura y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.

**3.5.** Realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad emitirá certificado de gravamen del predio, en función del cual la Procuraduría informará a la dependencia por cuya iniciativa haya dado comienzo el trámite, que el predio se halla inscrito a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, y solicitará a Avalúos y Catastros, proceda con la actualización del catastro.

**3.6.** La Jefatura de Avalúos y Catastros realizará la actualización Catastral e informará a la Dirección Financiera a fin de que proceda con la actualización del inventario o registro de bienes según corresponda de conformidad con la categoría del bien.

**3.7.** La Resolución Administrativa de inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí de bienes inmuebles de conformidad a la disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo se pondrá en conocimiento del Concejo Municipal.

**Artículo 4.-** La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

**Artículo 5.-** Socialícese la presente resolución a todas las Direcciones de Gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí y al Registro de la Propiedad.

**Artículo 6.-** Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, **a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.**



Ing. Auro Rodríguez Rea Yanes

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN ALAU SÍ**