

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0057-LI-COA-2022-A-GADMCA

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82, establece: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*

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 poseedoras 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 precautelarará 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;

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0190-2021-GADMCA expedida el 20 de septiembre del 2021, se 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. A través de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0192-2021-GADMCA expedida el 20 de septiembre del 2021, se estipula en el artículo 1: *“...Delegar a los Directores Departamentales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, el cuidado, conservación, gestión, regularización y legalización de 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...”.*

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DMT-DMT-2022-0031-M de fecha 28 de enero de 2022, suscrito por el Ing. Juan Bernardo Galarza Cuji Director de Movilidad, en su parte pertinente expresa: *“... en base a lo dispuesto en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 0190-2021- GADMCA 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 y la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 0192-2021-GADMCA, se estipula en el Artículo 1 ...”Delegar a los Directores Departamentales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, el cuidado, conservación, gestión, regularización y legalización de 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, de conformidad a la Resolución Administrativa No. 0190-2021-GADMCA de fecha 20 de septiembre de 2021”... En virtud de lo expuesto, solicito de la manera más respetuosa a su Autoridad, AUTORICE a Procuraduría Síndica proceda de conformidad a lo previsto en la Resolución Administrativa N°. 0190-2021-GADMCA, para la legalización del siguiente bien inmueble: EDIFICIO DE LA POLICIA RURAL DEL CANTON ALAUSI (ANTERIOR UNIDAD DE TRANSITO)...”; en la que adjunta el siguiente documento.

-Certificado de búsqueda;

-Informe de la Dirección de Obras Públicas;

-Informe de la Jefatura de Patrimonio;

-Informe de la Jefatura de Administración de Bienes; y,

-MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2021-3970-M;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-2022-0009-M de Alausí, 24 de enero de 2022; el Dr. William Eduardo Pinos Barrera Registrador de la Propiedad; menciona lo siguiente: “...Una vez que ha sido revisados los registros de propiedades a mi cargo NO se ha encontrado que el bien inmueble (ex camal - ex lavandería - ex dirección municipal de Tránsito), se encuentre a nombre de M.I. MUNICIPALIDAD DE ALAUSI O DEL ACTUAL NOMBRE DE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALAUSI...”;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI--2021-6840-M de Alausí, 25 de noviembre de 2021; el Ing. Walter Ricardo Páez Pino Director de Obras Públicas, en la parte pertinente menciona lo siguiente: “...1. EDIFICIO DE LA POLICIA RURAL DEL CANTON ALAUSI (ANTERIOR UNIDAD DE TRÁNSITO); Dentro de las instalaciones de este inmueble no se han realizado intervenciones más que las de mantenimiento rutinario para su funcionamiento; 2. EDIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO (NUEVO UBICADO EN LA CARR. PANAMERICANA SUR E35 KM 1 ½ VÍA CUENCA); Al tratarse de una edificación nueva, no se ha realizado intervención alguna...”;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UPA-2021-0023-M de Alausí, 26 de octubre de 2021, el Arq. Henry Nelson Villalta Gonzaga, Jefe de la de Unidad Patrimonio, manifiesta: “...informar que el predio EDIFICIO DE LA POLICIA RURAL DEL CANTON ALAUSI (ANTERIOR UNIDAD DE TRÁNSITO), ubicado en las calles Uruguay y Pedro Vicente Maldonado, sector Puente Negro de la parroquia Matriz del

cantón Alausí, no se encuentra registrado como bien patrimonial y dicho predio tampoco forma parte del Centro Histórico de la ciudad de Alausí. El predio de nombre Colaipun Lote 1A donde se encuentra construido la EDIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO ubicado en la carretera Panamericana sur e35 km 1 ½ vía Cuenca no se encuentra registrado como bien patrimonial y dicho predio tampoco forma parte del Centro Histórico de la ciudad de Alausí... ”;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DF-UAB-2021-0098-M de Alausí, 06 de octubre de 2021, el Ing. Eduardo Rafael Romero Mancero Jefe Unidad Administración de Bienes; menciona: “...*En vista que estos bienes no cuentan con las escrituras en la Unidad de Bienes del GADMCA, solicito de la manera más comedida se realice los trámites legales pertinentes para la obtención de las escrituras de los bienes de propiedad Municipal...*”;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-AL-ALC-2022-0126-M Alausí, 31 de enero de 2022, mediante el cual el Ing. Aurio Rodrigo Rea Yanes Alcalde del Cantón Alausí manifiesta: “...*En tal virtud, me permito Autorizar a Usted en calidad de Procuradora Síndica, revisar y proceder para lo cual deberá observar la normativa legal vigente precautelando los intereses institucionales....*”;

Que, a través del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2022-0137-M de Alausí, 23 de febrero de 2022; el Ing. Cristhian Rodolfo Bone Mejia Analista de Ordenamiento Territorial y Limites 3; manifiesta: “...*El predio denominado EDIFICIO DE LA POLICIA RURAL DEL CANTON ALAUSI (ANTERIOR UNIDAD DE TRANSITO) se encuentra a nombre del GADMCA, pero no se registra ninguna escritura o inscripción dentro del registro de la propiedad...*”;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UAC-2022-0338-M de Alausí, 25 de mayo de 2022; el Msc. JUAN DIEGO REMACHE RIVERA JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS, misma que su parte pertinente menciona lo siguiente: “...***Singularización del bien (área, linderos, dimensiones)***”

Según el levantamiento planimétrico elaborado por el Ing. Luis Vargas, Topógrafo de la Unidad de Proyectos y suscrito por el Ing. Diego Barreno, Jefe de la Unidad de Proyectos:

Área	249.46 m2
Linderos	Norte: Hrds. María Carmen Aucancela, en 8.12 m
	Sur: Calle Uruguay, en 28.31 m
	Este: Hrds. María Carmen Aucancela, en 25.49 m
	Oeste: Sr. Ignacio Taday, en 16.02 m

El uso actual al que se encuentre destinado señalando un estimado del tiempo de posesión

Revisado el sistema informático E-GOB, actualmente el bien inmueble ubicado en coordenadas E=739,656.15 m y N=9,756,854.61 m, consta con los datos siguientes:

Clave catastral	Anterior	061902030410011000
	Actual	06 02 50 001 001 008 001 000 000 000
Propietario/ Poseionario	Anterior	Municipal del cantón Alausí (Lavandería)
	Actual	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Alausí
Uso	Anterior	Centro de Revisión Técnica Vehicular del GADMCA
	Actual	Ninguno
Fecha de ingreso al catastro		24/12/2001

El levantamiento planimétrico georreferenciado

Consta dentro del expediente el levantamiento planimétrico elaborado por el Ing. Luis Vargas, Topógrafo de la Unidad de Proyectos y suscrito por el Ing. Diego Barreno, Jefe de la Unidad de Proyectos... ”.

Por las consideraciones expuestas, y en base a las facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico Administrativo, la Resolución Administrativa N°. 0190-2021-GADMCA, esta autoridad expide la siguiente:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO DE LA POLICÍA RURAL DEL CANTÓN ALAUSÍ; (ANTERIORMENTE UNIDAD DE TRÁNSITO), UBICADOS EN LA PARROQUIA MATRIZ, DEL CANTÓN ALAUSÍ, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, LOS CUALES, POR MANDATO DE LEY, HAN PASADO A PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Artículo 1.- Declárese de propiedad municipal, el bien inmueble destinado, al EDIFICIO DE LA POLICIA RURAL DEL CANTÓN ALAUSI, (anteriormente unidad de tránsito) de la parroquia Matriz de conformidad a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, bajo el siguiente detalle:

Predio del EDIFICIO DE LA POLICIA RURAL DEL CANTÓN ALAUSÍ; (ANTERIORMENTE UNIDAD DE TRÁNSITO), de la parroquia Matriz.

- Clave Catastral: N° 0602500010010080010000000000;
- Lindado: Norte: 8.12m Hrds. con María Carmen Aucancela; Sur: 28.31m con Calle Uruguay; Este: 25.49m Hrds con María Carmen Aucancela; Oeste: 16.02 m con Sr. Ignacio Taday;
- Área: 249,46 m²;
- Edificación: Edificio de la policía rural del cantón Alausí (anterior unidad de tránsito);

- Ubicación: calle Uruguay y Pedro Vicente Maldonado, sector Puente Negro de la parroquia Matriz, del cantón Alausí, provincia de Chimborazo.

Artículo 2.- Disponer 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.

Artículo 3.- Notificar en caso de haberle identificado al interesado, para lo cual se emplearán las formas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 4.- Protocolizar la resolución y la planimetría en la notaría pública que corresponda por sorteo del Consejo de la Judicatura.

Artículo 5.- Inscribir la protocolización en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.

Artículo 6.- Solicitar al Registro de la Propiedad emita 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.

Artículo 7.- Requerir a la Unidad de Avalúos y Catastros, proceda con la actualización del catastro, la misma Unidad informará a la Dirección Financiera que proceda con la actualización del inventario o registro de bienes según corresponda de conformidad con la categoría del bien.

Artículo 8.- Poner en conocimiento del Concejo Municipal 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.

Artículo 9.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Artículo 10.- Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado y firmado en la ciudad de Alausí, a los 29 días del mes de junio del año 2022.

Ing. Aurio Rodrigo Rea Yanes.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.**