

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 005-LI-COA-2023-A-GADMCA

Sra. Laura Elena Lobato Urquizo
**ALCALDESA (E) 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 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.

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.

Que, 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 credencial conferida por la Junta Provincial Electoral de Chimborazo, de fecha con fecha 12 de mayo de 2019, se nombra como Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí al Ing. Aurio Rodrigo Rea Yanes.

Que, mediante Resolución Administrativa No. GADMCA-2022-0096 de 29 de diciembre de 2022, el Ing. Rodrigo Rea Yanes, Alcalde titular, resuelve: “...*Artículo. 1.- Encargar la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí a la Concejala-Vicealcaldesa Sra. Laura Elena Lobato Urquizo, por el tiempo que estaré haciendo uso de licencia sin remuneración, de conformidad a la Resolución de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí N° SCM-2022-0234-R, de fecha 28 de diciembre del 2022.*”.

Que, por medio del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DF-UAB-2022-0133-M de Alausí, 13 de Junio de 2022, el Jefe Unidad Administración de Bienes; menciona: “...*Al respecto me permito informar que en la Unidad de Administración de Bienes se procedió a verificar la documentación y los registros en el Inventario de Bines de propiedad Municipal y se pudo determinar que no existe ningún registro del terreno SHUCOS (Tanque de almacenamiento de agua); motivo por el cual se recomienda continuar con el trámite de legalización del predio antes indicado...*”.

Que, a través MEMORANDO Nro. ALAUSI-DOP-FIS-2022-0123-M de Alausí, 14 de septiembre de 2022; la Jefe de Fiscalización, en la parte pertinente menciona lo siguiente: “...*Reciba un atento y cordial saludo, a la vez me permito remitir el INFORME N°. 010-KA-JF-FISC-GADMCA2022, una vez revisada la información disponible en la Dirección de Obras Públicas del GADMCA, se indica las intervenciones realizadas en los últimos 5 años en el Predio sector Los Shucos. ...*”.

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-AL-ALC-2022-1274-M de Alausí, 21 de septiembre 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--2022-0093-M con fecha 27 de septiembre de 2022 suscrito por ABG. MAGALY SILVANA PALACIOS CASTILLO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD(E) que emite el certificado de búsqueda del terreno denominado Los Shucos “...*Una vez realizado las búsquedas, desde del año de 1970 hasta la presente fecha, no se encuentra títulos inscritos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí...*”.

Que, a través del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DOP-FIS-2022-0143-M de Alausí, 29 de septiembre de 2022, la Ing. Katherine Daniela Avalos Rodríguez Jefe de Fiscalización; menciona lo siguiente: “...*Reciba un atento y cordial saludo, por medio del presente realizo el alcance al INFORME N°. 010-KA-JF-FISCGADMCA-2022 en referencia a la legalización del predio denominado Los Shucos, en el que por lapsus calami se menciona la parroquia como "ALAUŚÍ MATRIZ", siento esta "TIXÁN", por lo que se procedió al cambio correspondiente.. ...*”.

Que, a través MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-UPA-2022-0221-M de Alausí, 23 de noviembre de 2022, el Jefe de la de Unidad Patrimonio, manifiesta: “...*Al respecto, me*

permiso informar que el predio denominado “Los Shucos” posee clave catastral 060260230010330000000000 y se encuentra en el sector Los Shucos de la parroquia Tixan del catón Alausí. Finalmente es menester de esta Unidad de Patrimonio manifestar que dentro del ámbito de sus competencias, que según los datos que reposan en la Unidad de Patrimonio el predio NO forma parte de áreas de respeto o protección arqueológica y NO posee construcciones inventariadas como bienes patrimoniales...”.

Que, a través del MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2022-2169-M de Alausí, 29 de Noviembre de 2022; el Msc. JUAN DIEGO REMACHE RIVERA, JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO (E); manifiesta: “...De conformidad con el Art. 3.2 de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 0190-2021-GADMCA, se indica que el bien inmueble conocido como LOS SHUCOS (Tanque de almacenamiento de agua), se resaltan los datos siguientes:...”

Singularización del bien (área, linderos, dimensiones)

Área	11 655.62 m2
Linderos	Norte: FRANCISCO TOAPANTA (P31-P1) en 54.04 m
	Sur: CAMINO PÚBLICO (P22-P16) en 68.84 m
	Este: FRANCISCO TOAPANTA (P1-P14) en 139.63 m
	Este: CAMINO PÚBLICO (P14-P16) en 43.30 m
	Oeste: FRANCISCO TOAPANTA (P27-P31) en 32.78 m
	Oeste: CAMINO PÚBLICO (P27-P22) en 105.09 m

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

Clave catastral	Anterior	S/N
	Actual	06 02 60 002 003 001 033 000 000 000
Propietario/ Posesionario	Anterior	S/N
	Actual	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Alausí
Uso	Anterior	S/N
	Actual	TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO
Fecha de ingreso al catastro	05/05/2022	

Ficha catastral

Se remite ficha catastral en digital, se recalca que los datos se actualizarán posterior la finalización del proceso de legalización del bien inmueble.

FICHA PREDIAL RURAL Ficha Predial Rural Nro.: 45733

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial: 06 02 60 002 003 001 033 000 000 000 (Unid. Propiedad) Fecha Emisión: _____

Nombre Pre: TANQUE DE CARGA Coordenadas

Sector o Rcto: LOS SHUCOS X: _____

Lotización: _____ Y: _____

Nro. Lote: _____ Parroquia: TIXAN Fecha Aprobación: _____

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO Tenencia: Poseedor Notaria Nro.: _____

Nombres: MUNICIPAL DEL CANTON ALAUSI Forma Adquisición: Poseedor/Posicionario Fecha Protocolización: _____

Cedula / RUC: 066000040001 Provincia: CHIMBORAZO Nro. Inscripción: _____

Personería: Jurídica Pública Municipal Cantón: RIOBAMBA Fecha Inscripción: _____

_____ Área Escritura: 0 m2

Cónyuge: _____

LINDEROS

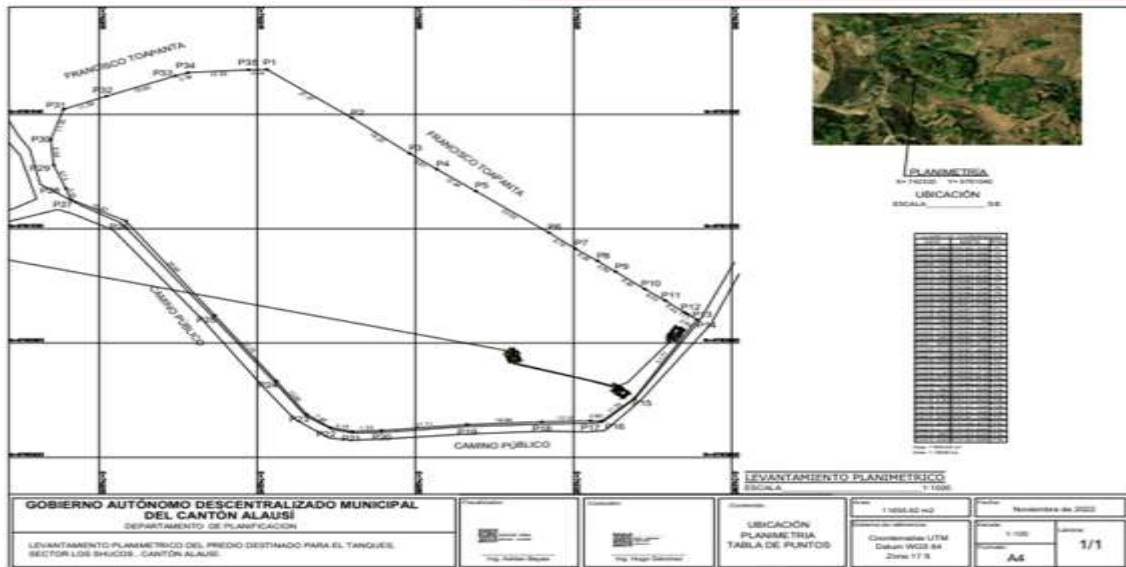
Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	86,82	N/D
Sur	68,84	CAMINO PÚBLICO
Este	136,69	N/D
Oeste	105,09	CAMINO PÚBLICO

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Área Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avalúo
CONST. PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL	11.655,62	17,60	10.545,56	41,40	10.586,96

El levantamiento plan métrico georreferenciado.

Consta dentro del expediente el levantamiento planimétrico elaborado por el Ing. Hugo Sánchez y fiscalizado por el Ing. Adrián Bayas, Técnico de la Unidad de Proyectos.



Que, por medio del Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2022-2222-M de Alausí, 05 de Diciembre de 2022, suscrito por el Mgr. LUIS ALEJANDRO SAQUICELA CHILLOGALLO DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en su parte pertinente expresa: "... "Una vez consolidado el expediente del bien inmueble ubicado en el sector Los Shucos, por medio del presente solicito se continúe con el proceso de legalización del bien conforme a la Resolución Administrativa 190 de fecha 20 de septiembre de 2021, en la que se indica que "Se deberá remitir al señor Alcalde el respectivo pedido para que se proceda de conformidad a lo previsto en la Resolución..." Por lo expuesto y en cumplimiento a la Resolución Administrativa No.

0190-2021-GADMCA resolución 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 en su artículo 3 literal 2 sugiero de la manera más comedida autorizar la legalización del predio denominado Los Shucos Tanques de Almacenamiento de Agua y enviar el expediente a Procuraduría Sindica con el objetivo de dar continuidad al proceso. Se adjunta expediente físico de la documentación para los fines pertinentes... ”.

Con los antecedentes expuestos, y de conformidad a lo previsto en el artículo 3 de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 0190-2021-GADMCA de 20 de septiembre de 2021 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.

EXPIDE LA:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO CORRESPONDIENTE LOS SHUCOS (TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA 11,655.62 m2); UBICADOS EN EL SECTOR LOS SHUCOS, UBICADO LA PARROQUIA TIXÁN, DEL CANTÓN ALAUSI, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, LOS CUALES, POR MANDATO DE LEY, HAN PASADO A PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSI AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Artículo 1.- DECLÁRESE de propiedad municipal, el bien inmueble **LOS SHUCOS (TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA 11,655.62 m2)**; de la parroquia Tixán de conformidad a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, bajo el siguiente detalle:

Predio LOS SHUCOS (TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA 11,655.62 m2); de la parroquia Tixán.

- **Clave Catastral:** N° 06 02 60 002 003 001 033 000 000 000;
- **Lindado:** **Norte:** FRANCISCO TOAPANTA (P31-P1) en 54.04m; **Sur:** CAMINO PÚBLICO (P22-P16) en 68.84 m; **Este:** FRANCISCO TOAPANTA (P1-P14) en 139.63 m; CAMINO PÚBLICO (P14-P16) en 43.30 m; y, **Oeste:** FRANCISCO TOAPANTA (P27-P31) en 32.78 m; CAMINO PÚBLICO (P27-P22) en 105.09 m.
- **Área:** 11.655.62 m2;

- **Edificación:** TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO,
- **Ubicación:** Sector Shucos de la parroquia Tixán, del cantón Alausí, provincia de Chimborazo; coordenadas E= 742242.4690 m y N= 9761055.7030 m.

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 23 días del mes de enero del año 2023.

Sra. Laura Elena Lobato Urquizo.
**ALCALDESA (E) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.**