



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 002-2020-A

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BUENA FE

El Dr. Erwin Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Orgánico Administrativo; y demás leyes conexas;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 225 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 del 07 de julio del año 2017 y vigente desde su publicación;

Que, el Art. 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 Art. 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 a 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 títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de 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;



Av. Siete de Agosto y Vía del Comercio
052-951 700 / 052-951 101
secretariageneral@buena-fe.gub.ec
secretariageneralhuenest@rednetmail.com
www.buena-fe.gub.ec

con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables".

Que, el Art. 60 literal 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 Art. 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la Ley de creación, los que se adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;

Que, el Art. 425 del 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 Art. 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 al servicio público que sean susceptibles de valorización;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe forma parte del sector público conforme al Art. 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 le 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 usted señor 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



Av. Siete de Agosto y Víctor Juez
052-951 700 / 052-951 701
secretariagereral@buenafe.gob.ec
secretariagereral@buenafe@hotmail.com
www.buenafe.gob.ec

posesión material de la misma y que actualmente carecen de título inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad; acto normativo de carácter administrativo que garantiza el derecho a la seguridad jurídica tutelado en la Constitución de la República del Ecuador, y que además precautelara que los bienes municipales se encuentren categorizados como bienes de dominio público o privado conforme les corresponda al amparo de los Art. 417, 418 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, lo cual permitirá que en cumplimiento del Art. 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 Art. 426 sean parte del inventario actualizado o del registro general acorde a su categoría; y

En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BUENA FE 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 Buena Fe, procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Buena Fe, 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 Buena Fe.-

Artículo 3.- Procedimiento.- Para la inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe de bienes inmuebles de conformidad a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo se observará lo siguiente



Av. Siete de Agosto y Víctor Quiroz
052-951 700 / 052-951 701
secretariageneral@buenafe.gob.ec
secretariageneral@buenafe.gob.ec
www.buenafe.gob.ec

3.1. Las Direcciones Municipales 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 Buena Fe, 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 si lo tuviere el certificado de búsqueda otorgado por el Registro de la Propiedad.

3.2. Con la autorización del señor Alcalde se remitirá la documentación a Procuraduría Sindica, dependencia que será la encargada de solicitar: al Registro de la Propiedad el certificado de búsqueda (si este no se hubiere acompañado previamente); a la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial el informe técnico en el que constará la singularización del bien (área, linderos, superficie), el levantamiento planimétrico georeferenciado; y, a la Dirección de Avalúos y Catastros el informe técnico de posesión material del inmueble, el uso actual al que se encuentre destinado, señalando un estimado del tiempo de posesión y de encontrarse catastrado el predio, remitirá la respectiva ficha catastral.-

3.3. Obtenida la información antes referida, la misma será objeto de análisis jurídico por parte de Procuraduría Síndica, que 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 el bien pertenecerá de conformidad a lo dispuesto Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.-

3.4. La propuesta de resolución será puesta a consideración del señor Alcalde quien dispondrá su expedición a través de Secretaria General, dependencia que será la responsable de realizar su publicación en la página web institucional y en un diario local, por una sola vez, 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 emplearán las formas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.-

Realizada la publicación y la notificación de ser el caso, el expediente será remitido a Procuraduría Síndica a fin de que ésta realice la protocolización de la resolución y la Planimetría en la notaría pública que corresponda y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Buena Fe.-



Av Siete de Agosto y Victor Quevedo
052 951 700 / 052 951 711
secretariageneral@buenafe.gob.ec
secretariageneral@buenafe.gob.ec
www.buenafe.gob.ec

3.5. Realizada la inscripción, el Registro de la Propiedad emitirá el certificado de gravamen del predio, en función del cual la Procuraduría Síndica informará a la dependencia por cuya iniciativa haya dado comienzo al trámite, que el predio se halla inscrito a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe; y solicitará a la Dirección de Avalúos y Catastros proceda a la actualización del catastro.-


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

Artículo 4.- Vigencia de la Resolución Administrativa.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.-

Artículo 5.- Notificaciones.- Notifíquese para los fines pertinentes, con la presente Resolución a todas las Direcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe y al Registro de la Propiedad.-

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe, a los diez días del mes de febrero del año dos mil veinte.-

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.-


Dr. Eduardo Mendoza Palma
ALCALDE DEL CANTÓN BUENA FE



RAZÓN: Siento como tal, que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Dr. Erwin Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe, a los diez días del mes de febrero del año dos mil veinte.-

Buena Fe, 10 de febrero del 2020, a las 11:41 am


Sra. Rita Cantos Aveiga
SECRETARIA GENERAL (E)

