

MEMORANDO-GADMBF-CAC-0024-2024

Buena Fe, 30 de octubre del 2024

PARA: Ing. Carlos Fabricio Macías Vega
DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL

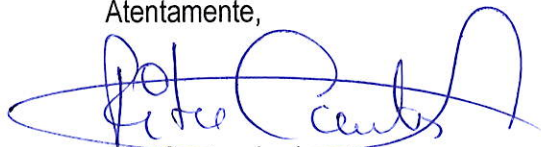
ASUNTO: Entrega de **Resolución No. 0020-DA-A-GADMSJBF-2024.**

Por medio de la presente, me permito informar que el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Buena Fe, en el numeral 1.3.1.1, literales g) y h), establece como atribuciones y responsabilidades de la Coordinación de Atención Ciudadana recibir, registrar, responder y/o derivar solicitudes ciudadanas, quejas y sugerencias, así como asegurar la adecuada resolución de las solicitudes de la ciudadanía de acuerdo con los objetivos y requisitos establecidos para los servicios.

En virtud de lo anterior, le notifico que, conforme a lo dispuesto en el artículo tres de la Resolución No. 0020-DA-A-GADMSJBF-2024, documento debidamente suscrito por la Alcaldesa, se requiere que proceda de acuerdo con lo resuelto por la máxima autoridad y una vez que se haya dado cumplimiento se sirva informar, con la finalidad de continuar con el trámite establecido en la disposición quinta del Código Orgánico Administrativo.

Adjunto el documento para los fines respectivos.

Atentamente,



Rita Cantos Aveiga
COORDINADORA DE ATENCIÓN CIUDADANA (E)

cc Procuraduría Sindica
Archivo



COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN		107
RECIBIDO		ALCALDIA
FECHA:	30 de Octubre	
HORA:	4:40	
	<i>f-f</i>	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE

RESOLUCIÓN No. 0020-DA-A-GADMSJBF-2024

Abg. Diana Anchundia Yépez, Mgtr

ALCALDESA DEL CANTÓN BUENA FE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *"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, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";*

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional" (...);*

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";*

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley";*

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización, en adelante (COOTAD), dispone *"Son funciones del gobierno*



PROCURADURÍA SINDICA

autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad”;

Que, el artículo 57 del COOTAD, establece: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;*

Que, el artículo 414 del COOTAD, dispone: *"Constituyen 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 provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado. **Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.**”;*

Que, el artículo 415 del COOTAD, estatuye: *"Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. **Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.**”;*

Que, el artículo 416 del COOTAD, dispone: *"**Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles;**(...)”;*

Que, el artículo 417 del COOTAD, determina: *"**Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de***



PROCURADURÍA SINDICA

administración. Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) **Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística**; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes; f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público; g) **Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario**; y, h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. **Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.** Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”;

Que, el artículo 418 del COOTAD, dispone: "Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio. Constituyen bienes afectados al servicio público: a) **Los edificios destinados a la administración de los gobiernos autónomos descentralizados**; b) **Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural**; c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro, alcantarillado y otras de análoga naturaleza; d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social; e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos; f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, duetos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros; g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido por este Código, no mencionados en este artículo; y, h) **Otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales**”;

df



Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo, en adelante COA, dispone: "*Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias*";

Que, el artículo 14 del COA, determina: "*La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código*";

Que, el artículo 20 del COA, dispone: "*Los órganos que conforman el sector público y entidades públicas competentes velarán por el respeto del principio de juridicidad, sin que esta actividad implique afectación o menoscabo en el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos y entidades a cargo de los asuntos sometidos a control*";

Que, el artículo 128 del COA, estatuye: "*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 COA, establece: "*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*";

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, señala dispone "*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 con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables.*";

Que, el artículo 603 del Código Civil, establece "*Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte, la prescripción, y por sentencia ejecutoriada de extinción de dominio a favor del Estado*";

Que, el artículo 686 del Código Civil, determina: "*La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo*";

Que, el artículo 717 del Código Civil, estatuye: "*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. 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 721 del Código Civil, dispone: "*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*



RESOLUCIÓN No. 0020-DA-A-GADMSJBF-2024

PROCURADURÍA SINDICA

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”;

Que, el artículo 1 de la Resolución Administrativa No.002-2020-A, determina que “*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”;*

Que, artículo numeral 3 .2 de la Resolución Administrativa No.002-2020-A, dispone: “**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”;**

Que, la Municipalidad del cantón Quevedo, en sesión del Concejo Municipal de 19 de agosto de 1987 autorizó la expedición del Acuerdo: P.U.N. 10-87, mediante el cual se aprobó la Lotización de los terrenos de la Pre-Cooperativa de Vivienda San Mateo del centro poblado del Recinto Patricia Pilar a la época; y, donde se acordó destinar una superficie correspondiente área verde 5.414,50 y área comunal 4.946,50, a favor de la municipalidad;

Que, en cumplimiento al procedimiento establecido en la Resolución Administrativa No.002-2020-A, la Procuraduría Síndica con memorando No.1313-PS-GADMSJBF-2024, solicitó a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, que emita el informe técnico de singularización del bien en posesión del Gobierno Parroquial de Patricia Pilar, la misma que con memorando No.GADMSJBF-DPOT-401-2024, remite el informe técnico No. 090-DPYOT-JAJ-2024, así como levantamiento planimétrico;

Que, con memorando No. 1312-PS-GADMSJBF-2024, la Procuraduría Síndica solicitó al departamento de avalúos y catastro el informe técnico de posesión material del inmueble, unidad administrativa que mediante memorando No. 355-DAC-GADMSBF-



PROCURADURÍA SINDICA

2024, expresa: "realizada la revisión del expediente físico y digital de los predios con clave catastral 1210510102013001 (Parque central) y 1210510102013002 (Junta Parroquial), los cuales constan ingresados en el sistema cabildo";

Que, con memorando No. 1314-PS-GADMSJBF-2024, se solicitó al Registrador Municipal de la Propiedad, remita el certificado de búsqueda del predio en posesión, el mismo que con memorando No. GADMSJBF-RP-28-2024, adjunta el certificado No. 2896-2024, en cual certifica: "revisado los Libros de Registros de la Oficina a mi cargo, según sus índices, desde su fundación el 22 de Junio de 1994, hasta la presente fecha 23 de Agosto del 2024, informo lo siguiente. Que en el plano que esta protocolizado e inscrito en esta dependencia, existen varias áreas comunales, áreas verdes, áreas de reserva y áreas de vías. Se puede deducir que el área en donde está situado el GAD Parroquial y el parque está asignado en la manzana 13";

Que, el Ab. Raúl Alcívar Segarra Procurador Síndico Municipal, mediante Memorando No. 1690-PS-GADMSJBF-2024, de 29 de octubre del 2024, emite el informe jurídico en el cual indica: "de acuerdo con los elementos fácticos y normativos analizados en el presente informe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, numeral 3.4, de la Resolución Administrativa **No.002-2020-A**, la Procuraduría Síndica emite el informe legal pertinente con la finalidad de realizar el proceso de transferencia de dominio a favor del Gobierno Municipal, para lo cual se adjunta el proyecto de resolución administrativa de legalización de los predios situados en la lotización San Mateo de la Parroquia Patricia Pilar, debidamente singularizados así como la categoría del mismo al amparo de lo dispuesto en la disposición general quinta del COA.";

Que, los bienes descritos no cuentan con un título de propiedad pese a que existe Acuerdo: P.U.N. 10-87, emitido la Municipalidad del cantón Quevedo, en sesión del Concejo Municipal de 19 de agosto de 1987, por lo cual es necesario regularizar documentadamente la titularidad del dominio, para que el señor Registrador de la Propiedad inscriba la transferencia de dominio a favor del GAD Municipal;

Que, de conformidad con los principios de legalidad y seguridad jurídica, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, procedió a elaborar los informes técnico y jurídico con la finalidad de cumplir con los parámetros y requisitos establecidos en la Resolución Administrativa No.002-2020-A, en armonía con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, respecto de los predios materia de la regularización que se encuentran en posesión material de buena fe, continua e ininterrumpida por más de 5 años, situados dentro de la jurisdicción del cantón Buena Fe, Parroquia Patricia Pilar, Lotización San Mateo;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo y la Resolución Administrativa No.002-2020-A;

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la propiedad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, respecto del bien inmueble ubicado en la parroquia Patricia Pilar, Lotización San Mateo, de conformidad a la Disposición General



PROCURADURÍA SINDICA

Quinta del Código Orgánico Administrativo y Resolución Administrativa No.002-2020-A, con una superficie global es **1797,97M²**, el mismo que se individualiza de la siguiente manera:

PREDIO AREA COMUNAL (GAD DE PATRICIA PILAR)

Dominio: Público

Destino: área comunal

Ubicación: Cantón Buena Fe, parroquia Patricia Pilar; sector Lotización San Mateo

Clave Catastral: 1210510102013002

GAD Parroquial de Patricia Pilar			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
<i>Gad Municipal Buena Fe (Parque central) en 20,00m</i>	<i>Ministerio de Educación en 20,00m</i>	<i>Calle Segundo Carcelén en 15,00 m.</i>	<i>Ministerio de Educación en 15,00m</i>

PREDIO PARQUE CENTRAL

Dominio: Espacio Público

Destino: parque público

Ubicación: Cantón Buena Fe, parroquia Patricia Pilar; sector Lotización San Mateo

Clave Catastral: 1210510102013001

PARQUE CENTRAL			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
<i>Av. Granda Centeno en 39m</i>	<i>Ministerio de Educación en 19,80,/Gad Municipal de Buena Fe (GAD Parroquial) en 20,00m</i>	<i>Calle Segundo Carcelén en 34,60 m.</i>	<i>Calle Demetrio Encalada en 42,20m</i>

Artículo 2.- Categorizar los bienes inmuebles, singularizados en el artículo 1 de la presente resolución, como bienes municipales de dominio público, afectado al servicio público: Edificio del GAD Parroquial; y, de uso público: parque central, de conformidad con los artículos 417 y 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- Disponer a la Dirección de Comunicación Social que proceda a la publicación en la página web institucional y en un diario local, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.4 de la Resolución Administrativa 002-2020-A y el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 4.- Disponer a la Dirección de Procuraduría Sindica, una vez cumplida la publicación, que proceda a realizar la protocolización del acto administrativo con los



PROCURADURÍA SINDICA

correspondientes informes habilitantes y proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Buena Fe.

Artículo 5.- Disponer a la Dirección de Avalúos y Catastro que proceda a la actualización catastral.

Artículo 6.- Solicitar a la Dirección Administrativa y la Dirección Financiera realizar los informes de pertinencia de los presentes bienes inmuebles de acuerdo a lo preceptuado en el 417 y 418 del COOTAD.

DISPOSICIÓN GENERAL

En todo lo no previsto en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en las normas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo y la Resolución Administrativa No.002-2020-A.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Portal Institucional.

Comuníquese y publíquese.-

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Cantón San Jacinto de Buena Fe, a los treinta días mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Ab. Diana Catalina Anchundia Yépez Mgtr
ALCALDESA DEL

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO
DE BUENA FE.**



Elaborado por: Abg. Cristina Calcedo Loor
Revisado por: Abg. Raúl Alcívar Segarra



[Handwritten signature]
7-11-2023

Av. Siete de Agosto y Víctor Mery
052-951 700 / 052-951 611
secretariageneral@buenafe.gub.ec
secretariageneral@buenafe.gub.ec
www.buenafe.gub.ec

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.



[Handwritten signature]
7-11-2023

Av. Siete de Agosto y Vialto, Quito
052-951700 / 052-951701
secretariageneral@buena-fe.gob.ec
secretariageneral@buena-fe.gob.ec
www.buena-fe.gob.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 normativa...



SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
7-11-2023

Av. Siete de Agosto y Veinte de Julio
052 951 700 / 052-951 401
secretariageneral@buenafe.gub.ec
secretariageneral@buenafe.gub.ec
www.buenafe.gub.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:



[Handwritten signature]
2-11-2023

Av. Siete de Agosto y Victoria, Loja
052-951 700 / 052-951 701
secretariageneral@buenafe.gub.ec
secretariageneral@buenafe.gub.ec
www.buenafe.gub.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.-

[Handwritten signature]
7-11-2023

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.-

[Handwritten signature]
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

[Handwritten signature]
Sra. Rita Cantos Aveiga
SECRETARIA GENERAL (E)

