
Resolución N° 01-ZHULLINCAY-A-GADMCG-2024

AB. MARCO FABIÁN TAPIA JARA

**ALCALDÉ DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUALACEO**

Considerando:

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; y que, 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, con fecha 16 de diciembre del año 2019 se expide la "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 GUALACEO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO”;

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, 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;

Que, el artículo 418 señala que, los bienes afectados al servicio público 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; y que, en cuanto estos bienes 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;

Que, el artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina 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 al servicio público que sean susceptibles de valorización;

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina "Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales. Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva";

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo señala que, 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; así como, el hecho de que la competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley;

Que, existe la petición del señor Miguel Ángel Guncay, presidente de la Junta de Riego "Virgen del Auxilio" de que se realice la legalización de un bien inmueble ubicado en la comunidad de Zhullincay de la parroquia San Juan, del cantón Gualaceo, a favor del GAD municipal del cantón Gualaceo;

Que, mediante oficio N° GAADMCG-DP-2024-051-M, del 23 de febrero de 2024, la arquitecta Patricia Zhunio García, directora de Planificación (S) a esa fecha, remite el Informe Técnico N° TPC-004-2024, suscrito por el ingeniero Miguel Sarmiento, Técnico de Proyectos Civiles y Topografía;

Que, con oficio N° GADMCG-JAC-2024-146-RJ, del 25 de marzo de 2024, el arquitecto Roberto Jiménez Rivas, jefe de Avalúos y Catastros, remite el certificado de información rústica N° 1832024; así como, el levantamiento planimétrico respectivo.

Que, según la "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 GUALACEO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO"; para que se configure la posesión es necesario, justificar: la individualización del inmueble, determinando sus linderos, dimensiones y ubicación; el tiempo aproximado de posesión y sus antecedentes durante los últimos cinco años, contados a partir del inicio del procedimiento de legalización; y, los detalles de inversiones efectuadas en dicho lugar;

Que, para el efecto, se tiene:

- **Predio para emplazamiento de taques de agua, ubicado en la vía Bacpancel/SHUSHIMCAY, Localidad Lluzhincay.**
 - a. **La individualización del inmueble.** Según los informes remitidos, el predio objeto de regularización tiene las siguientes características Según el Certificado de Información Rústica N° 1832024, del predio con Clave Catastral N° 0103570201002063000, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros, se encuentra en actual posesión del GAD Municipal del Cantón Gualaceo,

contando con los siguientes detalles: Dirección: Vía Bacpancel/SHUSHIMCAY, Localidad Lluzhincay; Linderos: Por el Norte 12,51 metros con Camino; por el Sur 17,48 metros con Vía Bacpancel/SHUSHIMCAY; por el Este en 13,25 metros con herederos de Félix Ortuño, y en 16,79 metros con María Manuela Yunga; y, por el Oeste en 24,22 metros con herederos de Luis Alberto Chalco; con un Área de 377,46 m², y un Avalúo de US \$ 252,05;

- b. **El tiempo aproximado de posesión y sus antecedentes durante los últimos cinco años y detalles de inversiones efectuadas en dicho lugar.** Según el Informe Técnico N° TPC-004-2024, suscrito por el ingeniero Miguel Sarmiento, Técnico de Proyectos Civiles y Topografía, en fecha 23 de enero de 2024, informa que el GAD municipal del cantón Gualaceo desde el año 2018 ha ejecutado varias obras, como son las excavaciones de cimentación, para la construcción de nuevos tanques.

Respecto a inversiones efectuadas están referidas a los trabajos efectuados en el predio objeto de regularización, y que los habría realizado por administración directa e implica el traslado de maquinaria y personal; movimiento de tierras, retiro de escombros, traslado de escombros, entre otros.

- c. **Situación registral.** Con Certificado N° 1457-2024, de fecha 10 de abril de 2024, el doctor Carlos Serrano, Registrado de la Propiedad indica que revisados los índices desde el año 1962, a la presente fecha, no consta inscrito a nombre del GAD Municipal del cantón Gualaceo, el predio, cuyos detalles corresponden al predio con Clave Catastral N° 0103570201002063000, a nombre de la Entidad Municipal.
- d. **Criterio jurídico.** Que, con oficio N° GADMCG-129-PS-2024, de abril 12 de 2024, el Procurador Síndico Municipal (E), ha remito el informe favorable, respecto a la petición realizada por el señor Miguel Ángel Guncay, presidente de la Junta de Riego "Virgen del Auxilio" de que se realice la legalización de un bien inmueble ubicado en la comunidad de Zhullincay de la parroquia San Juan, del cantón Gualaceo, a favor del GAD municipal del cantón Gualaceo;

Que, con oficio N° GADMCG-129-PS-2024, de abril 12 de 2024, el Procurador Síndico Municipal (E), emite el informe que, en su parte pertinente indica "(...) al haberse justificado, de conformidad al artículo 2 de la "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 GUALACEO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO", la procedencia de la legalización del predio objeto del informe, en base a los establecido en el artículo 2, letra c), Ibídem, emito criterio jurídico favorable para que se continúe con el trámite previsto, con la emisión de la resolución correspondiente (...)";

Que, revisado el expediente administrativo, se observa que el mismo cumple con las determinantes legales, así como, existen los informes técnicos y jurídicos correspondientes; y,

Con los antecedentes expuestos, y de conformidad a lo previsto en el artículo 2, letra d) de la "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 GUALACEO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO"

EXPIDE:

LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA LEGALIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL BIEN INMUEBLE DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE TANQUES DE AGUA, UBICADO EN LA VÍA BACPANCEL/SHUSHIMCAY, LOCALIDAD LLUZHINCAY, DE LA PARROQUIA SAN JUAN, DEL CANTÓN GUALACEO, PROVINCIA DEL AZUAY AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Artículo 1. Declaración. En consideración de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, por medio de la presente resolución, declárese de propiedad municipal, el bien inmueble destinado a la construcción de tanques de agua, ubicado en la vía Bacpancel/SHUSHIMCAY, Localidad Lluzhincay, de la parroquia San Juan, del cantón Gualaceo, bajo el siguiente detalle:

- a) Clave Catastral: No.0103570201002063000
- b) Lindado: Por el Norte 12,51 metros con Camino; por el Sur 17,48 metros con Vía Bacpancel/SHUSHIMCAY; por el Este en 13,25 metros con herederos de Félix Ortuño, y en 16,79 metros con María Manuela Yunga; y, por el Oeste en 24,22 metros con herederos de Luis Alberto Chalco.
- c) Área: 377,46 m², y un Avalúo de US \$ 252,05.

Artículo 2. Publicación. Facúltese a la secretaria del I. Concejo Cantonal de Gualaceo, para que proceda con la publicación de la presente resolución en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes.

Toda persona que crea tener derecho respecto a la propiedad o posesión de los bienes inmuebles que se declaran de propiedad municipal, podrá presentar su oposición, dentro de los tres días, siguientes al de la publicación en la página web institucional.

Artículo. 3. Protocolización e inscripción. Transcurrido en su integridad el término para la oposición, la presente resolución, con la razón de la publicación y no disconformidad, será remitida, previo sorteo, a una de las Notarías Públicas del Cantón, para su protocolización, y posterior registro en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Gualaceo, para que, la misma sirva de título de propiedad, de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 4. Del registro como bien municipal. Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad, y contando con el documento respectivo, se remitirá a la Dependencia de Avalúos y Catastros, para su ingreso en la base de datos catastral; a la Unidad de Bodega para su registro en el inventario correspondiente, y, finalmente a la Jefatura de Contabilidad, para su registro contable, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Esto sin perjuicio de que el bien inmueble regularizado, previo los trámites correspondientes, pueda ser transferido a otra Entidad que cumpla los fines (tanques de agua).

Artículo 5. Vigencia. La presente Resolución entrará en vigor a partir de su expedición, prevaleciendo sobre cualquier otra de igual o menor jerarquía que se haya dictado para el efecto, y que se contraponga al contenido de este documento.

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE.

Gualaceo, 22 de abril de 2024



Ab. Marco Fabián Tapia Jara

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO

CERTIFICO: Que la presente Resolución Administrativa, fue firmada por el abogado Marco Fabián Tapia Jara, alcalde del Cantón Gualaceo, en el lugar y fecha antes señalados.



Ab. Martha Padilla Padilla

SECRETARIA DEL I. CONCEJO

