

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No 006-2022-
AGADMCH Administración 2019-2023.

LCDO. WALTER NARVAEZ MANCERO.
ALCALDE DEL CANTÓN CHUNCHI

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 Numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: El sector público comprende: 2.- "Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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;

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: 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 Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: Los gobiernos Autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental";

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 autoridad competente;

Que, La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, en adelante "COA" señala 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 los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expendio en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables";

Que, el Art. 130 del COA, referente a las competencias normativas de carácter administrativo. 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, el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo, dispone que: "Principio de desconcentración. La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas";

Que, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manda que: Facultad ejecutiva "la facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales";

Que, El Art. 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: Patrimonio. "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 417 COOTAD, referente a los bienes de uso público. A letra escrita dice: "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...";

Que, el Artículo 418 COOTAD, referente a los bienes de dominio privado, dispone: "Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado...";

Que, el Art. 425 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: Conservación de bienes. "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 respecto al inventario, literalmente señala que: "Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio

público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”;

Que, mediante Resolución Administrativa No. 0204-2021-AGADMCH la Autoridad Ejecutiva, emite las directrices que norman la aplicación de la disposición general quinta, del Código Orgánico Administrativo; mediante procedimiento sumario o expedito en sede de la administración municipal para proceder a la inscripción en el registro de la Propiedad del Cantón Chunchi, las transferencias de dominio de aquellos bienes inmuebles que estén 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, que por el ministerio de ley de manera genérica, pasan a ser de propiedad del GADMC Chunchi, atendiendo la seguridad jurídica conforme lo dispuesto por la Disposición General Quinta;

Que, se cuenta con el informe N°C-CGVASCH-OFICIO-071-2021, de fecha 07 de agosto de 2021, suscrito por el Coordinador del Centro Gerontológico “Virgen de Agua Santa”, mediante cual solita en base a las disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, y el art. 3 numeral 1 de la Resolución que Reglamenta y norma el procedimiento sumario en sede administrativa, para la aplicación de la disposición general quinta, del Código Orgánico Administrativo, que previo a los trámites pertinentes se declare el inmueble que se detalla en líneas anteriores a favor del GAD Municipal de Chunchi;

Que, mediante Oficio N°ASRCD2021-0292, de fecha 21 de octubre de 2021, suscrito por el Ing. Santiago Pérez Auqui, Asistente Técnico de Acción Social Recreación, Cultura y Deportes, informa que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, ha venido gestionado desde el año 2012, ante el Ministerio de Inclusión Económica y Social, se ejecuten políticas y servicios para la inclusión económica y social, con énfasis a los grupos de atención prioritaria, que se encuentran en situación de pobreza y vulnerabilidad dentro de esta jurisdicción, de manera especial para la atención y cuidado para los adultos mayores que residen en el Centro Gerontológico “Virgen de Agua Santa”, por cuanto este centro gerontológico quien venía financiándose mediante su fundación, dejó de recibir la atención que para el efecto se debe contar para su continuidad, por lo tanto el GAD Municipal de Chunchi, ha presentado varios proyectos en el transcurso de los años, para que de manera conjunta con el MIES, se siga brindando un adecuado servicio a los adultos mayores de este cantón y sus alrededores, bajo ciertas condiciones impuestas por la cartera de estado MIES, siendo una de ellas las de legalizar las instalaciones donde se encuentra ubicado el centro gerontológico “VIRGEN DE AGUA SANTA”, para dar continuidad a los Convenios celebrados con el Mies, solicitando de tal manera la legalización de este predio en base a lo dispuesto en la disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, y el art. 3 numeral 1 de la Resolución que Reglamenta y norma el procedimiento sumario en sede administrativa, para la aplicación de la disposición general quinta, del Código Orgánico Administrativo,

Que, se cuenta con el informe N°198-ACGADMCH, suscrito por el Arq. Juan Pablo Calle, en su calidad de Director de Planificación, Patrimonio, Avalúos y Catastros, referente al bien inmueble donde se encuentra funcionando el

Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", mediante el cual se desprende que el bien inmueble mantiene una extensión de 3.300 m² (conforme a la planimetría adjunta), el bien inmueble se encuentra en posesión de la Municipalidad del cantón Chunchi, de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida por un periodo mayor a 8 años, el predio donde se encuentra funcionando el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa" a favor del GAD Municipal, no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal,

Que, se cuenta también la certificación emitida por el Registrador de la Propiedad del cantón Chunchi, mediante la cual manifiesta que habiendo revisado desde el año 1994 hasta la presente fecha, los índices y Registros de la Oficina que se hallan a su cargo, a nombre o Razón Social de: GAD Municipal de Chunchi y que verse sobre el predio donde se encuentra funcionando el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa"; NO existe inscripción alguna, es decir que, el GAD Municipal Chunchi, NO es legítimo propietario de dicho bien inmueble con títulos inscritos en esta jurisdicción Cantonal;

Que, mediante Memorando N° GADMCH-APS-007A-2022-ME, suscrito por la Procuradora Sindica Municipal (E), recomienda continuar con el proceso de registro del bien que ha venido siendo utilizado para el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, sugiriendo la suscripción y disponiendo la notificación en legal y debida forma, la RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 006-2022-AGADMCH, Y su anexo EL Auto Administrativo correspondiente.

Más aun cuando una de las condiciones impuestas por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, para que se continúe brindando la atención y ejecutando los servicios en el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", en conjunto con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, mediante la suscripción de Convenios, es que se legalice a favor del GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI, las instalaciones donde se encuentra ubicado el centro gerontológico "VIRGEN DE AGUA SANTA"

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, encontrándose en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida, del bien inmueble donde ha viene funcionado en Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", y se han realizado varias intervenciones dentro del mismo en conjunto con el Ministerio de Inclusión Económica y Social, ejecutante las políticas públicas como es la atención y el servicio necesario a las personas adultas mayores que se encuentran en vulnerabilidad y residen en este centro, por un tiempo mayor a lo establecido en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, contándose con los informes e instrumentos legales, se continua con el proceso sumario en sede de la administración municipal, para la legalización correspondiente.

En ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y legales ya citados:

EXPIDE:

LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA ADJUDICACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI LOS PREDIOS DONDE SE ENCUENTRA FUNCIONANDO EL CENTRO GERONTOLÓGICO "VIRGEN DE AGUA SANTA", AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO.

ARTÍCULO 1.- ADJUDICAR a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI, con RUC 0660000600001, los lotes de terreno que forman un solo cuerpo y corresponde a: 1.-Un lote terreno de la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados, desmembrado del inmueble mayor denominado "ANCHUNCHI", ubicado dentro del perímetro urbano de esta matriz cantonal, adquirido mediante compra venta en fecha 26 de abril de 1994, por el Reverendo padre Mirton Mónica Garulli, en calidad de presidente de la FUNDACIÓN CASA PROTECTORA DE ANCIANOS "VIRGEN DE AGUA SANTA", a los cónyuges Mesías Napoleón Aguirre Santos y Laura Dávalos Yepes, con la siguiente linderación: por el frente, calle pública nueva sin nombres; por atrás, la propiedad de los herederos de Juan Cueva, un borde alto al medio; por el un costado, camino público y la propiedad que se reservan los vendedores y la excluyen de esta venta; y por el otro costado también el resto del inmueble mayor que queda excluido de esta venta, tomando de lindero una línea recta que nace de un árbol de capulí y va dar en la calle publica, venta; 2.- Un lote de terreno adyacente al inmueble de la indicada fundación, ubicado en el perímetro urbano de esta ciudad, adquirido mediante compra venta en fecha 04 de Enero de 1995, por el Reverendo padre Mirton Mónica Garulli, en calidad de presidente de la FUNDACIÓN CASA PROTECTORA DE ANCIANOS "VIRGEN DE AGUA SANTA", a los cónyuges Mesías Napoleón Aguirre Santos y Laura Dávalos Yepes, comprendido dentro los y dimensiones siguientes: por el frente, una calle publica sin nombre, con cuarenta y seis metros de longitud, tomados desde la otra propiedad de la casa de ancianos: por atrás, un camino público, con cuarenta y un metros de longitud; por el un costado, el inmueble de propiedad de la casa de ancianos con veintinueve metros de longitud; y por el otro costado, en la longitud de tres metros sesenta centímetros, con propiedad que se reservan los vendedores; Por cuanto el GAD Municipal de Chunchi se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por un periodo superior al dispuesto en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo; y, atendiendo lo aplicado en la Resolución Administrativa No. 0204-2021-AGADMCH, que Reglamenta y norma el procedimiento sumario en sede administrativa, para la aplicación de la disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, legalmente vigente a la fecha y el Auto Administrativo que se adjunta, el cual constituye parte de este instrumento.-

Artículo 2.- DISPONER LA PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.- La presente Resolución, deberá ser protocolizado en una notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi, con toda la documentación previamente puesta en conocimiento, conforme así lo dispone la Resolución que Reglamenta y norma el procedimiento sumario en sede administrativa, para la aplicación de la disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, a fin de que sirva como suficiente título de Dominio del Adjudicado.

Artículo 3.- DISPONER LA actualización del catastro.- Una vez protocolizada e inscrita la presente resolución administrativa la Registradora Encargada del Registro de la Propiedad del cantón Chunchi, remitirá una copia del acto

a la Jefatura Financiera y la Dirección de Planificación, para su correspondiente actualización del catastro, conforme así lo determina el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 4.- NOTIFIQUESE, por medio de Secretaria General y de Concejo, al Representante Legal de la Fundación Virgen de Agua Santa, o quien haga sus veces, observando lo dispuesto en el art. 167 y 168 del COA; sin perjuicio de llegar a conocer el domicilio de dichos administrados, sean notificados por medios electrónicos, precautelando el derecho constitucional a la legítima defensa.

Artículo 5.- PUBLÍQUESE, Esta Resolución y su anexo (Auto Administrativo), deberán ser publicados en la página WEB de la Institución y en la Gaceta Oficial Institucional, a través del departamento correspondiente.

Artículo 6.-. La presente resolución entrara en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.


NOTIFIQUESE, CÚMPLASE Y EJECÚTESE

Dado y firmado en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los veinte días del mes de Enero del año dos mil veintidós.


Lcdo. Walter Narváez Mancero.
ALCALDE DEL CANTÓN DE CHUNCHI.



CERTIFICADO DE APROBACIÓN Y NOTIFICACIÓN: Certifico que la presente Resolución fue aprobada en el lugar y la fecha indicada, y que se notificó en la forma ordenada de la misma.


Ab. Marco Sanmartín Sanmartín.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO (E).



*Atención - Aprobado
Registro de la Propiedad - Jurídico
Decretos - Jurídico*

Chunchi, 20 de Enero de 2022.
Memorando N° GADMCH-APS-007A-2022-ME

PARA: Lcdo. Walter Narváez Mancero.
ALCALDE DEL CANTON CHUNCHI.

DE: Abg. Mayra Procel Zamora
PROCURADOR SINDICO GADM-CHUNCHI (E)

18.48
380
Claudia Ortega T.

ASUNTO: REGULARIZACION DEL PRÉDIO DONDE SE ENCUENTRA FUNCIONANDO EL CENTRO GERONTOLOGICO "VIRGEN DE AGUA SANTA"

En atención a la petición para la regularización del predio que se encuentra utilizando el GADMCH como Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", que por mandato de la ley ha pasado a propiedad de la municipalidad, conforme lo estipulado en la Disposición General Quinta del COA; respetuosamente digo:

ANTECEDENTES

Se cuenta con el Oficio N°ASRCD2021-0292, de fecha 21 de octubre de 2021, suscrito por el Ing. Santiago Pérez Auqui, Asistente Técnico de Acción Social Recreación, Cultura y Deportes, mediante el cual informa que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, ha venido gestionado desde el año 2012, ante el Ministerio de Inclusión Económica y Social, se ejecuten políticas y servicios para la inclusión económica y social, con énfasis a los grupos de atención prioritaria, que se encuentran en situación de pobreza y vulnerabilidad dentro de esta jurisdicción, de manera especial para la atención y cuidado para los adultos mayores que residen en el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", por cuanto este centro gerontológico quien venía financiándose mediante su fundación, dejó de recibir la atención que para el efecto se debe contar para su continuidad, por lo tanto el GAD Municipal de Chunchi, ha presentado varios proyectos en el transcurso de los años, para que de manera conjunta con el MIES, se siga brindando un adecuado servicio a los adultos mayores de este cantón y sus alrededores, bajo ciertas condiciones impuestas por la cartera de estado MIES, siendo una de ellas las de legalizar las instalaciones donde se encuentra ubicado el centro gerontológico "VIRGEN DE AGUA SANTA", para dar continuidad a los Convenios celebrados con el Mies, solicitando de tal manera la legalización de este predio en base a lo dispuesto en la disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, y el art. 3 numeral 1 de la Resolución que Reglamenta y norma el procedimiento sumario en sede administrativa, para la aplicación de la disposición general quinta, del Código Orgánico Administrativo.

Mediante oficio N°C-CGVASCH-OFICIO-071-2021, de fecha 07 de agosto de 2021, suscrito por el Coordinador del Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", solita a la Máxima Autoridad del Gad Municipal de Chunchi, en base a las disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, y el art. 3

[Firma]
24-01-2022

numeral 1 de la Resolución que Reglamenta y norma el procedimiento sumario en sede administrativa, para la aplicación de la disposición general quinta, del Código Orgánico Administrativo, que previo a los trámites pertinentes se declare el inmueble que se detalla en líneas anteriores a favor del GAD Municipal de Chunchi

Se cuenta con una certificación emitida por el Dr. Hernán Aguirre D. Registrador de la Propiedad del cantón Chunchi, de aquel entonces, quien en su parte pertinente indica que habiendo revisado desde el año 1994 hasta la presente fecha, los índices y Registros de la Oficina que se hallan a su cargo, a nombre o Razón Social de: GAD Municipal de Chunchi y que verse sobre el predio donde se encuentra funcionando el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa"; NO existe inscripción alguna, es decir que, el GAD Municipal Chunchi, NO es legítimo propietario de dicho bien inmueble con títulos inscritos en esta jurisdicción Cantonal.

Se cuenta con un certificado suscrito por el Arq. Juan Pablo Calle, Director de Planificación, Patrimonio, Avalúos y Catastros del GADMCH en la que indica que el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa" se encuentra catastrado a nombre del Asilo de Ancianos Chunchi, con los siguientes datos: Clave Catastral: 060550010511011000; Dirección del Predio: Calle S/N y Av. Chimborazo; Área de Terreno: 3.300,00 M2; Avalúo del Terreno: \$204.204,00; Área de Construcción: 889.10 M2; Avalúo de Construcción: \$ 145.544,36; Avalúo Total del Predio: \$349.748,36.

Se cuenta con un Certificado suscrito por el Arq. Juan Pablo Calle, Director de Planificación, Patrimonio, Avalúos y Catastros del GADMCH en el cual determina que la legalización del predio donde se encuentra funcionando el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa" a favor del GAD Municipal, no se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal.

Mediante Memorando N°GADMCH-APS-1994-2021-ME, suscrito por el Procurador Sindico, mediante el cual solicita que previo a continuar con el trámite de legalización a favor del Gad Municipal de Chunchi, del predio donde hace varios años se encuentra funcionando el "Centro Gerontológico Virgen de Agua Santa", se digne disponer a los diferentes departamentos se haga llegar documentación correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Art. 225 Numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: El sector público comprende: 2.- "Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

El Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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.

El Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige

que los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

El Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: Los gobiernos Autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

El Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental".

El Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 autoridad competente.

Las Disposiciones Generales Quinta del Código Orgánico Administrativo, en adelante "COA" señala 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 los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expendio en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables".

El Art. 130 del COA, referente a las competencias normativas de carácter administrativo. 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.

El artículo 7 del Código Orgánico Administrativo, dispone que: "Principio de desconcentración. La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas".

El Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manda que: Facultad ejecutiva "la facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales".

El Art. 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ordena que: "El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal,

elegido por votación popular, de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral”.

El Art. 60 Literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: Atribuciones del alcalde o alcaldesa. b) “Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal”.

El Art. 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: Patrimonio. “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”.

El Artículo 417 COOTAD, referente a los bienes de uso público. A letra escrita dice: “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...”

El Artículo 418 COOTAD, referente a los bienes de dominio privado, dispone: “Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado...”

El Art. 425 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: Conservación de bienes. “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”.

El Art. 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización respecto al inventario, literalmente señala que: “Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”.

Mediante Resolución Administrativa No. 0204-2021-AGADMCH la Autoridad Ejecutiva, emite las directrices que norman la aplicación de la disposición general quinta, del Código Orgánico Administrativo; mediante procedimiento sumario o expedito en sede de la administración municipal para proceder a la inscripción en el registro de la Propiedad del Cantón Chunchi, las transferencias de dominio de aquellos bienes inmuebles que estén 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, que por el ministerio de ley de manera genérica, pasan a ser de

del GADMC Chunchi, atendiendo la seguridad jurídica conforme lo dispuesto por la Disposición General Quinta.

ANÁLISIS Y CRITERIO

El Derecho Administrativo, por mandato constitucional actuará única y estrictamente conforme lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, pues se concibe a la administración como el Poder Ejecutivo, esto es un poder de ejecución, salvando estos actos administrativos puedan ser impugnados tanto en vía administrativa como ante los correspondientes órganos de la función judicial; por lo que uno de los pilares fundamentales de este ejercicio es el derecho a la defensa, el cual se ejerce previo ser notificado en legal y debida forma, por lo que es necesario prestar especial atención a este acto.

Para el caso que no ocupa, el Código Orgánico Administrativo, ha dispuesto con claridad meridiana y sin espacio a otro tipo de interpretación, que cuando la Institución Pública están en posesión material de buena fe, no interrumpida 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 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". Así también se cuenta, con el procedimiento para la aplicación de esta disposición.

Los predios materia de la presente, mantienen una edificación en la cual viene funcionando el centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", el mismo que ha estado a cargo del GAD Municipal Chunchi, por más de 8 años consecutivos, que pasa en exceso del plazo estipulado para que por mandato de ley pase a ser de propiedad de la institución.

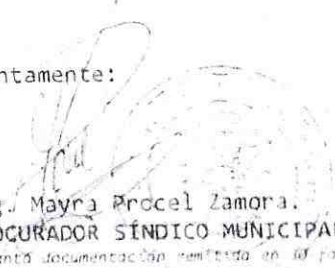
Conforme los parámetros establecidos en el procedimiento previo al registro a favor de la municipalidad, se cuenta con el informe técnico de la Dirección de Planificación referente a la ocupación pacífica, tranquila e ininterrumpida por un periodo mayor a 8 años, la no oposición al PDOT, la descripción técnica del predio individualizándolo, así como, el certificado registral.

En la medida de lo expuesto Sindicatura recomienda continuar con el proceso de registro del bien que ha venido siendo utilizado para el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, al haber sido posesionarios de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida por periodo superior a lo dispuesto en la Disposición General Quinta del COA; de tal manera por mandato de Ley ha pasado a propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi. Para el efecto adjunto a la presente, la RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 006-2022-AGADMCH, Y SU ANEXO EL Auto Administrativo correspondiente, sugiriendo su suscripción y disponiendo la notificación en legal y debida forma bajos las condiciones dispuestas en ese instrumento y precautelando el derecho constitucional a la legitima defensa y aun debido proceso.

Debiendo también recordar, que una de las condicionantes impuestas por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, para que se continúe brindando y ejecutando los servicios en el Centro Gerontológico "Virgen de Agua Santa", en conjunto con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, mediante la suscripción de Convenios, es que se legalice a favor del GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI, las instalaciones donde se encuentra ubicado el centro gerontológico "VIRGEN DE AGUA SANTA".

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente:



Abg. Mayra Procel Zamora.
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E).
Adjunta documentación remitida en 03 folios.

ESTRO
CHUNCHI



Of. N° 009-RPRCH-2022
Chunchi, 07 de Enero del 2022

Abogado

Marco Sanmartin S.

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GAD CHUNCHI

Presente.

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo, a la vez deseándole éxitos en sus delicadas funciones.

En atención al oficio N° 013-SCMCH de fecha 7 de enero del presente año, en el cual se requiere un certificado de gravámenes respecto del predio denominado Centro Gerontológico "virgen de Agua Santa; y/o Fundación Casa Protectora de ancianos Virgen de Agua Santa; al respecto debo indicar que no existe un predio con esa denominación; más se pudo constar que a nombre de la Fundación Casa Protectora de ancianos Virgen de Agua Santa, en calidad de adquirente o propietario, posee los siguiente inmuebles:

1) Que bajo el número, **NOVENTA Y CUATRO (94)** del Registro de la Propiedad de Mayor Cuantía, anotada en el Repertorio con el **NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156)** con fecha **9 de mayo de 1994**, consta inscrita la primera copia de la escritura de compraventa de fecha **26 de Abril de 1994**, otorgada en el Notario de este lugar señor Elicio Guerrero Guerrero, de la cual se desprende que los cónyuges Mesías Nepoleón Aguirre Santos y Laura Dávalos Yepez dan en venta real y perpetua enajenación a favor del Reverendo padre **Mirton Mónica Garulli**, en calidad de presidente de la **FUNDACIÓN CASA PROTECTORA DE ANCIANOS "VIRGEN DE AGUA SANTA"** un lote de terreno de la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados, desmembrando del inmueble mayor denominado "**ANCHUNCHI**", ubicado dentro del perímetro urbano de esta matriz cantonal, circunscrito dentro de los linderos siguientes: por el frente, calle pública nueva sin nombres; por atrás, la propiedad de los herederos de Juan Cueva, un borde alto al medio; por el un costado, camino público y la propiedad que se reservan los vendedores y la excluyen de esta venta; y por el otro costado, también el resto del inmueble mayor que queda excluido de esta venta, tomando de lindero una línea recta que nace de un árbol de capuli y va a dar en la calle pública.- Los vendedores manifiestan reservarse únicamente el derecho al paso de las agua servidas.-

2) Que bajo el número, **CINCUENTA Y NUEVE (59)** del Registro de la Propiedad de Mayor Cuantía, anotada en el Repertorio con el **NUMERO CIENTO DOS (102)** con fecha **2 de Marzo de 1995**, consta inscrita la primera copia de la escritura de compraventa de fecha **4 de Enero de 1995**, otorgada en el Notario de este lugar señor Elicio Guerrero Guerrero, de la cual se desprende que los cónyuges Mesías Nepoleón Aguirre Santos y Laura Dávalos Yepez dan en venta real y perpetua enajenación a favor del Reverendo padre **Mirton Mónica Garulli**, en calidad de presidente de la **FUNDACIÓN CASA PROTECTORA DE ANCIANOS "VIRGEN DE AGUA SANTA"** un lote de



terreno adyacente al inmueble de la indicada Fundación, ubicado en el perímetro urbano de esta ciudad; comprendido dentro de los linderos y dimensiones siguientes: por el frente, una calle pública sin nombre, con cuarenta y seis metros de longitud, tomados desde la otra propiedad de la casa de ancianos; por atrás, un camino público, con cuarenta y un metros de longitud; por el un costado, el inmueble de propiedad de la casa de ancianos con veintinueve metros de longitud; y por el otro costado, en la longitud de tres metros sesenta centímetros, con propiedad que ser reservan los vendedores.- y;

3) Que bajo el **NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (256)** del Registro de la Propiedad de Mayor Cuantía, anotada en el Repertorio con el **NUMERO CUATROCIENTOS VEINTICUATRO (424)**, con fecha **12 de octubre de 1.995**, consta inscrita la primera copia de la escritura de compraventa de fecha **11 de octubre de 1.995**, otorgada ante el Notario de este lugar señor Elicio Guerrero G., de la cual se desprende que, los cónyuges **Alejandro Rodrigo Murillo Flores y Rosa María Villacrés Manzano**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de **LA FUNDACIÓN CASA PROTECTORA DE ANCIANOS**, denominada **"VIRGEN DE AGUA SANTA"**, representada por el Reverendo Padre Mirto Mónica Garrulli y el doctor Wilson González Arriola en sus calidades de presidente y síndico de la mencionada fundación, un lote de terreno de dieciocho metros sesenta centímetros de frente, por veinte metros cuarenta centímetros atrás, y por veintiún metros a cada uno de sus costados, ubicado en el centro urbano de esta cabecera cantonal; circunscrito dentro de los linderos siguientes: por el frente, la calle Presbítero Manuel Reyes; por atrás, propiedad del señor Nelson Humberto Ordóñez Vicuña y pared medianera; por el un costado, la propiedad de señor Julio Gilberto Ordóñez Vicuña y pared medianera; y por el otro costado, la propiedad de la señora Mélida Moreno.- Se manifiesta que la presente adquisición servirá **para la construcción de una guardería infantil**.- Los Libros Registros de Gravámenes y medidas cautelares han sido revisados hasta la presente fecha, en los mismos que no se ha encontrado gravamen alguno.-

Es todo cuanto puedo certificar



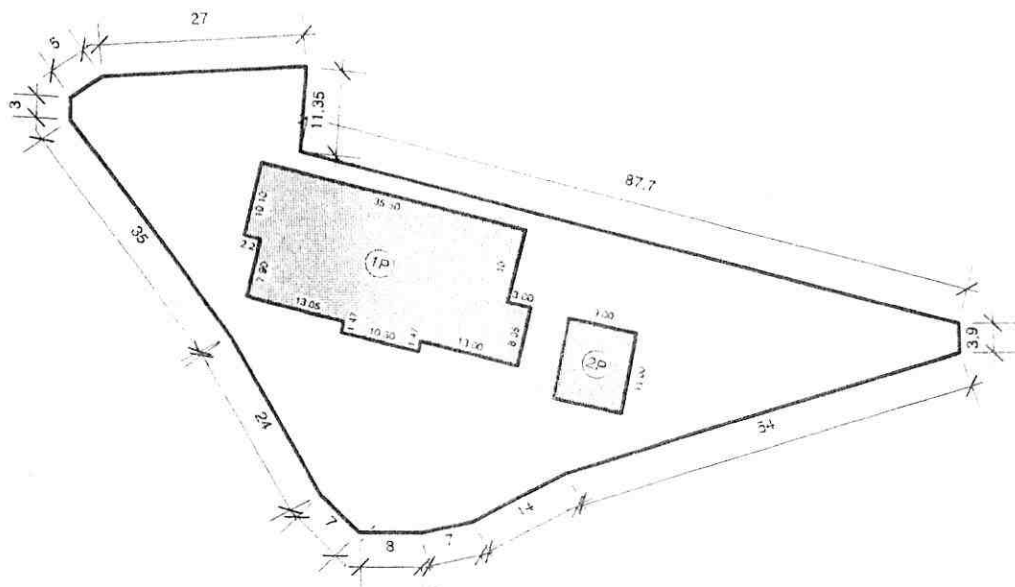
Abg. Jenny Romero Silva

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL (E)



11	GAD. MUNICIPAL DE CHUNCHI CATASTRO URBANO	ESCALA: 1:1000
PROPIETARIO:	ASILO DE ANCIANOS	FECHA AÑO 2021
ION:	CALLE: SIN NOMBRE Y AV. CHIMBORAZO	REVISADO POR:

CORTE



[Handwritten signature]
02 - Dic - 2021