



REPUBLICA DEL ECUADOR

GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALACEO

Administración del Ing. Edgar Gustavo Vera Arízaga
Alcalde del Cantón Gualaceo

PUBLICACIÓN ORDENANZA, REGLAMENTO O RESOLUCIÓN

Gualaceo, Martes 26 de Noviembre de 2019 No.- 58

MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Telf.: (07) 2255 131 – (07)2255 608

Página Web: www.gualaceo.gob.ec

Email: municipalidad@gualaceo.gob.ec

25 - Ejemplares - 10 Páginas - Valor US\$ 1,00

- INDICE -

Resolución N° 007-2019-GADMCG-A: Se proceda al ingreso a la base de datos del catastro municipal, aquellos derechos de propiedad en la zona rústica de la jurisdicción del Cantón Gualaceo, cuyo antecedente deviene de una escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Gualaceo, y que corresponda a hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, o cualquier forma de condominio o copropiedad.

Resolución N° 007-2019-GADMCG-A

ING. GUSTAVO VERA ARÍZAGA
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
GUALACEO

Considerando:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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, debiendo coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación; y de acuerdo con el artículo 233 ibídem, ningún servidor o servidora público está exento de responsabilidades por los actos ejecutados o las omisiones incurridas en el ejercicio de sus funciones;

Que el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador determina "Art. 321.- 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 artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que la facultad ejecutiva, comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de alcaldes o alcaldesas;

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, dispone que la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia y no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley;

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 el artículo 10 de la "Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos", establece:

"Art. 10.- Veracidad de la información.- Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo aviso a la o al administrado de que, en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, o los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley (...)"

(...) Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables.

A los efectos de esta Ley, se entenderá

por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio (...)

(...) Las declaraciones responsables contendrán notas que recuerden la responsabilidad del suscriptor respecto de la veracidad de la información proporcionada.

Las declaraciones responsables permitirán ejercer una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de control, inspección y vigilancia que tenga atribuida la entidad competente ante la cual se realizó la declaración responsable y de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que se puedan establecer por consagrar información incompleta, falsa o adulterada (...)"

Que mediante Acuerdo Ministerial N° 029-16, publicado en el Tercer Suplemento Registro Oficial N° 853, del 3 de octubre de 2016, se dictaron las "NORMAS TÉCNICAS NACIONALES PARA EL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES URBANOS - RURALES Y AVALÚOS DE BIENES; OPERACIÓN Y CALCULO DE TARIFAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALÚOS Y CATASTROS" que, en el Capítulo I, referente a los componentes del catastro multifinalitario, en el artículo 7, numeral establece el componente jurídico, y detalla los datos esenciales de caracterización;

Que si bien los artículos 56 y 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, contienen disposiciones respecto a

la validez formal de los títulos de transferencia basados en derechos y acciones de sitio", "derechos y acciones de montaña", y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, es el mismo artículo 56 íbidem el que reconoce la posesión agraria, a tal punto la transferencia de derechos posesorios mediante instrumento público;

Que a la presente fecha han existido y existen ciudadanos/as que, teniendo el derecho de propiedad sobre derechos y acciones de bienes inmuebles ubicados en el sector rural del Cantón Gualaceo, ven restringido su catastro en función del contenido de los artículos 56 y 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; sin embargo, como se anotó, estas mismas disposiciones validan la tenencia o posesión agraria;

Que la jurisprudencia ecuatoriana, contenida en la Gaceta Judicial, Año CII, Serie XVII, N° 6, página 1613, del 21 de septiembre de 2001, en lo relacionado a los derechos y acciones, condominio o copropiedad señala:

"El condominio o copropiedad es el derecho de propiedad que sobre el total de una misma cosa y sobre cada una de sus partes tienen dos o más personas conjuntamente. El derecho de cada propietario o condómino recae sobre toda la cosa y cada una de sus partes y no sobre una parte materialmente determinada de ella (...); (...) Cada copropietario es considerado dueño individual y exclusivo de su cuota parte. Puede, en consecuencia disponer de ella libremente (transmitirla, venderla, hipotecarla), sin necesidad de consentimiento de los otros comuneros. La suerte de los actos celebrados respecto de la cuota parte, quedan subordinados a las resultas

de la partición: si la cosa indivisa se adjudica al comunero que hizo la enajenación, el tercero adquirente consolida su derecho; en caso contrario, éste caduca. Por cierto, la consolidación del derecho del tercero adquirente es en la medida del mismo, de la cuota, de la parte adquirida (...)

(...) Si bien los derechos y acciones no son sino lo que su nombre indica y no constituyen cosa corporal, no lo es menos que pueden ser objeto de compraventa, pues constituyen un derecho real susceptible de ser transmitido y que se lo materializará al tiempo de hacerse la partición. (...)

En otra sentencia de casación, se señala, respecto de los derechos y acciones:

"Estos derechos abstractos y expectantes sobre la masa hereditaria pervivirán hasta tanto se proceda a su partición y adjudicación. Sólo con la división y adjudicación del haber patrimonial se produce la transformación de la cuota ideal, o potencial de los interesados, adquiriendo así el título (...), (...) mientras no se haya practicado la verdadera partición con la adjudicación individualizada de los bienes que integran el caudal relicto, jurídicamente permanecen en el seno de las herencias y esa titularidad simplemente atribuye cuotas ideales, pero no de bienes concretos (...), (...) recoge la doctrina que alude a que el heredero carece de titularidad para reivindicar sin atribución concreta de cuota en partición hereditaria, puesto que los derechos de los herederos se encuentran indeterminados y hasta la adjudicación no hay derecho efectivo."

Que conforme los consensos a los cuales se

dicen se llegaron en la sesión de trabajo del 24 de octubre de 2019, e informados a mí persona mediante Oficio N° 155-DL-GADMCG-2019, de noviembre 5 de 2019, respecto al tema objeto de esta resolución, en razón de los antecedentes de hecho y de derecho, en ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 226 y 227 de la Constitución de la República del Ecuador; y 130 del Código Orgánico Administrativo;

RESUELVE:

Artículo 1. Autorización. Se autoriza al Departamento de Avalúos y Catastros, se proceda al ingreso a la base de datos del catastro municipal, aquellos derechos de propiedad en la zona rústica de la jurisdicción del Cantón Gualaceo, cuyo antecedente deviene de una escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Gualaceo, y que corresponda a hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, o cualquier forma de condominio o copropiedad, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Los derechos de propiedad basados en hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, o cualquier forma de condominio o copropiedad, sólo serán catastrados si de los documentos referidos conste la delimitación de todo el inmueble.
- b. Para el caso de actualización del titular de los derechos de propiedad en hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, o cualquier forma de condominio o copropiedad que conste en un título escriturario, deben constar los mismos linderos, caso contrario será negado su ingreso a la base de datos del catastro municipal.
- c. Para el caso de aquellos derechos de propiedad cuyos antecedentes

escriturarios, no contengan el antecedente de propiedad, podrán ser ingresados al catastro, pero sólo en calidad de posesión.

Artículo 2. Declaración de responsabilidad. Para todos los casos previstos en el artículo 1 de esta resolución, será requisito formal, la presentación, de parte del interesado o solicitante, de la declaración de responsabilidad determinado en el artículo 10 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, para lo cual, el Departamento de Avalúos y Catastros elaborará el formulario respectivo.

Artículo 3. Alcance de la resolución. La presente resolución, surte efectos, únicamente para el ingreso a la base de datos al catastro municipal, sin que la misma constituya autorización o constriña las competencias y autonomía de la que gozan entidades, como Registro de la Propiedad del Cantón Gualaceo, Consejo de la Judicatura (notarías), Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca a través de la Autoridad Agraria Provincial o Nacional.

Artículo 4. Del catastro. Para efectos del ingreso a la base de datos del catastro municipal, se estará a lo dispuesto en las "NORMAS TÉCNICAS NACIONALES PARA EL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES URBANOS - RURALES Y AVALÚOS DE BIENES; OPERACIÓN Y CALCULO DE TARIFAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE AVALÚOS Y CATASTROS".

Artículo 5. Plazo. La presente resolución tendrá vigencia hasta su revocatoria o avocación, para lo cual se emitirán los actos administrativos correspondientes.

Disposición General Primera. Encárguese a la Secretaría General del Concejo Municipal del Cantón Gualaceo, la publicación de esta resolución en los medios de difusión

institucional, de conformidad con lo que dispone el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo.

Disposición General Segunda. Encárguese al/a la titular del Departamento de Avalúos y Catastros el cumplimiento de la presente resolución, así como, la socialización interna de las formulaciones normativas contenidas en la presente resolución con todos los servidores a su cargo.

Disposición Final.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado en el despacho de la Alcaldía, en el cantón Gualaceo, a los veinte y cinco días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.

Ing. Edgar Gustavo Vera Arízaga
ALCALDE DEL GADMCG

Siento por tal, que la resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Ing. Edgar Gustavo Vera Arízaga, Alcalde del GADMCG.

LO CERTIFICO.- Gualaceo, noviembre 26 de 2019.

Ab. Vanessa Valdez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCG