

ACUERDO INTERINSTITUCIONAL DE TRANSFERENCIA DE UN PREDIO DE 659.8786 HECTÁREAS UBICADO EN EL ÁREA DE AFECTACIÓN DE EXPANSIÓN URBANA, SECTOR EX ASOPIME EN LA PARROQUIA SANTA ELENA, CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República, numeral 7, literal l) dispone que: *“las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, que no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”*;

Que, el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 17 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, establecen que los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios, para lo cual podrán expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión, sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en las leyes especiales;

Que, el artículo 225 de la Carta Magna establece que el sector público está comprendido por los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social; las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; y, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, tienen 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 ibídem determina: *“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, sobre la organización territorial del Estado, el Título V de la Constitución de la República, en su artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que: *“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 (...).”*;

Que, sobre el régimen de gobiernos autónomos descentralizados, el artículo 239 ibídem dispone que: *“se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.”*;

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

Que, el artículo 260 de la Carta Magna, prescribe: “*El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.*”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, establece, entre otras, las siguientes competencias exclusivas de los gobiernos municipales: “*(...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)” (Énfasis añadido);*

Que, el artículo 16 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva prescribe: “*La Función Ejecutiva se organiza en los siguientes ministerios: h) Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca.*”;

Que, el artículo 155 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva manifiesta que: “*La Administración Pública está facultada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, a celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado.*”;

Que, el mencionado Estatuto dispone en su artículo 4 que los órganos y entidades que comprenden la Función Ejecutiva deberán servir al interés general de la sociedad y someterán sus actuaciones a los principios de legalidad, jerarquía, tutela, cooperación y coordinación, según el caso, bajo los sistemas de descentralización y desconcentración administrativa. Las máximas autoridades de cada órgano y entidad serán responsables de la aplicación de estos principios;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala que: “*Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley. (...) Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.” (Énfasis añadido);*

Que, el artículo 61 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación pública dispone: “*Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público que lleguen a un acuerdo para el efecto, se requerirá resolución motivada de las máximas autoridades. Se aplicará lo referente al régimen de traspaso de activos.*”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras disposiciones, enumera: “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 legal;* (...) c) *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;* (...) e) *Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;* (...) i) *Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;* j) *Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”;*

Que, asimismo, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala, entre otras competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, las siguientes: “a) *Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;* b) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;* (...) d) *Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;* e) *Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;* (...) i) *Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”;*

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala, entre otras, las siguientes atribuciones del alcalde o alcaldesa: “a) *Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;* (...) f) *Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley;* (...) n) *Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia.”;*

Que, el artículo 63 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, preceptúa: “*El valor de los bienes objeto de la transferencia gratuita será el que conste en los registros contables de la entidad u organismo que los hubiere tenido a su cargo, es decir, su valor en libros, y se lo contabilizará en los registros de quien los reciba, en caso. De pertenecer al sector público. Siempre que se estime que el valor de registro es notoriamente diferente*

del real, se practicará el avalúo del bien mueble de que se trate. Dicho avalúo será practicado por un servidor especializado de la entidad u organismo que realice la transferencia gratuita, conjuntamente con otro servidor especializado de la entidad u organismo beneficiario.”;

Que, el artículo 65 del Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, en su inciso final establece: *“Cuando intervengan dos personas jurídicas distintas no habrá traspaso sino donación y, en este evento, existirá transferencia de dominio que se sujetará a las normas especiales de la donación.”;*

Que, el Código Civil ecuatoriano, conjunto unitario, ordenado y sistematizado de normas de Derecho privado de la República del Ecuador, en su artículo 686 preceptúa: *“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. (...)”;* en su artículo 691 expresa: *“Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc. (...)”;* en su artículo 702 dispone: *“Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad. (...)”;* y, en su artículo 703 ordena: *“La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos. (...)”;*

Que, con oficio No. 0432-2015-GADSE-A de 23 de septiembre de 2015, el licenciado Dionicio Gonzabay Salinas, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, solicita se sirva considerar la donación del bien inmueble ubicado en la parroquia Central, ciudad de Santa Elena, en la Provincia de Santa Elena, que actualmente es de propiedad del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca;

Que, con providencia No. 07350 de 18 de marzo de 1993, inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Elena el 19 de marzo de 1993, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, en ejercicio de las atribuciones otorgada por la Ley de Tierras Baldías y Colonización y leyes conexas vigentes, adjudicó a favor de la Asociación de Pequeños y Microempresarios de la Península de Santa Elena (ASOPIME), un lote de 1995.0774 hectáreas gravado con hipoteca;

Que, el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA, mediante providencia Nro. 0001178 canceló la hipoteca el 14 de marzo de 1996, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Santa Elena el 30 de marzo 1996;

Que, el 30 de diciembre de 1996 se celebró una minuta de compraventa que otorga ASOPIME a favor de sus socios parcelando el predio en 180 lotes, a un costo individual de cuatrocientos noventa y cuatro mil sucres (S/.494.000) según informe de minuta;

Que, el Instituto Nacional Desarrollo Agrario (INDA) declaró resuelta la adjudicación mediante Resolución N° 04165 el 19 de Marzo de 2008, Protocolizada el 24 de marzo de 2010 e Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena el 13 de agosto de 2010;

Que, mediante Resolución de 16 de marzo de 2009, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, a través de su máxima autoridad corrige error de hecho en la Resolución de 31 julio de 2008, amparado en el Art. 98 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función



Ejecutiva, excluyendo de la reversión a la adjudicación y declara válidas las escrituras públicas de los señores: Marco Villacrés Castillo, Víctor Hugo Villacrés Vallarino, Braulio Antonio Ponce Ponce y de Julio Yáñez; de igual manera, garantiza la posesión material que tienen los poseionarios que han fijado sus casas de habitación en los siguientes barrios: Tipán Niza, Entre Ríos, Revolución Ciudadana 7 de Noviembre, Primero de Mayo y Doce de Octubre, determina además: "(...) *el INDA, deberá en forma inmediata realizar el catastro respectivo y entregar los títulos de propiedad a cada uno de los poseionarios*";

Que, con Memorando DPJ. No. 006756 de 24 de junio de 2009, Director de Procuraduría Judicial se dirige al Líder de Solución de Conflictos del INDA en los siguientes términos: "*Por la presente, cúmpleme remitir a Usted, el Oficio No. 0462-SJ-DPJ-AT-09, de 2 de junio del 2009 del Subsecretario Jurídico del MAGAP, y el expediente de la resolución a la adjudicación No. 37.90.03.0026, incluida las providencias administrativas de 21 de julio del 2008, 16 de marzo del 2009 y 28 de abril del 2009, con las cuales se resuelven los recursos de apelación y extraordinario de revisión planteados por MARCO VILLACRES CASTILLO, dictadas por el Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, rechazándose dichas acciones y ratificando lo actuado por el INDA en relación a la reversión de a adjudicación otorgada por el IERAC a favor de ASOPIME, debiendo indicar que habiéndose resuelto favorablemente tales recursos, de última instancia en sede administrativa, la resolución recurrida ha causado estado por cuanto el Art. 5 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa determina que las resoluciones administrativas causan estado cuando no son susceptibles de recurso alguno en la vía administrativa, por lo cual en el ámbito de su competencia disponer las medidas que correspondan en ejecución de lo resuelto por el INDA, acorde a lo solicitado por el Sr. Subsecretario Jurídico del MAGAP, de acuerdo a lo previsto en el Art. 68 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, y Art. 161 ÍDEM.*";

Que, a través de providencia de 29 de marzo de 2011, inscrita el 30 de mayo de 2011 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca adjudicó a la Corporación Eléctrica del Ecuador CELEC-EP un lote de 29,2010 hectáreas en el sector 14 del cantón Santa Elena, correspondiente a los terrenos de ASOPIME;

Que, por medio de Oficio No. MAGAP-DDOT-2014-0223-OF de 16 de junio de 2014, la Directora Distrital Occidental de Tierras, Encargada, se dirige al Alcalde del Cantón Santa Elena, en los siguientes términos: "(...) *existen ciento cuarenta y cinco (145) providencias de adjudicación emitidas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca -MAGAP, debidamente protocolizadas, en el sector ASOPIME, sobre las que solicito a usted, que en base a la disposición legal vigente, se proceda con la inscripción en el Registro de la Propiedad y Catastros de ese Cantón (...) Adjuntamos el listado de adjudicatarios.*", y "*Adicionalmente, reposan en los archivos de la Dirección Distrital setecientos cincuenta y siete (757) solicitudes de adjudicación, con sus respectivas planimetrías singularizadas, en el mismo sector ASOPIME, que fueron en su oportunidad receptadas por Unidades de ésta Dirección Distrital, sobre las que nos abstuvimos de dar trámite; esta situación con claridad nos indica que hay 757 familias que son poseionarias pacíficas e ininterrumpidas de dichos terrenos, por lo que me permito requerir a usted, en aras a la tranquilidad social y por el respeto a los derecho (sic) ya adquiridos por estos solicitantes, que una vez verificada la posesión de la tierra, sean preferidos al momento de determinarse quienes serán los adjudicatarios definitivos de los mismos. Adjuntamos copia de las solicitudes presentadas con sus respectivos levantamientos planimétricos.*";

Que, mediante ordenanza s/n de 15 de julio de 2015, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 608 de 15 de octubre de 2015, el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena, expidió la Ordenanza Modificatoria de la delimitación urbana de la ciudad de Santa Elena;

Que, el área revertida al Estado se divide en dos zonas: urbana y rural; y considerándose las 10.4352 hectáreas que suman los 138 lotes barriales, sumados a las 29.2010 hectáreas adjudicadas a CELEC EP y el área de afectación comunal, el Estado podrá realizar la transferencia de 659.8786 hectáreas, considerada parte del área de expansión urbana prevista en la ordenanza s/n de 15 de julio de 2015, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 608 de 15 de octubre de 2015, expedida por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena;

Que, la resolución de reversión a la adjudicación se presume legítima, de conformidad con el artículo 68 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, y causó estado y está vigente, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. Sin embargo, a pesar de haber sido inscrita, en casos particulares el Registrador de la Propiedad se negó a practicar su inscripción, aduciendo en algunos casos, que del acto adjudicatorio resuelto se han derivado múltiples ventas y actos a favor de particulares y terceras personas; y, en otros casos, la existencia de sentencias ejecutoriadas que ordenan cancelar la inscripción de la Resolución expedida por el INDA el 02 de agosto de 2010, que dispone al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Elena cancelar las inscripciones de ventas individuales realizadas respecto de la adjudicación otorgada a ASOPIME y proceder, bajo prevenciones legales, a inscribir y marginar los actos administrativos y resoluciones judiciales, por los cuales se revierte y reivindica el referido bien raíz a fin de que conste dentro del patrimonio del Estado Ecuatoriano; y,

Que, mediante oficio No. INMOBILIAR-CZ8-2016-0474-O de 26 de abril de 2016, se remite al señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca el dictamen Dictamen Técnico Favorable, emitido por la señora Coordinadora Zonal 8 de INMOBILIAR, *“a fin de que el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca-MAGAP, transfiera a título gratuito bajo la figura legal de donación el dominio del terreno ubicado en la Vía Progreso Santa Elena, parroquia y cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena, con un área de 659.8786 hectáreas y código No. 6040-950-001-0013, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, para ser declarado de expansión urbana, sujeto a las recomendaciones técnicas recogidas en éste documento, al Informe Técnico y a los acuerdos de las instituciones intervinientes.”*.

En el ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 154, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador y según lo previsto en los artículos 17 y 155 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

ACUERDAN:

Artículo 1.- Transferir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, el bien inmueble ubicado en el área de afectación de expansión urbana, con una extensión de 659.8786 hectáreas, sector Ex ASOPIME en la parroquia Santa Elena, cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, que actualmente es de propiedad del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, bajo la figura jurídica de donación.



Artículo 2.- Se excluye de esta transferencia las propiedades de las personas que cuenten con escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Elena, que los acrediten como legítimos propietarios de sus predios, y las propiedades de las personas excluidas de la reversión mediante providencia de 16 de marzo de 2009.

Artículo 3.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena acepta la transferencia de dominio del predio descrito en el artículo anterior, en el estado en el que se encuentra, comprometiéndose a asumir los gastos que dicha transferencia implique.

Artículo 4.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, será el encargado de realizar la minuta de donación y los trámites notariales pertinentes hasta la inscripción de la escritura pública de donación, otorgada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Elena, en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Artículo 5.- Disponer a los Directores Administrativos, a los Responsables de las Unidades de Bienes, custodios, guardalmacenes o quienes hicieran sus veces del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, que una vez perfeccionado el traspaso de dominio, suscriban el acta entrega-recepción del bien inmueble descrito en el artículo 1, considerándose para el efecto los valores constantes en registros contables.

Artículo 6.- El presente Acuerdo Interinstitucional entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano el 09 de mayo del 2016.


Javier Ponce Cevallos
**MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
ACUACULTURA Y PESCA**


Lic. Dionicio Gonzabay Salinas
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE SANTA ELENA**

