



REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO EN LA PARROQUIA RURAL DE DELEGSOL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Delegsol posee y administra predios destinados a la prestación de servicios públicos o al desarrollo de infraestructura comunitaria, los cuales carecen de título de propiedad debidamente regularizado e inscrito. Esta situación genera vulnerabilidad sobre los recursos públicos invertidos y la continuidad de los servicios prestados, resultando indispensable regularizar la titularidad de dichos inmuebles para salvaguardar el patrimonio institucional.

La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo (COA) dispone que, cuando las administraciones públicas han mantenido la posesión material, de buena fe e ininterrumpida por más de cinco años sobre un bien inmueble sin título inscrito, este pasa a su propiedad por mandato de la ley. Adicionalmente, el criterio jurídico institucional de la Corte Nacional de Justicia (Oficio No. 885-P-CNJ-2021) ratifica que la aplicación de dicha norma opera mediante un procedimiento administrativo interno y no por la vía judicial.

En cumplimiento del principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República, el GAD Parroquial Rural de Delegsol norma formal y materialmente un procedimiento previo, claro, público y garantista. Este reglamento establece el marco de actuación, las etapas del proceso, los informes técnicos exigibles, los mecanismos de impugnación ciudadana y las competencias de las unidades internas, garantizando la transparencia, la publicidad y el debido proceso sin generar efectos confiscatorios sobre terceros.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE DELEGSOL

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a la seguridad jurídica fundamentado 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 establece que las instituciones del Estado y sus servidores ejercerán únicamente las competencias y facultades atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, el artículo 227 de la Carta Magna señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 238 de la Constitución consagra la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 267 de la Constitución otorgan a los gobiernos parroquiales rurales la competencia exclusiva para planificar el desarrollo parroquial, así como planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos;

Que, el artículo 8 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) faculta a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales a dictar acuerdos, resoluciones y normas reglamentarias administrativas dentro de sus competencias;

Que, el artículo 66 del COOTAD determina que la Junta Parroquial Rural es el órgano de gobierno de la parroquia rural;





Que, los artículos 414, 415 y 425 del COOTAD establecen que el patrimonio de los GAD comprende los bienes que adquieran a cualquier título y imponen la obligación de velar por su conservación y defensa;

Que, el artículo 599 del Código Civil define el dominio o propiedad, y sus artículos 715, 721 y 722 norman la posesión y presunción legal de la buena fe;

Que, el artículo 1 de la Ley de Registro establece que la inscripción de instrumentos públicos sirve de medio de tradición del dominio y otorga publicidad a los actos constitutivos o traslativos de derechos reales;

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo (COA) establece que los bienes inmuebles en posesión material de buena fe e ininterrumpida de las administraciones públicas por más de cinco años, y que carezcan de título inscrito, pasan a ser de su propiedad por mandato de la ley, debiendo los Registradores de la Propiedad inscribir la transferencia previo auto expedido en sumario administrativo interno con notificación al interesado;

Que, la Corte Nacional de Justicia, mediante absolución de consulta de 18 de noviembre de 2021 (Oficio No. 885-P-CNJ-2021), confirmó que el trámite previsto en la Disposición General Quinta del COA es un procedimiento administrativo interno y no un juicio ante el órgano jurisdiccional; y,

Que, el GAD Parroquial Rural de Delegsol mantiene la posesión material, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de cinco años sobre predios sin titularidad inscrita donde presta servicios públicos o ha ejecutado obra comunitaria.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales otorgadas por el artículo 8 del COOTAD y la Disposición General Quinta del COA,

EXPIDE EL SIGUIENTE:

**REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO
ORGÁNICO ADMINISTRATIVO**

Artículo 1.- Objeto. – El presente reglamento tiene por objeto normar el procedimiento administrativo interno para la expedición, protocolización e inscripción del acto administrativo mediante el cual se regulariza y consolida el dominio de los bienes inmuebles que carecen de título inscrito y que se encuentran en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Delegsol, al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 2.- Requisitos de procedencia. – Para iniciar el proceso de regularización e inscripción de un bien inmueble a favor del GAD Parroquial Rural de Delegsol, se deberá verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Posesión material, pacífica e ininterrumpida del inmueble por parte del GAD Parroquial por un tiempo mayor a cinco (5) años.
- b) Destino del inmueble para la prestación de servicios públicos, uso público, o la existencia de infraestructura u obra pública financiada con fondos públicos.
- c) Inexistencia de titular de dominio antecedente legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Chordeleg, o desconocimiento justificado de titular individualizable.





- d) Declaración formal de posesión de buena fe, respaldada en el informe técnico administrativo correspondiente.

Artículo 3.- Sustanciación e informes previos. – La Secretaría-Tesorería del GAD Parroquial Rural de Delegsol sustanciará el procedimiento. A petición de la Presidenta o Presidente del GAD Parroquial, se recopilarán obligatoriamente los siguientes documentos e informes:

- a) Certificado de búsqueda general emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Chordeleg, que acredite que el inmueble no cuenta con antecedente de dominio o titular inscrito.
- b) Informe técnico y levantamiento planimétrico con coordenadas UTM del área ocupada, elaborado por el profesional o unidad técnica competente, que justifique la antigüedad de la posesión (mayor a 5 años), linderos, superficie y la infraestructura u obra pública ejecutada.
- c) Ficha técnica o informe de delimitación catastral que contenga clave catastral, linderos y superficie del predio, en coordinación con la jefatura de catastros municipal respectiva.
- d) Informe jurídico motivado, que determine el cumplimiento cabal de las condiciones exigidas por la Disposición General Quinta del COA y recomiende la continuación del trámite.

Artículo 4.- Publicidad del inicio del procedimiento. – Contando con los informes favorables señalados en el artículo anterior, la Presidencia del GAD Parroquial dispondrá la publicación de un extracto del procedimiento en la página web institucional, en sus canales digitales oficiales y en la cartelera del GAD Parroquial, a fin de garantizar la publicidad y el derecho de terceros.

Artículo 5.- Oposición. – Cualquier persona que se considere legítimamente afectada o alegue derechos de propiedad sobre el inmueble objeto del trámite podrá presentar su oposición fundamentada por escrito ante la Presidencia del GAD Parroquial Rural de Delegsol, dentro del término de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la publicación del extracto.

El opositor deberá adjuntar las pruebas documentales que sustenten su pretensión o titularidad.

Artículo 6.- Emisión del Acto Administrativo. – Vencido el término de diez (10) días sin que se haya presentado oposición, o si la presentada fuere desestimada motivadamente por carecer de sustento legal o fáctico, la Presidenta o Presidente del GAD Parroquial Rural de Delegsol emitirá la Resolución o Acto Administrativo motivado mediante el cual se declara formalmente la titularidad del bien por mandato de la ley.

Si la oposición presentada demuestra documentalmente la titularidad de un tercero o desvirtúa la posesión de buena fe del GAD Parroquial, se dispondrá el archivo del procedimiento.

Artículo 7.- Protocolización, inscripción y registro patrimonial. – Una vez ejecutoriado o firme el acto administrativo:

- a) La Presidenta o Presidente del GAD Parroquial solicitará su protocolización ante Notario Público.
- b) Se solicitará mediante oficio al Registrador de la Propiedad del cantón Chordeleg la inscripción de la resolución como título formal de propiedad a favor del GAD Parroquial Rural de Delegsol.
- c) La Secretaría-Tesorería procederá con el alta e incorporación del inmueble al inventario de bienes institucionales y a los estados financieros del GAD Parroquial.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DELEGSOL
ADMINISTRACION 2023 - 2027

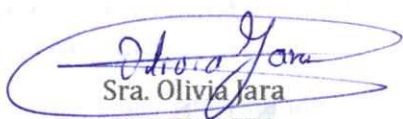


DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. – Encárguese a la Secretaría-Tesorería la notificación, ejecución y publicación de este reglamento en la Gaceta Oficial del GAD Parroquial o en los medios institucionales de difusión oficial, conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo.

SEGUNDA. – El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su suscripción y aprobación por la Junta Parroquial Rural de Deleqsol, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sede del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Deleqsol, cantón Chordeleg, a los 11 días del mes de septiembre de 2026.


Sra. Olivia Jara

PRESIDENTA

GAD PARROQUIAL DE DELEGSOL



Lcda. Jennifer Castro

SECRETARIA-TESORERA

GAD PARROQUIAL DE DELEGSOL

DELEGSOL



CERTIFICO:

Que, el presente **REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO EN LA PARROQUIA RURAL DE DELEGSOL**, fue discutido y aprobado, en sesión extraordinaria del GAD Parroquial Rural de Delegsol con fecha 11 de septiembre de 2026.

Lcda. Jennifer Castro
SECRETARIA-TESORERA
GAD PARROQUIAL DE DELEGSOL

