



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

MEMORANDO No. SAN-2009-633

PARA: MARÍA PAULA ROMO
Presidenta de la Comisión Especializada de Justicia y Estructura del Estado

DE: DR. FRANCISCO VERGARA O.
Secretario General

ASUNTO: Proyectos de Ley

FECHA: 27 de noviembre de 2009

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, me permito notificar a usted que el Consejo de Administración Legislativa, en sesión de 26 de noviembre de 2009, **RESOLVIÓ:**

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LEGISLATIVA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de la Función Legislativa, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 642 de 27 de julio de 2009, entró en vigencia el 31 de julio de 2009, conforme lo establece la Disposición Final Única;

Que, de acuerdo al numeral 2 del artículo 134 de la Constitución de la República y al numeral 2 del artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, el señor Presidente de la República, mediante oficio No. T.1653 SGJ-09-1898 de 12 de agosto de 2009, solicita al Presidente de la Asamblea Nacional tramitar el proyecto de **LEY PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO;**

Que, el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa dispone que el Consejo de Administración Legislativa calificará el proyecto de ley remitido, verificará que cumpla con los requisitos señalados en dicha norma; una vez calificado establecerá la prioridad para su tratamiento y designará la comisión especializada que lo tramitará, y;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

En ejercicio de sus atribuciones, **RESUELVE:**

Artículo 1.- Calificar el proyecto de **LEY PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO**, presentado por el señor Presidente de la República, mediante No. T.1653 SGJ-09-1898 de 12 de agosto de 2009; en virtud de que cumple con todos los requisitos señalados en el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa.

Artículo 2.- El proyecto de Ley referido en el artículo 1 de esta resolución, es prioritario para el Ecuador y por lo tanto se remite a la Comisión Especializada de Justicia y Estructura del Estado para el tratamiento constitucional y legal correspondiente.

Artículo 3.- El Secretario del Consejo de Administración Legislativa remitirá a la Presidenta de la Comisión Especializada de Justicia y Estructura del Estado, el proyecto de **LEY PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO**, para que inicie el trámite a partir del día 30 de noviembre de 2009.

Atentamente,

DR. FRANCISCO VERGARA O.
Secretario General



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

MEMORANDO No. PAN-FC-09-005

PARA: DR. FRANCISCO VERGARA O.
Secretario General

DE: PRESIDENTE

ASUNTO: Proyecto de Ley para la Administración de los Bienes Inmuebles del Sector Público

FECHA: 19 AGO. 2009

Señor Secretario, según lo dispuesto en el Art. 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, entrego el proyecto de **Ley para la Administración de los Bienes Inmuebles del Sector Público**, remitido por el señor Presidente de la República con oficio No. T.1653-SGJ-09-1898, de 12 de agosto de 2009; para que sea difundido a las/los asambleístas y a la ciudadanía, a través del portal Web; y, sea remitido al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para el trámite correspondiente.

Atentamente,



FERNANDO CORDERO CUEVA

Tr: 857

ASAMBLEA NACIONAL
SECRETARIA GENERAL
FECHA: 19-08-09 HORA: 10:00
FIRMA:.....





Trámite 857

Código validación VIPFK06DXR

Tipo de documento DOCUMENTO DE PRESIDENCIA

Fecha recepción 12-ago-2009 11:20

Numeración documento t.1653 sgl-09-1898

Fecha oficio 12-ago-2009

Remitente CORREA RAFAEL

Revise el estado de su trámite en:

<http://tramites.asambleanacional.gov.ec/dts/estadoTramite.jsf>

Anexo 9 folios



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Oficio No. T. 1653 SGJ-09-1898

Quito, 12 de agosto de 2009

Señor Arquitecto
Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL
En su Despacho.-

De mi consideración:

En ejercicio de la facultad que me confiere el número 2 del artículo 134 de la Constitución de la República presentó por su digno intermedio a la Asamblea Nacional el proyecto de Ley para la Administración de los Bienes Inmuebles del Sector Público, para el trámite del procedimiento legislativo previsto en la Norma Suprema del Estado.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

EXPOSICION DE MOTIVOS

La administración de los bienes inmuebles del Estado ha atravesado los más distintos niveles de cuidado, desde el otorgado por un buen padre de familia hasta el abandono e indolencia total.

Los bienes inmuebles de las instituciones del Estado, que provienen de mandatos legales como el de la porción de las herencias ab intestato, las que han sido producto de la asunción de deudas de banqueros y deudores de la banca ecuatoriana, la de los patronos incumplidos, la de declaratorias de utilidad pública para la prestación de un servicio público, también han recibido disímil trato a lo largo de la historia republicana, desde la responsabilidad absoluta hasta la trafasía que lindera con el delito.

La irresponsabilidad frente a recursos patrimoniales del Estado representados por sus inmuebles, ha sido la tónica general. Es verdaderamente vergonzoso el nivel de desidia y quemeimportismo sobre el destino de esos recursos.

El sentido de "pertenencia" o "propiedad" desarrollado en algunas instituciones del Estado, especialmente, en las denominadas "autónomas" ha desnaturalizado el fin público de los inmuebles y no han permitido una correcta administración de esos recursos del Estado expresados en bienes inmuebles. De tal manera que actitudes egoístas y aisladas han hecho entidades de primer y segundo y más órdenes en desmedro el eficiente servicio público.

Actualmente, la sinergia, la ergonomía, la disposición de espacios libres de contaminación en lo posible, son condiciones indispensables para mejorar la productividad, el no considerarlos es un error estratégico y un suicidio organizacional.

Por ello es necesario contar con un instituto nacional que administre los bienes inmuebles para de esta manera efectuar un manejo eficiente de estos recursos.

Los recursos patrimoniales del Estado expresados en bienes inmuebles, generalmente sufren un grave deterioro por el descuido y el abandono, e inclusive se generan



----- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

episodios de prescripción adquisitiva de dominio por parte de particulares así como amparos posesorios que a todas luces conspiraran contra el interés general, ya que por la desidia de unos otros se aprovechan.

Los bienes patrimoniales en el caso de inmuebles que pertenecen al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de los Institutos de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y de la Policía, son importantes ya que son la fuente de financiamiento de las pensiones y del todo el sistema previsional y de salud, por ello es indispensable una gestión eficiente para obtener la mayor rentabilidad posible y atender a quienes han aportaron para recibir una jubilación digna. Su falta de gestión conspira contra los elementales principios de seriedad y responsabilidad frente a un futuro lleno de exigencias necesidades.

Planteo este proyecto de Ley como el catalizador de los esfuerzos nacionales concentrados intensivamente en una administración eficiente de los bienes inmuebles y que pronto las instituciones del sector público puedan dedicarse a sus funciones específicas antes que pretender convertirse en agencias de administración inmobiliaria.

Pretendemos que el beneficio de la técnica de gestión inmobiliaria permita al Estado contar con recursos líquidos suficientes para cumplir su misión antes que sufrir el contrasentido de no poder atender las legítimas demandas de eficientes servicios públicos de los habitantes del Ecuador porque no se cuentan con los recursos suficientes para ello y sin embargo estar "sentados" en un sinnúmero de propiedades inmobiliarias sin rédito alguno.

El esfuerzo concentrado e intensivo que hará el Instituto respetará la autonomía expresada en la Constitución; sin embargo, será la entidad que pueda prestar su fortaleza técnica para la eficiente administración inmobiliaria del Sector Público.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

LA ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO:

Que el Estado debe disponer de un Registro de los bienes inmuebles que son de su propiedad, con el propósito de consolidar la información que respecto de los mismos se encuentra dispersa en las diferentes entidades y organismos públicos y privados en los que el Estado tiene participación.

Que es obligación del Estado, dotar a las entidades públicas de infraestructura adecuada, con el objeto de que los servicios que prestan a la ciudadanía se desarrollen en espacios físicos acordes a los principios de dignidad humana, calidad y eficiencia administrativa;

Que resulta imperativo fortalecer la gestión del Estado referida al sector inmobiliario público, definiendo las atribuciones y competencias de la institución pública encargada de la administración, control y regulación de los bienes raíces de propiedad del Estado, determinando los mecanismos para viabilizar la transferencia de dominio de dichos inmuebles, entre instituciones del sector público.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República:

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LEY PARA LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO

Artículo 1.- Ámbito.- Las disposiciones de la presente Ley son de aplicación obligatoria en todas las entidades y organismos del sector público; así como en las instituciones financieras públicas, los de las instituciones financieras en saneamiento y liquidación; y, entidades descentralizadas propietarias de bienes inmuebles ubicados



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

dentro del perímetro urbano de los cantones del país. Excepto los siguientes bienes inmuebles:

1. Los utilizados para el servicio público principal y directo de cada entidad del sector público.
2. Los dispuestos para la seguridad interna y externa del Estado,
3. Los que integran el patrimonio cultural y natural; y áreas protegidas;
4. Los de las universidades estatales,
5. Los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados,
6. Los de las empresas públicas y privadas en las que tenga participación mayoritaria el Estado,
7. Los que mediante resolución del Director Ejecutivo del Instituto de Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, INMOBILIAR, establezca como no susceptibles de aplicación de esta Ley.

Art. 2.- Del Instituto.- Para implementar esta Ley créase el INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DEL ESTADO, INMOBILIAR, entidad de derecho público, con personería jurídica, de ámbito nacional, patrimonio y presupuesto propio e independencia técnica, administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría General de la Administración Pública, con domicilio en la ciudad de Quito, y su gestión será desconcentrada a nivel nacional para captar la propiedad y realizar la gestión y administración de los bienes inmuebles urbanos del Sector Público.

Artículo 3.- Finalidad.- Es finalidad de esta Ley efectuar la gestión y administración de los bienes inmuebles de las instituciones del Sector Público. Por lo que las instituciones indicadas en el artículo 1 de esta Ley transferirán el dominio todos los inmuebles que mantengan en propiedad al Instituto de Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, INMOBILIAR.

Sin embargo el Instituto de Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, INMOBILIAR, podrá realizar gestiones inmobiliarias en: empresas públicas y privadas en las que tenga participación mayoritaria el Estado; y, entidades descentralizadas.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Los bienes patrimoniales: del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de la Policía Nacional; y, de las instituciones financieras en liquidación y saneamiento podrán ser gestionados y administrados por el Instituto de Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, INMOBILIAR, para su compraventa, de tal manera que esos recursos no dejen de ser patrimoniales de conformidad con las Leyes correspondientes y que las transferencias de dominio no causen perjuicio económico a esas instituciones.

Artículo 4.- Competencias.- El Instituto ejercerá la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, conforme a las siguientes atribuciones:

1. Identificar mediante inventario los registros de los bienes inmuebles de las instituciones señaladas en el artículo 1 de la presente Ley;
2. Recibir en propiedad los bienes inmuebles de las instituciones a las que se refiere el artículo 1 de esta Ley;
3. Entregar en propiedad los inmuebles destinados a utilización de las instituciones a las que se refiere el artículo 1 de esta Ley, para el cumplimiento cabal de la misión y objetivos institucionales de cada entidad; sin detrimento económico de los activos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de la Policía Nacional, e instituciones financieras en saneamiento y liquidación;
4. Desarrollar y administrar el CATASTRO UNICO DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, con cada uno de los bienes inmuebles de las instituciones señaladas en el artículo 1 de esta Ley;





PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

5. Establecer la situación técnico - jurídica de los bienes inmuebles de las instituciones señaladas en el artículo 1 de esta Ley, no solo sobre los cuales se ha establecido o consolidado el derecho de dominio, sino también de aquellos que se encuentran invadidos, abandonados, arrendados, entregados en comodato, en posesión de otras personas, en posesión de la entidad; o aquellos que falten por regularizar su situación jurídica; en definitiva de aquellos que se tengan la expectativa legítima de acceder al dominio o que se encuentren bajo cualquier otra modalidad contemplada en las leyes. Esta función se extiende a las cuotas de participación fiduciaria que representen derecho de dominio para las instituciones a las que se refiere este instrumento.
6. Emitir dictamen técnico sobre el uso correcto, eficiente y provechoso de los inmuebles de las instituciones públicas a las que se refiere el artículo 1 de esta ley; y emitir una propuesta de optimización para el uso de los inmuebles;
7. Realizar las adecuaciones y reconstrucciones así como la rehabilitación de las áreas comunales y fachadas de los bienes inmuebles de las instituciones contempladas en el artículo 1 del presente de la presente Ley;
8. Determinar la viabilidad de venta, arriendo, remate, permuta, comodato o donación de los bienes de las instituciones públicas a las que se refiere el artículo 1 de la presente Ley;
9. En los bienes inmuebles en las que se establezcan diversas instituciones del Estado, dictará normas de administración inmobiliaria y los administrará;
10. Coordinar con la Dirección de Avalúos y Catastros de las Municipalidades, y en su defecto, con la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros para la elaboración de avalúos para compra, venta, permutas, comodatos, subastas o remates, donaciones o arriendo de bienes para instituciones públicas a las que se refiere el artículo 1 de esta Ley. Para este efecto podrá reevaluar todos los



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

2. Los activos de la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, creada mediante Decreto Ejecutivo No. 1479 publicado en el Registro Oficial No. 495 de 24 de diciembre de 2008.

Artículo 8.- El Instituto de Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, INMOBILIAR, asumirá la defensa jurídica relacionada al derecho de dominio y demás derechos que procedan en materia de inmuebles, de las entidades señaladas en el artículo 1 de esta Ley, en coordinación con la Procuraduría General del Estado de conformidad con la Ley, y sin perjuicio de las atribuciones y competencias otorgadas a esta última por la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado.

La transferencia de la defensa jurídica de que trata este artículo será escalonado, dentro del primer año de vigencia de esta Ley, y de conformidad con las resoluciones que sobre esta materia emita el Director Ejecutivo del Instituto de Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, INMOBILIAR, que serán acatadas por las entidades que actualmente son responsables de la indicada defensa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El personal de la Unidad DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR, previa evaluación de desempeño, pasará a prestar sus servicios en el INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DEL ESTADO.

SEGUNDA.- El plazo para la entrega de información sobre los inmuebles será de hasta máximo ciento ochenta días a partir de la vigencia de la presente Ley.

DISPOSICION GENERAL.- El traspaso de bienes inmuebles entre las entidades a la que se refiere esta Ley no tendrá costo alguno.



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Artículo Final.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, en San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, el día de hoy,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke with a loop at the top and a horizontal stroke at the bottom.