



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,

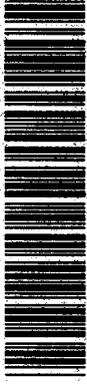


FERNANDO CORDERO CUEVA

Tr: 857

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





V1PFK06DXR

Trámite 857

Código validación V1PFK06DXR

Tipo de documento DOCUMENTO DE PRESIDENCIA

Fecha recepción 12-ago-2009 11:20

Numeración documento t.1653 sgj-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 fojas



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 presenté 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

bienes inmuebles del Sector Público, inclusive los recibidos como dación en pago.

11. Promover y diseñar las políticas de imagen institucional y de ergonomía de los bienes que se encuentran bajo su propiedad y administración de las instituciones públicas señaladas en el artículo 1 de esta Ley;
12. Asesorar a las instituciones del Sector Público en lo relacionado a los bienes inmuebles.

Artículo 4.- Del Director Ejecutivo del Instituto.- La máxima autoridad del INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DEL ESTADO, INMOBILIAR, será el Director Ejecutivo, funcionario de libre nombramiento y remoción por parte del Presidente de la República.

Artículo 5.- Coordinación Interinstitucional.- Para el cumplimiento de las funciones del INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DEL ESTADO, INMOBILIAR, podrá coordinar sus acciones con los Municipios, Registros de la Propiedad Cantonales y Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, entre otras entidades, en los diferentes ámbitos de su competencia y en la que bajo cualquier circunstancia se afecte bienes inmuebles de propiedad de los organismos Estatales.

Artículo 6.- Información.- Las instituciones públicas a las que se refiere el Artículo 1 de la presente Ley, entregarán al INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DEL ESTADO, INMOBILIAR la información completa de todos los bienes inmuebles registrados como activos inmobiliarios en sus balances; así como, de aquellos bienes inmuebles que se encuentren en los patrimonios autónomos de los Fideicomisos, cuyo beneficiario sea una institución pública.

Artículo 7.- Recursos.- Son fondos del INSTITUTO DE ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DEL ESTADO, INMOBILIAR:

1. Los asignados por el Presupuesto General del Estado;



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.