

**CORTE NACIONAL DE JUSTICIA**  
**ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS**  
**CRITERIO NO VINCULANTE**

**REMITENTE:** PRESIDENTA DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE CARCHI

**OFICIO:** 042-CPJC-P-2020

**FECHA:** 24 DE FEBRERO DE 2020

**MATERIA:** CIVIL

**TEMA:** INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO PREVISTA EN EL COA

**CONSULTA:**

Respecto de la aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, se plantean dudas respecto de lo siguiente: En la primera parte cuando dice que los Registradores de la Propiedad deben inscribir la transferencia de dominio previo auto expedido en sumario, se consulta si dentro de un proceso sumario previsto en el COGEP, así como la autoridad competente, y cómo proceder si se trata de bienes que no tienen registrado un propietario que serían los bienes mostrencos.

**FECHA DE CONTESTACIÓN:** 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

**NO. OFICIO:** 885-P-CNJ-2021

**RESPUESTA A LA CONSULTA. -**

**BASE LEGAL:**

Código Orgánico Administrativo:

*“Quinta.- Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley.*

*Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables.”*

**ANÁLISIS:**

La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo contiene una norma mandatoria, de cumplimiento obligatorio y no una acción judicial que deba

seguirse ante un órgano jurisdiccional. Lo que la disposición señala es que si un bien inmueble está en posesión de los administradores, de buena fe y sin interrupción, por más de cinco años, pasará por mandato de la ley a pertenecer al patrimonio de esa administración. Es decir que la ley no está determinado un proceso judicial previo en el que las partes en controversia sometan la decisión del asunto a la decisión de un juez.

En el inciso segundo dispone que los Registradores de la Propiedad, deben inscribir la transferencia de dominio previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado en caso de que éste y su domicilio sean identificables.

Por lo tanto, no se trata de un proceso sumario previsto en el COGEP que se deba seguir ante un órgano jurisdiccional, sino de un proceso administrativo interno (sumario) en la administración pública, que se expedirá por auto administrativo de la entidad pública, y se notificará al interesado, es decir, al propietario del bien inmueble, en caso de que se conozca su domicilio. El administrador dará la disposición al Registrador de la Propiedad quien estará en la obligación de cumplirla, procediendo a la inscripción del auto administrativo.

En tal sentido, al no ser un proceso judicial, no es de competencia de ningún juez, ni civil o contencioso administrativo, pues no intervienen en este tipo de asuntos, ya que la ley no establece esa competencia.

Finalmente es necesario señalar que los bienes que carecen de propietarios particulares, si están dentro del sector urbano, pertenecen al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y si están el sector rural al Estado ecuatoriano.

#### **ABSOLUCION:**

La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo no contiene un proceso judicial sino administrativo, para declarar la propiedad de los bienes en posesión de las administraciones públicas; sin que en los órganos jurisdiccionales tenga competencia para intervenir en aquellos.

Las controversias a las que se refiere el artículo 422 del COOTAD deben ser resueltas por un Tribunal de lo Contencioso Administrativo, aclarando que se trata de un caso distinto a lo que es materia de la consulta.