

PONENCIA:

SISTEMA CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO DEL ECUADOR

OBJETIVO

Plantear para su implementación el Sistema Catastral Multifinalitario que permita inventariar la totalidad de predios y solares pertenecientes al Sector Público.

El Estado ecuatoriano ha venido adquiriendo bienes inmuebles, utilizando la figura legal de la expropiación, cuando existe la necesidad de satisfacer requerimientos de la colectividad; o también lo realiza por permutas, legados y donaciones; los mismos que en su mayoría han servido para diferentes fines, pero estas compras en muchos casos, no obedecen a un tipo de planificación institucional nacional, que los justifique.

Bienes inmuebles que no se encuentran inventariados y consecuentemente no están valorados a precios reales, nadie conoce a ciencia cierta que es lo que disponemos, ¿Dónde se encuentran ubicados los solares y predios del Estado Ecuatoriano?, ¿Cuál es su real cabida o superficie?, ¿Cuál es la real utilización al momento actual de estos bienes?, ¿Cuáles son los bienes productivos o improductivos, para el Estado?; esta falta de información ha venido produciendo caos y anarquía en la administración y uso de los bienes inmuebles del Sector Público.

El catastro de bienes inmuebles actualmente debe mantener una concepción de finalidad múltiple, por los servicios que presta y la información que proporciona no solamente para la administración correcta de los bienes del Estado.

ENFOQUE METODOLOGICO

El Sistema Catastral de los Bienes Inmuebles del Sector Público Ecuatoriano, es “el conjunto de documentos que proporciona la descripción **jurídica** (que consiste en la recopilación de datos relacionados con el dominio, y análisis de la tradición de las propiedades), **física** (que es la disponibilidad de cartografía, para identificar, ubicar y establecer los linderos reales de los bienes inmuebles), y **económica** (que nos permite iniciar con la recopilación de datos técnicos y estadísticos, procesarlos y determinar el avalúo); estas características coadyuvan a que se disponga de información permanente, actualizada, y confiable.”

Que, con el correcto análisis y aplicación legal, procura especialmente la justa identificación de la transferencia del dominio, sus cabidas y mejoras.

Que, las metodologías de valoración a utilizarse, nos permiten el desarrollo, procesamiento y vigencia práctica permanente del Sistema; que en esencia debe ser moderno, económico y aplicable a las condiciones y realidad (física, y socio-económica del área donde se establecen los avalúos).

RESULTADOS ESPERADOS

El Art. 3 literal a) del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de Bienes del Sector Público ordena “Mantener registros y documentos en que conste la historia de cada bien, su destinación y uso”, norma que en la totalidad de instituciones no se cumple, o se lo dispone parcialmente, sin ninguna aplicación metodológica, es decir se lo hace de manera antitécnica.

La elaboración del catastro de los bienes inmuebles del sector público, nos permite establecer el verdadero patrimonio que se posee; permitiendo el uso adecuado de sus recursos.

BIBLIOGRAFÍA

Apunte, W. (2014). *Glosario Catastral para América Latina y el Caribe*. Quito: FCA. 397p.

Apunte, W. (2007). *Proyecto: Catastro de los Bienes Inmuebles del Sector Público del Ecuador*. Quito: DINAC. 92p.