



RESOLUCIÓN No. 0271

EL DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA

Que, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en Sesión Ordinaria del 23 de noviembre de 2021,

CONSIDERANDO

El Informe Jurídico 103-DPS-GADMT-2021, del 10 de noviembre de 2021, emitido por la Procuraduría Síndica Municipal, el cual contiene el informe legal sobre la terminación por mutuo acuerdo de la cesión de los predios otorgados por la Precooperativa "Sol de Oriente"; y, la autorización al señor Alcalde para la suscripción de la escritura de resciliación;

Que, con fecha 28 de marzo de 1996 se celebró un convenio entre el GAD Municipal de Tena y la Precooperativa de Vivienda Sol de Oriente, fijándose las siguientes obligaciones entre las partes: "El Municipio se compromete a realizar la planificación, lotización, replanteo y líneas de fábrica de la Precooperativa "Sol de Oriente", en un plazo de dos meses desde la firma del convenio; efectuar la apertura de vías, tras la lotización y replanteo, apoyar a través de la Procuraduría Síndica, para la inscripción de lotes, cuando lo señale la Precooperativa; integrar la Precooperativa dentro del proyecto de agua potable que se está ejecutando en la parroquia Misahuallí, con el fin de que este servicio llegue a dicho sector dentro del año 1996; considerar para el presupuesto de 1997 las obras de alcantarillado para el sector; gestionar y apoyar para la dotación de la luz eléctrica en el sector. Mientras que por parte de la Precooperativa de vivienda "Sol de Oriente" se compromete a: ceder al Municipio cuatro hectáreas de terreno en el lugar que la Asamblea de la Precooperativa señale para el efecto. Estas se consideran fuera de la planificación y por ende no son imputable al sector de área comunal en la lotización que se realice; dicha cesión se efectuará una vez entregadas, debidamente terminadas, las obras de agua potable y alcantarillado; y, apoyar las actividades a realizarse en la Precooperativa con mingas";

Que, En sesión ordinaria del 06 de junio de 1996, el Cuerpo Edificio resolvió: "Aprobar el proyecto de urbanización de la Precooperativa "Sol de Oriente", ubicado en la parroquia Puerto Misahuallí, jurisdicción del cantón Tena, en la provincia de Napo, por cumplir con los requisitos legales previstos y determinados en el artículo 161, literales d), e) y f) de la Ley de Régimen Municipal, y en la Ordenanza de Reglamentación Urbana, Sección II, Capítulo referente a las Urbanizaciones según informe que mediante oficio 051-DPIMT, del 29 de mayo de 1996, presenta la Dirección de Planificación Municipal, a cuyas especificación técnicas deberá sujetarse la propietaria, en forma estricta y obligatoria";

Que, mediante escritura pública de fecha 30 de octubre de 1997, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Tena, el 12 de enero de 1998, la Precooperativa "Sol de Oriente", hace la entrega a la Municipalidad de las manzanas 05, 06, 07, 13, 14 y 15, que corresponde a la superficie de 4.00 hectáreas de terreno que fueron acordadas en el convenio de fecha 28 de marzo de 1996;

Que, en la cláusula Quinta del convenio legalmente suscrito entre la Municipalidad y la Precooperativa Sol de Oriente, se refiere acerca de las obligaciones de la Entidad, expresando



que, en relación a las obras, el Municipio se compromete a integrarlas en la planificación presupuestaria del año 1996 o 1997, a partir de la firma del Convenio;

Que, el 28 de abril de 1998, el Director de Planificación, informa sobre el cumplimiento del convenio entre la Precooperativa de Vivienda “Sol de Oriente” y el GAD Municipal de Tena, donde menciona en el primer ítem “Realizar la planificación, lotización, replanteo y líneas de fábrica; trabajos que se han realizado en su totalidad con excepción del área que le corresponde a la Municipalidad”; y, en el segundo ítem manifiesta: “Efectuar la apertura de vías; trabajos que se encuentran desarrollados en un 50% de todo el proyecto”;

Que, mediante memorando 1502-DOP, del 8 de septiembre del 2009, la Dirección de Obras Públicas informa que dentro de las obras ejecutadas por la Municipalidad en la Precooperativa Sol de Oriente están: La construcción del alcantarillado sanitario, la cancha deportiva con cubierta y el albergue con batería sanitaria;

Que, con memorando 216-GADMT-UTAC 2021, del 28 de julio de 2021, la Unidad de Avalúos y Catastros, comunica que las mazanas 05, 06, 07, 13, 14 y 15 de la Lotización Sol de Oriente, se encuentran a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena;

Que, con fecha 06 de julio del 2021, se ingresa a la Municipalidad de Tena, la petición de la Precooperativa Sol de Oriente de la parroquia Misahuallí, requiriendo la devolución de los predios entregados al GAD Municipal de Tena, bajo la modalidad de convenio, en compensación de las obras de apertura y lastrado de calles, aceras y bordillos, energía eléctrica, alcantarillado sanitario y pluvial, así como las redes de agua potable;

Que, mediante memorando 605-GADMT-DAPALC-2021, del 12 de agosto de 2021, la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, presenta el Informe Técnico 38-GADMT-DAPALC-UAP-RE-2021, de la misma fecha, del cual se desprende que se ha realizado una inspección técnica a la Lotización Sol de Oriente, de la cabecera parroquial de Puerto Misahuallí, constatándose que existe el servicio de agua potable que proviene de la planta de tratamiento convencional ubicada en la vía a Pununo; la red de alcantarillado sanitario, pero carece de la red de alcantarillado pluvial, estas obras fueron realizadas con fondos no reembolsables del Banco del Estado, obras ejecutadas a través de la contratación en el portal de compras públicas, por el GAD Municipal de Tena, finalizando el 3 de octubre del 2016;

Que, con memorando 1240/STP-TENA, del 9 de septiembre del 2021, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, concluye que los compromisos establecidos por la Municipalidad para con la lotización Sol de Oriente no han sido cumplidos cabalmente dentro de los plazos establecidos desde la aprobación del convenio en 1998, por lo tanto, es procedente la resciliación del convenio, mediante resolución del Pleno del Concejo, previo su estudio y análisis;

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que, es deber de los poderes públicos motivar en debida forma las resoluciones y actos administrativos;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta 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 83 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la



Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...] 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir. 8. Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley el patrimonio público, y denunciar y combatir los actos de corrupción. [...]”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 227 de la Constitución, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo prescribe: “Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho”;

Que, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo prescribe: “Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes”;

Que, el artículo 18 del Código Orgánico Administrativo señala: “Principio de interdicción de la arbitrariedad. Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias. El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad.”;

Que, el artículo 23 del Código ibídem indica: “Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada.”;

Que, el artículo 35 del Código Orgánico Administrativo prescribe: “Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos. Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas”;

Que, el artículo 37 del Código ibídem dispone: “Interés general y promoción de los derechos constitucionales.- Las administraciones públicas sirven con objetividad al interés general. Actúan para promover y garantizar el real y efectivo goce de los derechos. Fomentan la participación de las personas para que contribuyan activamente a definir el interés general”;

Que, el Código Orgánico Administrativo, determina: Art. 47. Representación legal de las administraciones públicas.- La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley;



Que, el artículo 65 del Código *ibidem* prescribe: “Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: Artículo 414.- Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala en el artículo 415 que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que, el COOTAD, manifiesta en el artículo 425: Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código;

Que, el Código *ibidem* en su artículo 460, determina: Forma de los contratos.- (Reformado por el Art. 37 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia;

Que, el artículo 60, literal n), del COOTAD, establece: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa...n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia; requiere de la autorización del órgano legislativo del GAD Municipal Tena.

Que, el Código Civil, determina: “Artículo 13: “La ley obliga a todos los habitantes de la República, con inclusión de los extranjeros; y su ignorancia no excusa a persona alguna;

Que, el artículo 18 del Código Civil dispone: “Los jueces no pueden suspender ni denegar la administración de justicia por oscuridad o falta de ley. En tales casos juzgarán atendiendo a las reglas siguientes: [...] 2. Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal; [...] 7. A falta de ley, se aplicarán las que existan sobre casos análogos; y no habiéndolas, se ocurrirá a los principios del derecho universal. [...]”;

Que, el artículo 686 del Código *ibidem* indica: La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una



parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo.

Que, el artículo 702 del Código ibídem expresa: Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad;

Que, el artículo 739, del antes señalado Código determina "Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el correspondiente libro del Registro de la Propiedad, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio";

Que el artículo 1498 del Código Civil señala: Se reputa haber fallado la condición positiva o haberse cumplido la negativa cuando ha llegado a ser cierto que no se efectuará el acontecimiento que la constituye, o cuando ha expirado el tiempo dentro del cual el acontecimiento ha debido verificarse, y no se ha verificado. La condición suspensiva que no se cumpliere en el lapso de quince años, se entenderá fallida; y la condición resolutoria que no se cumpliere en el mismo tiempo, se entenderá no escrita, a menos que, en uno y otro caso, sea la muerte de una persona uno de los elementos de la condición;

Que, el artículo 1499 del Código ibídem dispone: La condición debe ser cumplida del modo que las partes han entendido probablemente que lo fuese, y se presumirá que el modo más racional de cumplirla es el que han entendido las partes. Cuando, por ejemplo, la condición consiste en pagar una cantidad de dinero a una persona que está bajo tutela o curaduría, no se tendrá por cumplida la condición, si se entrega a la misma persona, y ésta la disipa;

Que, el artículo 1500 del Código ibídem indica: Las condiciones deben cumplirse literalmente, en la forma convenida; mientras que el artículo 1501, expresa: No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional, sino verificada la condición totalmente. Todo lo que se hubiere pagado antes de efectuarse la condición suspensiva, podrá repetirse mientras no se hubiere cumplido;

Que, el artículo 1503 del Código Civil menciona: Cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla; pero estará obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere;

Que, el artículo 1504 del Código ibídem señala: Verificada una condición resolutoria, no se deberán los frutos percibidos en el tiempo intermedio, salvo que la ley, el testador, el donante o los contratantes, según los casos, hayan dispuesto lo contrario;

Que, el artículo 1505 del Código ibídem establece: En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero, en tal caso, podrá el otro contratante pedir, a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios;

Que, el artículo 1583 del Código Civil indica: Las obligaciones se extinguen, en todo o en parte: 1.- Por convención de las partes interesadas, que sean capaces de disponer libremente de lo suyo; 2.- Por la solución o pago efectivo; 3.- Por la novación; 4.- Por la transacción; 5.- Por la remisión; 6.- Por la compensación; 7.- Por la confusión; 8.- Por la pérdida de la cosa que se debe; 9.- Por la declaración de nulidad o por la rescisión; 10.- Por el evento de la condición resolutoria; y, 11.- Por la prescripción;



Que, desde el 12 de enero de 1998, fecha en que se inscribió la protocolización de la urbanización Sol de Oriente, hasta la presente, han transcurrido más de 15 años. Los compromisos asumidos al no existir un costeo y no estar presupuestado los mismos son irrealizables;

Que, en el presente caso, se configura la condición resolutoria, por lo tanto, legalmente es procedente la restitución del bien inmueble a su o sus originales dueños, con la autorización del Concejo Municipal;

RESOLVIÓ

1. Acoger el Informe Jurídico 103-DPS-GADMT-2021, del 10 de noviembre de 2021, emitido por la Procuraduría Síndica Municipal, el cual contiene el criterio legal para la terminación por mutuo acuerdo de la cesión de los predios otorgados por la Precooperativa "Sol de Oriente, a favor del GAD Municipal de Tena.
2. Autorizar la terminación por mutuo acuerdo, del contrato de cesión y la transferencia de predios suscrito entre el GAD Municipal de Tena y la Precooperativa Sol de Oriente, conforme lo señalado en el artículo 60 literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por existir una transferencia de dominio de las manzanas 05; 06; 07; 13; 14; y, 15, a favor de la Municipalidad de Tena, la misma que consta por escritura pública.
3. Autorizar al señor alcalde, la suscripción de la correspondiente escritura de resciliación.


Tena, 30 de noviembre de 2021.


Ab. Edisson Romo Maroto
DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL



Enviado a:
Sr. Alcalde
Concejales de Tena
Procuraduría Síndica
Secretaría Técnica de Planificación Cantonal
D. Gestión de Territorio
Precooperativa Sol de Oriente
Archivo

Recibido
30-11-2021
16140




GAD MUNICIPAL DE TENA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
HORA 16:39
30 NOV 2021
FIRMA *[Firma]*



2021/11/30
16135