



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 15 DE FEBRERO DE 2023  
No. 153**

En la ciudad de Tena, capital de la provincia de Napo, a los quince días del mes de febrero de dos mil veintitrés, a las 09H15, previa convocatoria y constatación del quórum legal reglamentario, se instala la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del Cantón Tena, bajo la dirección del señor licenciado Guevara Barrera Carlos Alonso, Alcalde, con la asistencia de las señoras y señores Concejales: Grefa Grefa Felipe Augusto, Guevara Núñez Franklin Filoteo, Hidrobo Lascano Raúl Rubén, Puma Sánchez César Abrahán, Rivadeneyra Baquero Patricia Elizabeth, Shiguango Tapuy Enrique Alberto y Tanguila Andi Paula Antonia. Actúa como Secretario el abogado Edisson Romo Maroto, Director de Secretaría General Titular. Participan además las señoras y señores Directores Departamentales y ciudadanía del Cantón.

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

El Orden del Día a tratarse es el siguiente:

1. Constatación del quórum e instalación de la sesión.
2. Lectura y aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria del 07 de febrero de 2023.
4. Análisis y aprobación de los Informes presentados por la Procuraduría Síndica Municipal y autorización al señor Alcalde para la venta directa de los inmuebles urbanos de propiedad municipal de dominio privado, ubicados en la parroquia Ahuano y ciudad de Tena, cantón Tena, a favor de:

- Alvarado Aguinda Antonia Mercedes
- Albán Bonilla Fidelia Matilde
- Ramírez Uribe Wilson Aníbal
- Chancusig Gualpa Segundo José
- Bósquez Albán Wilmer Patricio
- Grefa Shiguango Ximena Priscila

**PRIMERO: CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.**

POR SECRETARÍA se procede a constatar el quórum existiendo el mismo conforme las disposiciones legales, por lo que el señor Alcalde declara legalmente instalada la Sesión.

**SEGUNDO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

POR SECRETARÍA se da lectura al Orden del Día.

EL SEÑOR CONCEJAL CÉSAR PUMA señala: Me permito mocionar se incluya en el cuarto punto del Orden del Día, en los informes para la venta directa de los inmuebles urbanos de propiedad municipal de dominio privado, ubicados en la



parroquia Ahuano, el predio de la poseionaria señora Ana Fernanda Silva Zambrano, que también cuenta con los correspondiente informes técnico y jurídico.

El Concejo por unanimidad aprueba el Orden del Día, con la inclusión del informe propuesto, en el cuarto punto del Orden del Día.

### **TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 07 DE FEBRERO DE 2023.**

POR SECRETARIA se da lectura al Acta de la Sesión Ordinaria del 07 de febrero de 2023, la misma que es aprobada por unanimidad, sin existir observación alguna.

**CUARTO: ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LOS INFORMES PRESENTADOS POR LA PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL Y AUTORIZACIÓN AL SEÑOR ALCALDE PARA LA VENTA DIRECTA DE LOS INMUEBLES URBANOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DE DOMINIO PRIVADO, UBICADOS EN LA PARROQUIA AHUANO Y CIUDAD DE TENA, CANTÓN TENA, A FAVOR DE: ALVARADO AGUINDA ANTONIA MERCEDES; ALBÁN BONILLA FIDELIA MATILDE; RAMÍREZ URIBE WILSON ANÍBAL; CHANCUSIG GUALPA SEGUNDO JOSÉ; BÓSQEZ ALBÁN WILMER PATRICIO; GREFA SHIGUANGO XIMENA PRISCILA Y SILVA ZAMBRANO ANA FERNANDA.**

4.1 POR SECRETARIA se da lectura al Informe Jurídico 09-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el informe legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Alvarado Aguinda Antonia Mercedes.

EL SEÑOR ALCALDE señala: Hemos escuchado este informe remitido desde la Procuraduría Síndica, sobre la venta directa de este y los demás predios que constan en los informes, a favor de cada uno de los poseionarios, se cuenta con este informe jurídico y también el informe técnico, que son las herramientas para que el Concejo pueda tomar una decisión. El señor Procurador Síndico que realice la explicación de estos informes y su contenido legal que respaldan la venta de estos bienes mostrencos de propiedad municipal que por muchos años han estado sin legalización.

EL DR. JOHMSON GÓMEZ, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, expone: Estamos dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, que se encuentran en posesión de particulares. El patrimonio del Municipio se compone de bienes públicos, bienes destinados a uso público los cuales no se pueden vender y los bienes de dominio privado que no cuenta con un propietario debidamente legalizado, sino que están en posesión de particulares, lo cual tanto en el COOTAD, como en la Ordenanza señalada, nos



faculta para que podamos realizar el procedimiento de transferencia de dominio a través de la venta directa, es decir es una compra venta con los posesionarios, por lo cual pagan el 10% del avalúo, que consta en el registro municipal conforme lo señala la Ordenanza. Además, estos son predios de interés social, por lo tanto no se puede cobrar el valor total, porque se estaría desvirtuando la figura de bienes mostrencos. Se trata de legalizar las propiedades de personas que se encuentran en posesión de estos predios por muchos años, es decir se debe entregarles las escrituras como corresponde para que puedan acceder a préstamos hipotecarios o prendarios para sus actividades económicas. Es facultad del Concejo autorizar la venta directa y que se cumpla el proceso para su legalización. Reitero no se trata de bienes públicos de uso público, lo cual consta desde el artículo 417 al 426 del COOTAD y también en base a la Ordenanza aprobada por el mismo Concejo.

EL SEÑOR ALCALDE indica: Luego de haber escuchado este criterio jurídico y contando con los informes respectivos, se pone en consideración del Concejo.

EL SEÑOR CONCEJAL CÉSAR PUMA expresa: Hemos revisado minuciosamente cada uno de los informes en relación a la legalidad para su tratamiento y aprobación. Conforme lo ha indicado el señor Procurador Síndico, estos son bienes de propiedad municipal, pero de dominio privado, los cuales se encuentran catastrados a nombre de cada uno de los posesionarios. Contamos con el informe jurídico, el informe de la Dirección de Gestión de Territorio y de la Unidad de Avalúos y Catastros, con lo cual se puede verificar que estos lotes no corresponden a ningún espacio público o área verde que no se puede legalizar, por lo que en cumplimiento a la Ordenanza respectiva, mociono su aprobación para la venta y legalización de estos predios, incluido el de la señora Ana Fernanda Silva Zambrano, conforme se solicitó su inclusión en la aprobación del Orden del Día.

EL SEÑOR CONCEJAL ALBERTO SHIGUANGO manifiesta: Una vez que se han presentado los informes correspondientes por parte de la Procuraduría Síndica y la Dirección de Gestión de Territorio, apoyo la moción para que se apruebe los informes y se autorice la venta directa y legalización de estos predios de interés social.

EL SEÑOR ALCALDE anota: Al existir la moción con el correspondiente apoyo, se dispone se proceda a tomar votación a través de la Secretaría.

POR SECRETARÍA se procede con los dispuesto:

- Señor Concejal Grefa Grefa Felipe Augusto, por la moción, aprobado.
- Señor Concejal Guevara Núñez Franklin Filoteo, considero que es importante se considere a estos ciudadanos que han hecho sus proyectos y emprendimientos en estos terrenos; y, estoy de acuerdo se incluya a la señora Ana Fernanda Silva para que conste en esta aprobación. Por la moción para que se apruebe y se legalice estos terrenos.
- Señor Concejal Hidrobo Lascano Raúl Rubén, por la aprobación de los informes y la autorización correspondiente.



- Señor Concejal Puma Sánchez César Abraham, aprobado incluido el informe a favor de la señora Ana Fernanda Silva Zambrano.
- Señora Concejal Rivadeneyra Baquero Patricia Elizabeth, una vez que se han analizado los informes presentados y el criterio jurídico y por cuanto son bienes que no son parte de áreas verdes o comunales, apruebo la moción.
- Señor Concejal Shiguango Tapuy Alberto Enrique, por la moción aprobado.
- Señora Concejal Tanguila Andi Paula Antonia, de mi parte aprobado.

El Concejo por unanimidad y

### CONSIDERANDO

**El Informe Jurídico 09-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el criterio legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Alvarado Aguida Antonia Mercedes;**

**Que, mediante memorando 351-GADMT-DGT-2022, del 14 de abril de 2022, la Dirección de Gestión de Territorio, remite el informe para la legalización del lote de terreno signado con el No. "2", Manzana "24", ubicado en la, Lotización Municipal Nuevos Horizontes, de la parroquia Ahuano, Cantón Tena, Provincia de Napo, de propiedad municipal; al cual se adjunta el informe constante en el memorando 081 GDMT-DGT-UTAC-2022, del 25 de febrero de 2022, por la Unidad de Avalúos y Catastros, el mismo que contiene los datos técnicos y el avalúo del predio, para el proceso de escrituración en vista que el mismo está catastrado a nombre de la señora Alvarado Aguida Antonia Mercedes, quien conforme el recibo de pago del año 1985, canceló por concepto de venta de este lote de terreno, el valor de \$ 163.000 (Ciento sesenta y tres mil sucres), que correspondería al costo total del mismo;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, numeral 26, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226, que 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 les 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, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas**



pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, la Constitución en el artículo 264, numeral 1, dispone: “Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, le corresponde planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;

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 artículo 415 del COOTAD, dice que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que 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 Código ibídem manifiesta en el artículo 419, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el COOTAD señala: “Art. 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 artículo 436, del Código ibídem menciona: “Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o



catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto, indica: “Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;

Que, el Código Civil, indica: Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad; Art. 600.- Sobre las cosas incorpóreas hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo;

Que, la Ordenanza que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial 1585, del 27 de mayo de 2021, señala: DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA CUARTA: Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza;

Que, en el suplemento del Registro Oficial 255, de 21 de abril 2006, se publicó la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, cuyo objetivo general es la legalización de inmuebles mostrencos en posesión de particulares, o abandonados, conforme lo determina el artículo 2, del mencionado cuerpo legal, donde además indica en su artículo 4, que todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las direcciones y jefaturas municipales de: Planificación, Catastros, Financiera, Asesoría Jurídica y con resolución favorable del Concejo;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 326, del 29 de abril del 2008, se encuentra publicada la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, la misma que en resumen dispone: “...Art. 3.- REQUISITOS: Para legalizar la posesión de estos terrenos, se observarán los mismos requisitos que para la venta directa; previamente la Municipalidad comprobará que en el Registro de la Propiedad del Cantón, no conste como



propietario alguno, y que el Concejo Municipal haya resuelto incorporarlos como bienes municipales y ordenado su registro en el catastro municipal. Art. 4.- DE LOS TRÁMITES: Todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las Direcciones y Jefaturas Municipales de: Planificación, Catastros, financiera, Asesoría Jurídica y con Resolución favorable del Concejo, conforme lo establece el Art. 436 COOTAD...Art. 10.- PRECIO DEL INMUEBLE A SER ADJUDICADO: El valor de los solares mostrencos que se adjudiquen a particulares por posesión será de un 10% del avalúo real determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El pago será previo a la legalización y se justificará con el respectivo comprobante de pago. No obstante, si el precio a pagarse fuere superior a USD. 500.00, la Municipalidad podrá conceder un plazo de hasta dos años, debiendo para asegurar el pago en forma obligatoria constituir hipoteca abierta sobre el inmueble a favor de la Municipalidad. Art. 11.- DE LOS PLANOS: Las dimensiones y áreas de los lotes de propiedad Municipal deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente aprobado por la Municipalidad, según la zonificación del sector..."

Que, el bien inmueble urbano, catastrado a nombre de la señora Alvarado Aguinda Antonia Mercedes, constituye un bien inmueble de propiedad municipal, pero de dominio privado que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

#### RESUELVE

1. Declarar que el predio urbano signado con el No. "2", Manzana "24", catastrado a nombre de la señora Alvarado Aguinda Antonia Mercedes, ubicado en la Provincia de Napo, cantón Tena, Parroquia Ahuano, Lotización Municipal Nuevos Horizontes, clave catastral 5.01.51.10.01.13.002.000; es un inmueble de propiedad municipal de dominio privado; y, por lo tanto autorizar la venta directa a favor de su posesionaria, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, con la calle "G" en 20,00 m; Sur, con el Lote "7" en 20,00 m; Este, con el Lote "3" en 29,00 m; y, Oeste, con el Lote "1", en 29,00 m; dando una superficie total de 580,00 metros cuadrados.
2. El avalúo del bien inmueble antes señalado es de USD. 4.958,77; una superficie de edificación de 72,12 metros cuadrados, cuyo avalúo es de USD. 3.956,98 dólares; dando un avalúo total de USD. 8.915,75.
3. El valor a cancelarse es del 10% de avalúo total de predio, conforme lo establecido la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal.
4. Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal realice los trámites legales correspondientes para su escrituración.



4.2 POR SECRETARIA se da lectura al Informe Jurídico 010-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el informe legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Fidelia Matilde Albán Bonilla.

El Concejo por unanimidad y

### CONSIDERANDO

**El Informe Jurídico 010-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el criterio legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Fidelia Matilde Albán Bonilla;**

**Que, mediante memorando 411 GADMT-DGT-UTAC-2022, del 02 de diciembre de 2022, la Unidad de Avalúos y Catastros, en atención al memorando 897-GADM-DGT-2022, del 27 de septiembre de 2022, emitido por la Dirección de Gestión de Territorio, envía el correspondiente Informe Técnico y avalúo, en referencia al predio en posesión de la señora Fidelia Matilde Albán Bonilla, quien mediante el correspondiente ofició solicita la realización de los trámites para su legalización, del mismo que es poseionaria por más de 30 años, terreno ubicado en la Parroquia Ahuano;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, numeral 26, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226, que 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 les 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, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;**

**Que, la Constitución en el artículo 264, numeral 1, dispone: “Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que**



determine la ley, le corresponde planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;

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 artículo 415 del COOTAD, dice en el que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que 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 Código ibídem manifiesta en el artículo 419, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el COOTAD señala: Art. 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 artículo 436, del Código ibídem menciona: Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto, indica: “Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que



carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;

Que, el Código Civil, indica: Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad; Art. 600.- Sobre las cosas incorpóreas hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo;

Que, la Ordenanza que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial 1585, del 27 de mayo de 2021, señala: **DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA CUARTA:** Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza;

Que, en el suplemento del Registro Oficial 255, de 21 de abril 2006, se publicó la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, cuyo objetivo general es la legalización de inmuebles mostrencos en posesión de particulares, o abandonados, conforme lo determina el artículo 2, del mencionado cuerpo legal, donde además indica en su artículo 4, que todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las direcciones y jefaturas municipales de: Planificación, Catastros, Financiera, Asesoría Jurídica y con resolución favorable del Concejo;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 326, del 29 de abril del 2008, se encuentra publicada la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, la misma que en resumen dispone: “...Art. 3.- **REQUISITOS:** Para legalizar la posesión de estos terrenos, se observarán los mismos requisitos que para la venta directa; previamente la Municipalidad comprobará que en el Registro de la Propiedad del Cantón, no conste como propietario alguno, y que el Concejo Municipal haya resuelto incorporarlos como bienes municipales y ordenado su registro en el catastro municipal. Art. 4.- **DE LOS TRÁMITES:** Todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las Direcciones y Jefaturas Municipales



de: Planificación, Catastros, financiera, Asesoría Jurídica y con Resolución favorable del Concejo, conforme lo establece el Art. 436 COOTAD...Art. 10.- **PRECIO DEL INMUEBLE A SER ADJUDICADO:** El valor de los solares mostrencos que se adjudiquen a particulares por posesión será de un 10% del avalúo real determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El pago será previo a la legalización y se justificará con el respectivo comprobante de pago. No obstante, si el precio a pagarse fuere superior a USD. 500.00, la Municipalidad podrá conceder un plazo de hasta dos años, debiendo para asegurar el pago en forma obligatoria constituir hipoteca abierta sobre el inmueble a favor de la Municipalidad. Art. 11.- **DE LOS PLANOS:** Las dimensiones y áreas de los lotes de propiedad Municipal deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente aprobado por la Municipalidad, según la zonificación del sector...”;

Que, el bien inmueble urbano, en posesión de la señora Albán Bonilla Fidelia Matilde, cuyo propietario es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, fue adquirido mediante escritura de adjudicación de tierras de Estado, otorgada por el supremo Gobierno del Ecuador, a favor del Municipio de Tena, el 30 de octubre de 1963, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, el 20 de noviembre del mismo año, el cual se constituye en un bien inmueble de propiedad municipal de dominio privado que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

### RESUELVE

1. Declarar que el bien inmueble catastrado a nombre de la señora Albán Bonilla Fidelia Matilde, localizado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Ahuano, clave catastral 150151100156002000; es un bien de propiedad municipal de dominio privado; y, por lo tanto autorizar la venta directa a favor de su posesionaria, predio que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, con la Calle “A” en 28.30 m; Sur, con Propiedad Particular en 27,93 m; Este, con Propiedad Particular en 19,13 m; y, Oeste, Con la Calle “3” en 14,65 m, con una superficie total de 423,13 metros cuadrados.
  2. El avalúo del bien inmueble antes señalado es de USD. 3.707,97 dólares.
  3. El valor a cancelarse es del 10% de avalúo del predio, conforme lo establecido la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal.
  4. Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal realice los trámites legales correspondientes para su escrituración.
- 4.3 POR SECRETARIA se da lectura al Informe Jurídico 011-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal,



el mismo que contiene el informe legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor del señor Ramírez Uribe Wilson Aníbal.

El Concejo por unanimidad y

### CONSIDERANDO

El Informe Jurídico 011-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el criterio legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor del señor Ramírez Uribe Wilson Aníbal.

Que, mediante memorando 410-GADMT-DGT-UTAC-2022, del 02 de diciembre de 2022, la Unidad de Avalúos y Catastros, en atención al memorando 1094 GADMT-DGT-2022, del 29 de noviembre de 2022, enviado por la Dirección de Gestión de Territorio, remite el Informe Técnico y avalúo, del predio en posesión por varios años del señor Wilson Aníbal Ramírez Uribe, quien solicita la legalización de la escritura del lote con clave catastral 15-01-51-10-01-56-007, ubicado en la cabecera parroquial de Ahuano;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, numeral 26, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226 que 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 les 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, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental";

Que, la Constitución en el artículo 264, numeral 1, dispone: Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, le corresponde planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada



con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

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 artículo 415 del COOTAD, dice en el que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que 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 Código *ibídem* manifiesta en el artículo 419, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el COOTAD señala: Art. 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 artículo 436, del Código *ibídem* menciona: Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto, indica: Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza



establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos;

Que, el Código Civil, indica: Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad; Art. 600.- Sobre las cosas incorporales hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo;

Que, la Ordenanza que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial 1585, del 27 de mayo de 2021, señala: **DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA CUARTA:** Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza;

Que, en el suplemento del Registro Oficial 255, de 21 de abril 2006, se publicó la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, cuyo objetivo general es la legalización de inmuebles mostrencos en posesión de particulares, o abandonados, conforme lo determina el artículo 2, del mencionado cuerpo legal, donde además indica en su artículo 4, que todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las direcciones y jefaturas municipales de: Planificación, Catastros, Financiera, Asesoría Jurídica y con resolución favorable del Concejo;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 326, del 29 de abril del 2008, se encuentra publicada la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, la misma que en resumen dispone: "...Art. 3.- **REQUISITOS:** Para legalizar la posesión de estos terrenos, se observarán los mismos requisitos que para la venta directa; previamente la Municipalidad comprobará que en el Registro de la Propiedad del Cantón, no conste como propietario alguno, y que el Concejo Municipal haya resuelto incorporarlos como bienes municipales y ordenado su registro en el catastro municipal. Art. 4.- **DE LOS TRÁMITES:** Todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las Direcciones y Jefaturas Municipales de: Planificación, Catastros, financiera, Asesoría Jurídica y con Resolución favorable del Concejo, conforme lo establece el Art. 436 COOTAD...Art. 10.-



**PRECIO DEL INMUEBLE A SER ADJUDICADO:** El valor de los solares mostrencos que se adjudiquen a particulares por posesión será de un 10% del avalúo real determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El pago será previo a la legalización y se justificará con el respectivo comprobante de pago. No obstante, si el precio a pagarse fuere superior a USD. 500.00, la Municipalidad podrá conceder un plazo de hasta dos años, debiendo para asegurar el pago en forma obligatoria constituir hipoteca abierta sobre el inmueble a favor de la Municipalidad. Art. 11.- **DE LOS PLANOS:** Las dimensiones y áreas de los lotes de propiedad Municipal deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente aprobado por la Municipalidad, según la zonificación del sector...”;

Que, el predio urbano catastrado a nombre de Ramírez Uribe Wilson Aníbal, localizado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Ahuano, es un bien de propiedad municipal de dominio privado, el cual se encuentra ubicado en la Cabecera Parroquial, inmueble adquirido mediante escritura de adjudicación de tierras del Estado, otorgada por el Supremo Gobierno del Ecuador, a favor del Municipio de Tena, el 30 de octubre de 1963, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, el 20 de noviembre del mismo año, el cual no está destinado a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

### RESUELVE

1. Declarar que el bien inmueble urbano catastrado a nombre del señor Ramírez Uribe Wilson Aníbal, ubicado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Ahuano, con clave catastral 150151100156007000, es un bien de propiedad municipal de dominio privado; y, por lo tanto autorizar la venta directa a favor de su posesionario, predio que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, con Propiedad Particular, en 24,93 m; Sur, con Propiedad Particular, en 21,71 m; Este, con Área de Protección Hidrológica del río Napo, en 9,10 m; y, Oeste, con la calle “3”, en 11.55 m; con una superficie total de 249,11 metros cuadrados.
  2. El avalúo del bien inmueble antes señalado es de 2.130,99 dólares.
  3. El valor a cancelarse es del 10% de avalúo del predio, conforme lo establecido la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal.
  4. Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal realice los trámites legales correspondientes para su escrituración.
- 4.4 POR SECRETARÍA se da lectura al Informe Jurídico 012-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el informe legal sobre la autorización para la venta



directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor del señor Chancusig Gualpa Segundo José.

El Concejo por unanimidad y

### CONSIDERANDO

**El Informe Jurídico 012-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el criterio legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor del señor Chancusig Gualpa Segundo José;**

**Que, mediante memorando 1126-GADMT-DGT-2022, del 08 de diciembre de 2022, la Dirección de Gestión de Territorio, remite adjunto el Informe Técnico y avalúo catastral del terreno constante en el memorando 417-GADMT-DGT-UTAC-2022, del 05 de diciembre de 2022, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, predio que se encuentra en posesión por el señor Segundo José Chancusig Gualpa, signado con el No. "2", Manzana "5", ubicado en el barrio 6 de Abril, de la parroquia Ahuano, con la finalidad de continuar con el proceso de legalización;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, numeral 26, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226, que 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 les 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, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental";**

**Que, la Constitución en el artículo 264, numeral 1, dispone: "Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, le corresponde planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";**



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 artículo 415 del COOTAD, dice en el que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que 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 Código ibídem manifiesta en el artículo 419, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el COOTAD señala: Art. 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 artículo 436, del Código ibídem menciona: Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto, indica: Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos;



Que, el Código Civil, indica: Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad; Art. 600.- Sobre las cosas incorpóreas hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo;

Que, la Ordenanza que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial 1585, del 27 de mayo de 2021, señala: **DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA CUARTA:** Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza;

Que, en el suplemento del Registro Oficial 255, de 21 de abril 2006, se publicó la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, cuyo objetivo general es la legalización de inmuebles mostrencos en posesión de particulares, o abandonados, conforme lo determina el artículo 2, del mencionado cuerpo legal, donde además indica en su artículo 4, que todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las direcciones y jefaturas municipales de: Planificación, Catastros, Financiera, Asesoría Jurídica y con resolución favorable del Concejo;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 326, del 29 de abril del 2008, se encuentra publicada la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, la misma que en resumen dispone: "...Art. 3.- **REQUISITOS:** Para legalizar la posesión de estos terrenos, se observarán los mismos requisitos que para la venta directa; previamente la Municipalidad comprobará que en el Registro de la Propiedad del Cantón, no conste como propietario alguno, y que el Concejo Municipal haya resuelto incorporarlos como bienes municipales y ordenado su registro en el catastro municipal. Art. 4.- **DE LOS TRÁMITES:** Todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las Direcciones y Jefaturas Municipales de: Planificación, Catastros, financiera, Asesoría Jurídica y con Resolución favorable del Concejo, conforme lo establece el Art. 436 COOTAD...Art. 10.- **PRECIO DEL INMUEBLE A SER ADJUDICADO:** El valor de los solares mostrencos que se adjudiquen a particulares por posesión será de un 10% del avalúo real determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El pago



será previo a la legalización y se justificará con el respectivo comprobante de pago. No obstante, si el precio a pagarse fuere superior a USD. 500.00, la Municipalidad podrá conceder un plazo de hasta dos años, debiendo para asegurar el pago en forma obligatoria constituir hipoteca abierta sobre el inmueble a favor de la Municipalidad. Art. 11.- DE LOS PLANOS: Las dimensiones y áreas de los lotes de propiedad Municipal deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente aprobado por la Municipalidad, según la zonificación del sector...”;

Que, el bien inmueble es de propiedad municipal de dominio privado, catastrado a nombre de Chancusig Gualpa Segundo José, localizado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Ahuano, otorgado en forma global por los señores Alex Cristóbal Hurtado Borbúa y María Piedad Rosales Mantong, mediante escritura de adquisición en fecha 18 de enero de 2007 e inscrito en el Registro de la Propiedad, el 23 de enero del mismo año, el mismo que se constituye en un bien inmueble de dominio privado que no está destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

#### RESUELVE

1. Declarar que el bien inmueble, catastrado a nombre de Chancusig Gualpa Segundo José, localizado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Ahuano, barrio 6 de Abril, No. “2”, Manzana “5”, con clave catastral 150150010521006000, es un bien de propiedad municipal de dominio privado; y, por lo tanto autorizar la venta directa a favor de su posesionario, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, con la calle “J” en 10.00 m; Sur, con el Lote “17” en 10.00 m; Este, con el Lote “03” en 29.00 m; y, Oeste, con el Lote “01” en 29.00m; con una superficie total de 290,00 metros cuadrados.
2. El avalúo del bien inmueble antes señalado es de USD. 6.935,35.
3. El valor a cancelarse es del 10% de avalúo del predio, conforme lo establecido la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal.
4. Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal realice los trámites legales correspondientes para su escrituración.
- 4.5 POR SECRETARIA se da lectura al Informe Jurídico 013-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el informe legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en el barrio Central, parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor del señor Bósquez Albán Wilmer Patricio.



El Concejo por unanimidad y

### CONSIDERANDO

**El Informe Jurídico 013-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el criterio legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en el barrio Central, parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor del señor Bósquez Albán Wilmer Patricio;**

**Que, mediante memorando 005-GADMT-DGT-2023, del 03 de enero de 2023, la Dirección de Gestión de Territorio, remite el correspondiente Informe Técnico y avalúo, presentado por la Unidad de Avalúos y Catastros constante en el memorando 437-GADMT-DGT-UTAC-2022, del 29 de diciembre de 2022, en atención al pedido realizado por el señor Wilmer Patricio Bósquez Albán, quien solicita la legalización de escritura del lote de terreno de clave catastral 15015110012800100, ubicado en el barrio Central de la Parroquia Ahuano;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, numeral 26, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226 que 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 les 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, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;**

**Que, la Constitución en el artículo 264, numeral 1, dispone: “Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, le corresponde planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;**

**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 artículo 415 del COOTAD, dice en el que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que 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 Código ibídem manifiesta en el artículo 419, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el COOTAD señala: Art. 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 artículo 436, del Código ibídem menciona: Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto, indica: “Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;

Que, el Código Civil, indica: Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno,



sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad; Art. 600.- Sobre las cosas incorporales hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo;

Que, la Ordenanza que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial 1585, del 27 de mayo de 2021, dispone: **DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA CUARTA:** Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza;

Que, en el suplemento del Registro Oficial 255, de 21 de abril 2006, se publicó la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, cuyo objetivo general es la legalización de inmuebles mostrencos en posesión de particulares, o abandonados, conforme lo determina el artículo 2, del mencionado cuerpo legal, donde además indica en su artículo 4, que todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las direcciones y jefaturas municipales de: Planificación, Catastros, Financiera, Asesoría Jurídica y con resolución favorable del Concejo;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 326, del 29 de abril del 2008, se encuentra publicada la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, la misma que en resumen dispone: "...Art. 3.- **REQUISITOS:** Para legalizar la posesión de estos terrenos, se observarán los mismos requisitos que para la venta directa; previamente la Municipalidad comprobará que en el Registro de la Propiedad del Cantón, no conste como propietario alguno, y que el Concejo Municipal haya resuelto incorporarlos como bienes municipales y ordenado su registro en el catastro municipal. Art. 4.- **DE LOS TRÁMITES:** Todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las Direcciones y Jefaturas Municipales de: Planificación, Catastros, financiera, Asesoría Jurídica y con Resolución favorable del Concejo, conforme lo establece el Art. 436 COOTAD...Art. 10.- **PRECIO DEL INMUEBLE A SER ADJUDICADO:** El valor de los solares mostrencos que se adjudiquen a particulares por posesión será de un 10% del avalúo real determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El pago será previo a la legalización y se justificará con el respectivo comprobante de pago. No obstante, si el precio a pagarse fuere superior a USD. 500.00, la Municipalidad podrá conceder un plazo de hasta dos años, debiendo para



asegurar el pago en forma obligatoria constituir hipoteca abierta sobre el inmueble a favor de la Municipalidad. Art. 11.- DE LOS PLANOS: Las dimensiones y áreas de los lotes de propiedad Municipal deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente aprobado por la Municipalidad, según la zonificación del sector...”;

Que, el bien inmueble es No. “11” de la Manzana “12”, es de propiedad municipal de dominio privado, y se encuentra catastrado a nombre del señor Bósquez Alban Wilmer Patricio, el mismo que fue adquirido mediante escritura de adjudicación de tierras de Estado, otorgada por el Supremo Gobierno del Ecuador, a favor del Municipio de Tena, el 30 de octubre de 1963, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, el 20 de noviembre del mismo año, bien inmueble que no está destinado a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

## RESUELVE

1. Declarar que el bien inmueble catastrado a nombre de Bósquez Albán Wilmer Patricio, ubicado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Ahuano, barrio Central, Calle “4” y Calle “D”, con clave catastral 150151100128001000, es un bien de propiedad municipal de dominio privado; y por lo tanto autorizar la venta directa a favor de su poseionario, predio que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, con el Área de Protección Hidrológica del Estero Pitón Yacu, en 19,71 m; Sur, con el Lote “12”, en 15,65 m; Este, con el Área de Protección Hidrológica del Estero Pitón Yacu, en 21,42 m; y, Oeste, con la Calle “4”, en 25,28 m; con una superficie total de 670,00 metros cuadrados.
  2. El avalúo del bien inmueble antes señalado es de USD. 10.583,66 dólares.
  3. El valor a cancelarse es del 10% de avalúo del predio, conforme lo establecido la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal.
  4. Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal realice los trámites legales correspondientes para su escrituración.
- 4.6 POR SECRETARIA se da lectura al Informe Jurídico 014-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el informe legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la Lotización Rubén Lerzon, ciudad de Tena, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Grefa Shiguango Ximena Prisila.

El Concejo por unanimidad y



**CONSIDERANDO**

**El Informe Jurídico 014-DPS-GADMT-2023, del 08 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el criterio legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la Lotización Rubén Lerzon, ciudad de Tena, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Grefa Shiguango Ximena Prisila;**

**Que, mediante memorando 1109-GADMT-DGT-2022, del 06 de diciembre de 2022, la Dirección de Gestión de Territorio, en atención al oficio ingresado por la señora Ximena Prisila Grefa Shiguango, en el que solicita el trámite respectivo para obtener las escrituras del lote que se encuentra en posesión por más de veinte años, mismo que está ubicado en la Lotización Rubén Lerzon, signado con el No. "96", Manzana "L", remite adjunto el memorando 394-GADMT-DGT-UTAC-2022, del 18 de noviembre de 2022, enviado por la Unidad de Avalúos y Catastros, el mismo que contiene el correspondiente Informe Técnico y avalúo del predio antes descrito, con la finalidad de continuar con el proceso de legalización;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, numeral 26, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;**

**Que, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226 que 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 les 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, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental";**

**Que, la Constitución en el artículo 264, numeral 1, dispone: "Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, le corresponde planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";**

**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 artículo 415 del COOTAD, dice en el que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que 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 Código ibídem manifiesta en el artículo 419, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el COOTAD señala: Art. 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 artículo 436, del Código ibídem menciona: Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto, indica: “Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;

Que, el Código Civil, indica: Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de



ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad; Art. 600.- Sobre las cosas incorporales hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo;

Que, la Ordenanza que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial 1585, del 27 de mayo de 2021, señala: **DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA CUARTA:** Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza;

Que, en el suplemento del Registro Oficial 255, de 21 de abril 2006, se publicó la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, cuyo objetivo general es la legalización de inmuebles mostrencos en posesión de particulares, o abandonados, conforme lo determina el artículo 2, del mencionado cuerpo legal, donde además indica en su artículo 4, que todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las direcciones y jefaturas municipales de: Planificación, Catastros, Financiera, Asesoría Jurídica y con resolución favorable del Concejo;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 326, del 29 de abril del 2008, se encuentra publicada la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, la misma que en resumen dispone: "...Art. 3.- **REQUISITOS:** Para legalizar la posesión de estos terrenos, se observarán los mismos requisitos que para la venta directa; previamente la Municipalidad comprobará que en el Registro de la Propiedad del Cantón, no conste como propietario alguno, y que el Concejo Municipal haya resuelto incorporarlos como bienes municipales y ordenado su registro en el catastro municipal. Art. 4.- **DE LOS TRÁMITES:** Todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las Direcciones y Jefaturas Municipales de: Planificación, Catastros, financiera, Asesoría Jurídica y con Resolución favorable del Concejo, conforme lo establece el Art. 436 COOTAD...Art. 10.- **PRECIO DEL INMUEBLE A SER ADJUDICADO:** El valor de los solares mostrencos que se adjudiquen a particulares por posesión será de un 10% del avalúo real determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El pago será previo a la legalización y se justificará con el respectivo comprobante de pago. No obstante, si el precio a pagarse fuere superior a USD. 500.00, la



Municipalidad podrá conceder un plazo de hasta dos años, debiendo para asegurar el pago en forma obligatoria constituir hipoteca abierta sobre el inmueble a favor de la Municipalidad. Art. 11.- DE LOS PLANOS: Las dimensiones y áreas de los lotes de propiedad Municipal deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente aprobado por la Municipalidad, según la zonificación del sector...”;

Que, este es un bien de propiedad municipal de dominio privado catastrado a nombre de Grefa Shiguango Ximena Prisila, localizado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Tena; adquirido mediante escritura pública de donación otorgada por The Christian And Misionary Alliance, el 19 de mayo de 1989, protocolizado en la Notaría Pública de Tena e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Tena, el 07 de julio del mismo año, el mismo que que no está destinado a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados.

### RESUELVE

1. Declarar que el bien inmueble catastrado a nombre de la señora Grefa Shiguango Ximena Prisila, ubicado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Tena, Lotización Rubén Lerzon, Calle “D” y Calle Cuarta, Lote 96, manzana “L”, con clave catastral: 150150010521006000, es un predio de propiedad municipal de dominio privado; y, por lo tanto autorizar la venta directa a su posesionaria, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, con el lote “91”, en 18.50 m; Sur, con la Calle “D” en 13.50 m; Este, con el Lote “97” en 32.00 m; y, Oeste, con la Calle Cuarta, en 32.50 m, dando una superficie total de 497,00 metros cuadrados.
2. El avalúo del bien inmueble antes señalado es de USD. 4.168,34.
3. El valor a cancelarse es del 10% de avalúo del predio, conforme lo establecido la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal.
4. Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal realice los trámites legales correspondientes para su escrituración.
- 4.7 POR SECRETARIA se da lectura al Informe Jurídico 018-DPS-GADMT-2023, del 14 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el informe legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Silva Zambrano Ana Fernanda.

El Concejo por unanimidad y



### CONSIDERANDO

El Informe Jurídico 018-DPS-GADMT-2023, del 14 de febrero de 2023, presentado por la Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que contiene el criterio legal sobre la autorización para la venta directa del inmueble urbano de propiedad municipal de dominio privado, ubicado en la parroquia Ahuano, cantón Tena, provincia de Napo, a favor de la señora Silva Zambrano Ana Fernanda;

Que, mediante memorando 120-GADMT-DGT-2023, del 14 de febrero de 2023, la Dirección de Gestión de Territorio, en atención a la petición de la señora, Ana Fernanda Silva Zambrano, quien solicita autorice el trámite de escrituración a su favor del lote ubicado en la cabecera parroquial de Ahuano, mismo que tiene en posesión por más de 30 años, remite el correspondiente Informe Técnico y avalúo del bien, con la finalidad de continuar con el proceso de legalización;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, numeral 26, reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226 que 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 les 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, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, la Constitución en el artículo 264, numeral 1, dispone: “Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, le corresponde planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”;

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 artículo 415 del COOTAD, dice en el que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que 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 Código *ibidem* manifiesta en el artículo 419, que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el COOTAD señala: Art. 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 artículo 436, del Código *ibidem* menciona: “Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en el inciso quinto, indica: “Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;

Que, el Código Civil, indica: Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama



mera o nuda propiedad; Art. 600.- Sobre las cosas incorporeales hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo;

Que, la Ordenanza que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial 1585, del 27 de mayo de 2021, señala: **DISPOSICIÓN TRANSITORIA VIGÉSIMA CUARTA:** Una vez aprobada la presente Ordenanza, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días contados a partir de publicación en el Registro Oficial, elaborará y presentará al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, adecuada a la normativa legal vigente y a las determinaciones de la presente Ordenanza;

Que, en el suplemento del Registro Oficial 255, de 21 de abril 2006, se publicó la Ordenanza que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, cuyo objetivo general es la legalización de inmuebles mostrencos en posesión de particulares, o abandonados, conforme lo determina el artículo 2, del mencionado cuerpo legal, donde además indica en su artículo 4, que todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las direcciones y jefaturas municipales de: Planificación, Catastros, Financiera, Asesoría Jurídica y con resolución favorable del Concejo;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial 326, del 29 de abril del 2008, se encuentra publicada la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal, la misma que en resumen dispone: "...Art. 3.- **REQUISITOS:** Para legalizar la posesión de estos terrenos, se observarán los mismos requisitos que para la venta directa; previamente la Municipalidad comprobará que en el Registro de la Propiedad del Cantón, no conste como propietario alguno, y que el Concejo Municipal haya resuelto incorporarlos como bienes municipales y ordenado su registro en el catastro municipal. Art. 4.- **DE LOS TRÁMITES:** Todos los trámites relacionados a transferencia de dominio de predios urbanos de propiedad municipal, serán analizados y despachados en forma conjunta por las Direcciones y Jefaturas Municipales de: Planificación, Catastros, financiera, Asesoría Jurídica y con Resolución favorable del Concejo, conforme lo establece el Art. 436 COOTAD...Art. 10.- **PRECIO DEL INMUEBLE A SER ADJUDICADO:** El valor de los solares mostrencos que se adjudiquen a particulares por posesión será de un 10% del avalúo real determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros. El pago será previo a la legalización y se justificará con el respectivo comprobante de pago. No obstante, si el precio a pagarse fuere superior a USD. 500.00, la Municipalidad podrá conceder un plazo de hasta dos años, debiendo para asegurar el pago en forma obligatoria constituir hipoteca abierta sobre el



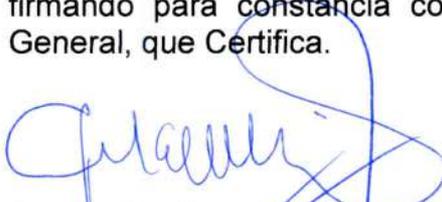
inmueble a favor de la Municipalidad. Art. 11.- DE LOS PLANOS: Las dimensiones y áreas de los lotes de propiedad Municipal deberán guardar relación directa con las determinadas en el plano correspondiente aprobado por la Municipalidad, según la zonificación del sector...”;

Que, este bien inmueble de propiedad municipal de dominio privado signado con el No. “3”; Manzana “5”, catastrado a nombre de la señora Silva Zambrano Ana Fernanda; ubicado en la Cabecera Parroquial de Ahuano, fue adquirido mediante escritura de adjudicación de tierras de Estado, otorgada por el Supremo Gobierno del Ecuador, a favor del Municipio de Tena, en fecha 30 de octubre de 1963, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, el 20 de noviembre del mismo año, el cual no está destinado a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados;

### RESUELVE

1. Declarar que el bien inmueble catastrado a nombre de la señora Silva Zambrano Ana Fernanda, ubicado en la provincia de Napo, cantón Tena, parroquia Ahuano, Cabecera Parroquial, Calle “D”, con clave catastral: 150151100130003000, es un predio de propiedad municipal de dominio privado; y, por lo tanto autorizar la venta directa a su posesionaria, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte, con la Calle “D” en 18,11 metros; Sur, con el Lote No. “9” en 18,03 metros; Este, con el Lote No. “4” en 39,44 metros; y, Oeste, con el Lote No. “2”, en 40,45 metros; dando una superficie total de 719,01 metros cuadrados.
2. El avalúo del bien inmueble antes señalado es de USD. 7.628.34
3. El valor a cancelarse es del 10% de avalúo del predio, conforme lo establecido la Ordenanza Reformatoria que Reglamenta la Legalización de Inmuebles Mostrencos, Donaciones, Comodatos y Permutas de Propiedad Municipal.
4. Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal realice los trámites legales correspondientes para su escrituración.

Concluido el Orden del Día, sin tener más puntos que tratarse y siendo las 09H40, del miércoles 15 de febrero de 2023, el señor Alcalde declara clausurada la sesión, firmando para constancia conjuntamente con el señor Director de Secretaría General, que Certifica.

  
Lic. Carlos Guevara Barrera  
ALCALDE DE TENA



  
Ab. Edisson Romo Maroto  
DIRECTOR DE SECRETARIA  
GENERAL

