

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

No. GADMT-003-DGT-2023

Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes, Mg.

DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TENA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82, establece: “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, de conformidad con el artículo 225 número 2 de la Constitución de la República, los Gobiernos Autónomos Descentralizados forman parte del sector público y, por lo tanto, en el ejercicio de la función administrativa se encuentran regulados por las normas contenidas en el Código Orgánico Administrativo, publicado en el Registro Oficial Suplemento 31 de 07 de julio de 2017 y vigente desde que se encuentran cumplidos doce meses a partir de su publicación;

Que, el artículo 128 del Código Orgánico Administrativo, define al acto normativo de carácter administrativo como toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa;

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo, señala: “Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley”;

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, establece que los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de los títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser propiedad de las administraciones poseedoras por mandato de la ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de

dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables;

Que, el artículo 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que le corresponde al señor Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

Que, el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que constituye 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 provenga de los ingresos propios de las asignaciones del presupuesto general del Estado;

Que, el artículo 425 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que 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 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone a los gobiernos autónomos descentralizados llevar un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados a servicio público que sean susceptibles de la valorización;

Que, el artículo 715 del Código Civil, menciona: “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”;

Que, el artículo 717 del Código Civil, estipula: “La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es translativo de dominio, es también necesaria la tradición. La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.”;

Que, el artículo 718 del Código Civil, contempla: “El justo título es constitutivo o translativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. Son translativos de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión. Las transacciones, en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes, no forman nuevo título; pero, en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.”;

Que, el artículo 720 del Código Civil, establece: “La validación del título que en su principio fue nulo, efectuada por la ratificación o por otro medio legal, se retrotrae a la fecha en que fue conferido el título.”;

Que, el artículo 721 del Código Civil, manifiesta: “La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio;

Así, en los títulos translativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato; El justo error, en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.”;

Que, el artículo 722 del Código Civil, ostenta: “La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria...”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de San Juan de Muyuna, forma parte del sector público conforme lo dispuesto en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en consecuencia en el ejercicio de la función administrativa se rige por las disposiciones del Código Orgánico Administrativo, que en su artículo 130 atribuye a las máximas autoridades administrativas competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, es así, que el Alcalde como primera autoridad del ejecutivo se encuentra facultado para establecer el procedimiento administrativo interno que permita aplicar la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, norma en función de la cual por ministerio de la ley pasan al dominio del gobierno autónomo los bienes inmuebles que por el tiempo y en el modo previsto en la norma han permanecido en posesión material de la misma y que actualmente carecen de título inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad; acto normativo administrativo que garantiza el derecho a la seguridad jurídica tutelado en la Constitución de la República del Ecuador, y que además precautelaré que

los bienes municipales se encuentren categorizados como bienes de dominio público o privado conforme les corresponda al amparo de los artículos 417, 418 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, lo cual permitirá que en cumplimiento al artículo 425 del Código ibídem los mismos sean conservados y utilizados de la manera más provechosa conforme el objeto a que están destinados y que tal como dispone el artículo 426 sean parte del inventario actualizado o registro general acorde a su categoría;

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 040-A-GADMT-2023- expedida el 24 de julio del 2023, se NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LA LEY PASAN A SER DE PROPIEDAD DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POSESIONARIAS, AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Que, mediante certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad de Tena, certifica que los señores Dario Grefa Cerda, Juan Grefa Andy, Domingo Grefa Mamallacta y Pascual Grefa Mamallacta son propietarios de un terreno rural ubicado en la jurisdicción de la parroquia San Juan de Muyuna, cantón de Tena, provincia de Napo de una superficie de “Treinta y cinco hectáreas, veinte áreas. Adquirido por escritura de Adjudicación, otorgado por el IERAC, inscrito en el Registro de la Propiedad de Tena en fecha diez de octubre de mil novecientos sesenta y uno. Inmueble que tiene los siguientes linderos y superficie: **NORTE:** - Lote No. 13, en 50 metros, rumbo N. 65° 45’ E, en 180 metros, rumbo N. 82° 15’ E, lote 14, en 340 metros, rumbo N. 61° 30’ E, en 120 metros, rumbo N. 51° 30’ E. **SUR:-** Lote 20 en 190 metros, rumbo S. 72° 00’ W, en 95 metros, rumbo N. 80° 45’ W, en 185 metros, rumbo S. 83° 30’ W, en 175 metros, rumbo S. 52° 30’ W, en 145 metros, rumbo S. 45° 00’ W, en 70 metros, rumbo S. 53° 30’ W. **ESTE:-** Lote 18, en 90 metros, rumbo S. 14° 00’ E, rumbo S. 33° 00’ E, en 185 metros, rumbo S. 48° 15’ E, en 100 metros, rumbo S. 06° 00’ E, en 85 metros, rumbo S. 34° 30’ E, y, **OESTE:-** Río Tena, en 80 metros, rumbo N. 55° 15’ W, en 130 metros, rumbo N. 20° 45’ W, en 340 metros, rumbo N. 06° 00’ W. Dando una superficie total de TREINTA Y CINCO HECTÁREAS, VEINTE AREAS. En fecha 25 de noviembre del 2021 se inscribe posesión efectiva de bienes dejados por el causante señor Grefa Cerda Dario Alejandro, a favor de sus hijos herederos: Pedro Humberto, Marcelina Cecilia, Ana, Carmela, Inés Olga, Carlos Raúl, Rosa Camila, Teresa Matilde, Ritha Oriente, Rosana Marisol, Julio Byron Grefa Mamallacta, celebrada en tena ante la señora notaria Dra. Lourdes Cruz Fonseca en fecha 08 de mayo del 2017. En fecha 28 de septiembre de 2022 se inscribe posesión efectiva de bienes dejados por el causante señor Grefa Mamallacta Domingo a favor de sus hijos Justo Patricio, Francisca Sebastiana, Carlos Nelson, Claudio Moisés Grefa Alvarado, celebrada en tena ante la señora notaria Dra. Lourdes Cruz

Fonseca en fecha 13 de septiembre del 2022. EN fecha 26 de abril de 2023, se inscribe posesión efectiva de bienes dejados por los causantes señores Juan Grefa Andy y Elena Alvarado Mamallacta a favor de la señorita Asuzena Beatriz Grefa Grefa por sus propios derechos y en calidad de mandataria de sus hermanos Lidia Elvia, Rodrigo Gonzalo, Sandra Lourdes, Sergio Klever, Jimena Mayra Grefa Grefa, celebrada en Archidona ante el señor notario Dr. Gustavo Ruiz Olmedo en fecha 10 de marzo del 2023. En fecha 26 de abril de 2023 se inscribe nueva posesión efectiva de bienes muebles e inmuebles derechos y dejados por los causantes señores Juan Grefa Andy y Elena Alvarado Mamallacta y por derechos de representación del señor Domingo Grefa Alvarado a favor del señor Orlando German Grefa Alvarado, por sus propios y personales derechos y en calidad de mandatario de los señores Erminia Salome, Guillermo Francisco, Alejandro Anibal, Elías Bolívar, Yolanda Marcia, Milton Mario, Alfredo Mariano, Rocio Blanca, Lourdes Maribel, Doris Rosalina Grefa Alvarado, celebrada en Archidona ante el señor notario Dr. Gustavo Ruiz Olmedo en fecha 01 de marzo del 2023. En fecha 26 de abril del 2023 se inscribe nueva posesión efectiva de todos los bienes e inmuebles, derechos dejados por los causantes señores Juan Grefa Andy y Elena Alvarado Mamallacta por derecho de representación del señor Pedro Juan Grefa Alvarado a favor del señor Fredy Marcelo Grefa Alvarado por sus propios y personales derechos y en calidad de mandatario de los señores Elsa Judith, Silvio Medardo, Fidel Gregorio, Armando Remigio, Lucila Sofia, Reinaldo Mesías, Rodolfo Eliceo, Gerardo Pedro, Benigno Misael Grefa Alvarado, celebrada en Archidona ante el señor Notario Dr. Gustavo Ruiz olmedo en fecha 13 de marzo del 2023.

Que, con oficio N° 054-GADPSJM-2023-2027, de fecha 11 de septiembre de 2023, la Licenciada Rosa Elvira Cerda T., presidente del Gad Parroquial de San Juan de Muyuna, solicita al señor Alcalde el Cantón Tena, iniciar los trámites correspondientes para legalización del área comunal de la parroquia San Juan de Muyuna.

Que, con oficio de fecha 06 de noviembre del 2023, el señor Clide Grefa, Presidente de la Comunidad Kichwa San Pascual “Mushuk Takty” Muyuna, junto con el señor Orlando Grefa, Secretario, solicitan a la Dirección de Gestión de Territorio del GAD Municipal de Tena, se haga la intervención territorial para regularización del área del área comunal de la parroquia San Juan de Muyuna, ubicado dentro del predio de propiedad de los herederos de los señores Darío Grefa Cerda, Juan Grefa Andy, Domingo Grefa Mamallacta y Pascual Grefa Mamallacta; por tal motivo solicita se realice los trámites para la regularización de los predios de uso público a favor del GAD Parroquial de San Juan de Muyuna, al amparo de la Disposición General Quinta del COA.

Que, con informe de datos Técnicos N° GADMT – UOAC – ATA – 056 – 2023, de fecha 23 de noviembre de 2023, la Ingeniera Fernanda Vargas, Asistente Técnico

Administrativo remite los datos técnicos del inmueble signado como “S/N” **ÁREA COMUNAL** de propiedad de los señores Grefa Cerda Dario Alejandro y otros más, ubicado en el sector San Pascual de la Parroquia Muyuna: Inmueble signado como: “S/N” Área Comunal, siendo los siguientes: Propietarios: Grefa Cerda Darío Alejandro y otros más; Localización: Parroquia San Juan de Muyuna, cantón Tena, provincia de Napo; Ubicación: Sector San Pascual de Muyuna, calle San Pascual Grefa; Clave Catastral: 150150511701160024; Linderos: Norte.- con pasaje sin nombre en 91.40 metros, Sur.- con calle San Pascual Grefa en 11.29 metros y 91.76 metros, Este.- con propiedad particular en 43.27 metros, y, Oeste.- con área de protección del Estero Tazayacu en 44.52 metros. Dando una superficie total de 4.311,61 metros cuadrados. Avalúo de la propiedad de 10.903,88 dólares americanos.

Que, con Informe Técnico GADMT-URCUYR-DABV-2023-016, de fecha 25 de noviembre de 2023, la Arq. Denice Bravo Villacrés, recomienda elevar el expediente a Procuraduría Síndica para que conforme consta en la Resolución Administrativa N° 040 – A – GADMT – 2023, se verifique el cumplimiento de parámetros para legalización del predio.

Que, mediante Informe Técnico GADMT – DGT – JLCP – 2023 – 004, de fecha 26 de noviembre de 2023, suscrito por el Arquitecto Jeferson Cañar Paredes, director de Gestión de Territorio, remite los datos técnicos del inmueble signado como “S/N” y concluye que el inmueble se halla en ocupación pacífica, tranquila e ininterrumpida por un mayor tiempo a lo establecido en el COA.

Que, mediante memorando GADMT-DGT-2023-0443-M de fecha 26 de noviembre del año 2023 el Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes cita lo siguiente: Adjunto díguese encontrar los Informes Técnicos: Nro. GADMT-DGT-JLCP-2023-004, suscrito por el Director de Gestión de Territorio; Informe Técnico GADMT-URCUYR-DABV-2023-.016 de fecha 26 de noviembre de 2023, elaborado por la Coordinadora Técnica de la URCUYR, que contienen la información del predio ubicado en el sector “San Pascual de Mushuk Takty”, la cual se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por un tiempo mayor a los establecido en la Disposición General Quinta del COA y al contar con los instrumentos administrativos recomienda continuar con el proceso sumario para la legalización en apego a lo dispuesto en Resolución Administrativa N° 040-A-GADMT-2023 y solicita que se autorice a la Dirección de Procuraduría Síndica, realice un análisis jurídico y elabore un informe al que acompañará la propuesta de Resolución Administrativa, en la cual además de la ubicación y singularización del inmueble se hará constar la categoría a la cual pertenecerá el bien, en base a la Resolución Administrativa No.040-A-GADMT.2023, mediante el cual expide la: **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOSBIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LA LEY PASAN A SER DEPROPIEDAD DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS POSESIONARIAS, ALAMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Que, en virtud de las consideraciones expuestas y las facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico Administrativo y la Resolución Administrativa N°. No.040-A-GADMT-2023,

RESUELVE:

Artículo 1.- Declárese de propiedad del GAD Parroquial de San Juan de Muyuna, el bien inmueble denominado como “Área Comunal” ubicado en la parroquia San Juan de Muyuna, de conformidad a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, bajo el siguiente detalle:

PREDIO ÁREA COMUNAL

Lote: “S/N” Área Comunal

Propietario: Grefa Cerda Darío Alejandro y otros más;

Localización: Parroquia San Juan de Muyuna, cantón Tena, provincia de Napo;

Ubicación: Sector San Pascual de Muyuna, calle San Pascual Grefa;

Clave Catastral: 150150511701160024;

Linderos:

Norte. - con pasaje sin nombre en 91.40 metros;

Sur. - con calle San Pascual Grefa en 11.29 metros y 91.76 metros;

Este. - con propiedad particular en 43.27 metros; y,

Oeste. - con área de protección del Estero Tazayacu en 44.52 metros.

De una superficie total de 4.311,61 metros cuadrados.

Avalúo de la propiedad de 10.903,88 dólares americanos.

Artículo 2.- Disponer a la Dirección de Secretaria General realice la publicación en la cartelera municipal y en los medios digitales y pagina web institucionales dos lugares visibles del cantón por una ocasión, así como la publicación en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes.

Artículo 3.- Notificar en caso de haberle identificado al interesado, para lo cual se emplearán las formas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 4.- Protocolizar la resolución y la planimetría en la notaría pública que corresponda por sorteo del Consejo de la Judicatura.

Artículo 5.- Inscribir la protocolización en el Registro de la Propiedad del cantón TENA.

Artículo 6.- Solicitar al Registro de la Propiedad emita certificado de gravamen del predio, en función del cual la Procuraduría informará a la dependencia por cuya iniciativa haya dado comienzo el trámite, que el predio se halla inscrito a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Muyuna.

Artículo 7.- Poner en conocimiento del Concejo Municipal la Resolución Administrativa de inscripción de las transferencias de dominio a favor del GAD Parroquial de Muyuna de los bienes inmuebles citados en el artículo 1 de la presente resolución, de conformidad a la disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 8.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Dado y firmado en la Dirección de Gestión del Territorio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tena, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes, Mg.
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TENA**