

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMT-002-2024

Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes

DIRECTOR DE GESTIÓN 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 posesionarias por mandato de la ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables;

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, El suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Tena, Dr. Jorge Saul Miño Villacis MSc., Mediante Acción de Personal N.- 040-GADMT-DA-UTH de fecha 11 de junio del 2020, suscrito por el señor Lic. Guevara Barrera Carlos Alcalde del Cantón Tena, a petición de parte interesada y revisados los Libros Registros de Inscripciones certifica que: el **Ministerio de Obras Públicas**, consta como propietario de un lote de terreno urbano, ubicado en la jurisdicción de la parroquia y cantón Tena, provincia de Napo. Ciudadela Bellavista.

Comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte. - con prolongación de la calle "15 de Noviembre" en cuarenta y cuatro metros; **Sur.** - con calle 9 de Octubre en cuarenta y tres metros; **Este.** - con calle 15 de Noviembre en ciento cinco metros; y, **Oeste.** - con Avenida Francisco de Orellana enciento tres metros con ochenta centímetros. Superficie total de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CIENTO TREINTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS.** Adquirido por **DONACION**, otorgado por el **CONCEJO CANTONAL DE TENA**, celebrado en la ciudad de Tena en fecha veintisiete de mayo de mil novecientos setenta y uno, e inscrito en el registro de la propiedad del cantón Tena en fecha dieciocho de mayo de mil novecientos setenta y uno. SE HALLA EL PREDIO LIBRE DE HIPOTECAS, LIBRE DE EMBARGOS, LIBRE DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR, EN LO QUE HA ESTA REGISTRADURA SE REFIERE. Certificación conferida 12 de octubre de 2023.

Que, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, mediante documento N° 044 – 2024 suscrito por el Ingeniero Carlos Antonio Ruiz y la Arquitecta Layli Espín Arauz, en calidad de Coordinador y Arquitecta Urbanista de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, emiten Informe determinando que los proyectos que constan dentro del PDOT vigente, en el predio de propiedad del Ministerio de Obras Públicas no se Contraponen al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo y Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena.

Que, mediante documento de fecha 29 de febrero del 2024, el señor Ingeniero Oscar Manosalvas Mafla, Coordinador Operativo de la Unidad de Programación, Estudios y Proyectos, certifica que esta Unidad no ha realizado planificación por administración directa o por contratación en el inmueble de clave catastral 15-01-50-02-01-01-002-000, ubicado en el Barrio Bellavista, Avenida 15 de Noviembre y Francisco de Orellana.

Que, con memorando No. GADMT-DDVOP-2024-0286-M, de fecha 28 de febrero de 2024, suscrito por el Ingeniero Holguer Chagcha López en calidad de Director de Desarrollo Vial y Obras Públicas comunica que sobre el inmueble de Propiedad del Ministerio de Obras Públicas se ejecutaron dos proyectos denominados: 1. Construcción del Cerramiento Metálico del EX MTOP, con un monto de 23.004,33 USD.; y, 2. Construcción del acceso, pintura de tráfico vial, señalización Horizontal y Vertical de la Explanada del EX MTOP, con un monto de 5.352,17 USD.

Que, con memorando Nro. GADMT-DGT-2024-0249-M, de fecha 01 de marzo de 2024, suscrito por el Arquitecto Jeferson Leonel Cañar Paredes, director de Gestión de Territorio, remite la documentación y determina que el predio se ha encontrado en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, por un tiempo mayor a lo establecido en la Disposición General Quinta del COA; por tal razón, al contar con los instrumentos administrativos se recomienda continuar con el proceso sumario de sede de la administración municipal y recomienda elevar el expediente del proceso a criterio jurídico para un análisis de pertenencia, verificando que cumpla con los parámetros conforme lo establece la Resolución Administrativa No. 040-A-GADMT-2023, del GAD Municipal de Tena, mediante el cual expide la: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE 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, con memorando No. GADMT-UOAC-2024-0327-M, suscrito por el Ingeniero Juan Carlos Marín López, Técnico de Avalúos y Catastros, remite informe técnico del predio de propiedad del Ministerio de Transporte y Obras Públicas en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, con los siguientes linderos y superficie: Norte.- con propiedad particular en sesenta y dos metros con treinta centímetros, rumbo S 56°30'37" E; Sur.- con Plazoleta 9 de octubre en veinte y cinco metros con noventa y seis centímetros, rumbo N 72°42'11" , con Plazoleta 9 de Octubre en once metros con treinta y cinco centímetros, rumbo 67°07'05" W, con Plazoleta 9 de Octubre en tres metros con ochenta centímetros, rumbo N 29°38'39" W, total Sur cuarenta y un metros con diez centímetros; Este.- con Avenida 15 de Noviembre en noventa y cuatro metros, rumbo S 28° 11'29" W; y, Oeste.- con Avenida Francisco de Orellana en ciento seis metros con cuarenta centímetros, rumbo N 16°11'53" E. Superficie total de Cinco mil cero noventa y tres metros cuadrados con noventa y tres centímetros. Avalúo de 1'133.908,82 dólares. Clave catastral 15-01-50-02-01-01-002-000.

Que, con Memorando Nro. GADMT-DPS-2024-0108-M de fecha 13 de marzo de 2024 el Ab. Fernando Bolívar Núñez Benítez – Procurador Síndico del GAD Municipal de Tena, señala: *"A fin de continuar con el proceso administrativo para titularidad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena del inmueble ubicado en el Barrio Bellavista Baja de propiedad del Ministerio de Obras Públicas, solicito a Usted señor Alcalde autorice continuar con el proceso administrativo del inmueble en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, conforme lo establecido en la Disposición General Quinta del COA, toda vez que se cuenta con los instrumentos administrativos para el proceso sumario para la legalización correspondiente, esto en apego a la Resolución Administrativa No. 040-A-GADMT-2023 suscrita por su autoridad. Una vez autorizada la misma se disponga a la Dirección de Gestión de Territorio emita la correspondiente resolución administrativa"*;

Que, con memorando Nro. GADMT-A-2024-0786-MEMO Tena, de fecha 11 de abril de 2024, suscrito por el señor Mgs. Jimmy Xavier Reyes Mariño, Alcalde de Tena,

autoriza continuar con el proceso administrativo para titularidad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, del inmueble ubicado en el Barrio Bellavista Baja de propiedad del Ministerio de Obras Públicas, el cual se ha encontrado en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, por un tiempo mayor a lo establecido en la Disposición General Quinta del COA, y al contar con los instrumentos administrativos se recomienda continuar con el proceso sumario de sede de la administración municipal, para la legalización correspondiente; en apego a la Resolución Administrativa No. 040-A-GADMT-2023.

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 No. No.040-A-GADMT-2023,

RESUELVE:

Artículo 1.- Declárese de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, el bien inmueble de los siguientes linderos y superficie: **Norte.-** con propiedad particular en sesenta y dos metros con treinta centímetros, rumbo S $56^{\circ}30'37''$ E; **Sur.-** con Plazoleta 9 de octubre en veinte y cinco metros con noventa y seis centímetros, rumbo N $72^{\circ}42'11''$, con Plazoleta 9 de Octubre en once metros con treinta y cinco centímetros, rumbo $67^{\circ}07'05''$ W, con Plazoleta 9 de Octubre en tres metros con ochenta centímetros, rumbo N $29^{\circ}38'39''$ W, total Sur cuarenta y un metros con diez centímetros; **Este.-** con Avenida 15 de Noviembre en noventa y cuatro metros, rumbo S $28^{\circ}11'29''$ W; y, **Oeste.-** con Avenida Francisco de Orellana en ciento seis metros con cuarenta centímetros, rumbo N $16^{\circ}11'53''$ E. Superficie total de Cinco mil cero noventa y tres metros cuadrados con noventa y tres centímetros. Avalúo de 1'133.908,82 dólares. Clave catastral 15-01-50-02-01-01-002-000, de conformidad a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 2.- Disponer a la Dirección de Secretaría 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 al Ministerio de Transporte y Obras Públicas, para lo cual se emplearán las formas 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 Municipal de Tena.

Artículo 7.- Poner en conocimiento del Concejo Municipal la Resolución Administrativa de inscripción de las transferencias de dominio a favor del GAD Municipal de Tena del bien inmueble citado 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 veinte y cuatro días del mes de abril del año dos mil veinte y cuatro.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

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