

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMT - DGT - 005 - 2024

Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TENA**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su 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, la Constitución de la República en el artículo 225 numeral 2 señala: “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 Código Civil Ecuatoriano en el artículo 715, 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 Código Civil Ecuatoriano en su artículo 717, 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 Código Civil Ecuatoriano en el artículo 718 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 Código Civil Ecuatoriano en su artículo 720, 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 Código Civil Ecuatoriano en su artículo 721, 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 Código Civil Ecuatoriano en su artículo 722, señala: “La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria...”;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD), en el artículo 417, literal g) señala. “Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general a dicho bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: g) las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD), en el artículo 418 señala que, los bienes afectados al servicio público. - *Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto; y que, en cuanto estos bienes tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD), en el artículo 425, indica que Conservación de bienes. - *Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD), en el artículo 426, dispone que en Inventario. - *Cada gobierno autónomo descentralizado, llevar un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización;*

Que, en la Disposición General Quinta del COOTAD, determina “*Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales. – Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva.*”;

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo (COA) señala que, la Competencia normativa de carácter administrativo. *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, en la Disposición General Quinta del COA, determina 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 títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de 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, mediante Resolución Administrativa No. 040-A-GADMT-2023; el Ab. Jimmy Reyes Mariño; alcalde del GAD Municipal del Cantón Tena; 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” ... En el cual en la parte pertinente textualmente indica: (...) 3.2.- *El pedido será remitido a la Dirección de Gestión del Territorio, para que forme el expediente administrativo que contendrá los siguientes documentos: a. Informe en el que se detallará las intervenciones realizadas en el bien inmueble y/o el uso actual al que se encuentre destinado. b. Informe de la Dirección de Gestión del Territorio, que contendrá lo siguiente, levantamiento planimétrico (área, linderos, dimensiones) realizado por Topografía, a través de la unidad de Avalúos y Catastros se determine si el bien inmueble se encuentra registrado como bien municipal y de encontrarse catastrado el predio se emitirá la respectiva ficha catastral, además el informe técnico predial emitido por la Coordinación de Control y Regulación Urbana y Rural del bien inmueble, señalando un estimado del tiempo de posesión. c.- Certificado de Historial de Dominio del predio en el cual se encuentre el bien inmueble en posesión material.*

Una vez que se encuentre formado el expediente con los documentos señalados, este será remitido al Ejecutivo, para su respectiva emisión de la autorización.;

Que, con oficio N° MIES-CZ-2-2024-0525-OF, de fecha 05 de junio de 2024, la Abogada Imelda Adelina Grefa López, Coordinadora Zonal 2, solicita al Gad Municipal de Tena se inicie el trámite para la legalización de predios en donde funcionan los centros de desarrollo infantil de Chambira y San Bartolo a nombre de la Coordinación Zonal 2.

Que, con oficio N° MIES-CZ-2-2024-0736-OF de fecha 19 de julio de 2024, suscrita por la Abogada Imelda Adelina Grefa López, Coordinadora Zonal 2, certifica que los Centros de Desarrollo Infantil de San Bartolo y Chambira se encuentran en posesión ininterrumpida por parte del Ministerio de Inclusión Económica y Social por más de 10 años brindando el servicio directo de Desarrollo Infantil a toda la población de la comunidad y los sectores aledaños.

Que, con fecha 19 de julio de 2024, mediante memorando N° GADMT – UOCRUR-2024-0403-M, el Señor Byron Tapuy Shiguango, Técnico Analista 3, remite levantamientos planimétricos de los predios donde funcionan los Centros de Desarrollo Infantil de Chambira.

Que, con fecha 19 de julio el Registro de la Propiedad de Tena emite certificado de gravamen y señala que el señor EL CENTRO QUICHUA "CHAMBIRA" LEGALMENTE REPRESENTADO EN ESTE CASO POR LOS SEÑORES IGNACIO BOLIVAR GREFA CERDA Y PASCUAL CALAPUCHA EN CALIDAD DE SECRETARIO Y PRESENTE, consta como propietario de un lote de terreno rural, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Provincia Napo, signado con la letra A, sector CHAMBIRA. Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Lote B, en 185 metros, R.S. 70-30E, en 55 metros, .R. N. 69-00E, en 50 metros, R.S. 87- 00E. SUR: Misión Josefina 70 metros, R.S. 76-00W, en 115 metros, R.S. 47-00W, en 140 metros, R.N. 88-00W, en 125 metros, R.S. 84-00W. ESTE: Tierras escrituradas en 110 metros, R.S. 46-30E, en 22 metros, R.N. 00-00S, en 110 metros, R.S. 33-00E. OESTE: Carretera a Muyuna, en 185 metros, R.N. 52- 30W, estero Chambira, en q35 metros, R.N, 03-00E, lote B, en 90 metros, R.N. 84-15E, en 85 metros R.N. 24-30E. Dando una superficie de DOCE HECTAREAS CINCUENTA Y NUEVE AREAS. Adquirido por ADJUDICACIÓN SIN HIPOTECA, otorgado por EL INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN "IERAC". Inscrito el tres de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. SE HALLA EL PREDIO VENDIDO VARIOS LOTES DE TERRENOS A DIFERENTES PERSONAS. Posteriormente en fecha cuatro de agosto del dos mil catorce, se Inscribe Protocolización de Proyecto de Subdivisión del lote de Terreno signado con la Letra "A" de una superficie total de VEINTE Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, que se subdivide en Lote A: de Ciento veinte y dos mil trescientos metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros cuadrados; y Lote A-UNO: En quinientos ochenta y ocho metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados. LOTE A-UNO: Con los siguientes linderos: NORTE.- Con lote "A", en 23.90m., rumbo N 72°57'30"E, sur. Con Lotización San Salvador, en 28.51m., rumbo S 79°9'13"E., ESTE.- Lote "A" en 23.93m., rumbo S 16°16'23"E., OESTE. Con lote "A" en 21.39m., rumbo N 4°10'9"E. Dando una superficie total de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS: VENDIDO A FAVOR DE LA SEÑORITA INGENIERA DEYSI JOHANA JIMENEZ VILLACÍS, LOTE N° A 1 DE 588.64 METROS CUADRADOS, CELEBRADA EN TENA ANTE LA DOCTORA LOURDES CRUZ FONSECA EN FECHA 13 DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, INSCRITO EN FECHA 19 DE AGOSTO DEL 2014. Posteriormente en fecha veinte a cinco de febrero del dos mil quince, se inscribe la Protocolización del proyecto de subdivisión de un lote de terreno rural, signado con la Letra "A" el cual se subdivide en lote A-CINCO de 465,92 m2, celebrada en Archidona ante el señor Notario Dr. Gustavo Ruiz Olmedo en fecha veinte y tres de febrero del dos mil quince. VENDIDO EL LOTE A-5 DE 465.92 M2 A FAVOR DE LA SEÑORA LEDESMA RUIZ NINFA MERCEDES, INSCRITO EN FECHA 08 DE MAYO DEL 2015. Posteriormente en fecha veinte y tres de diciembre del dos mil quince, se inscribe Protocolización del Acuerdo N.- 2035, otorgado por Ángel Medina Lozano, secretario nacional Ejecutivo, a favor de la Comunidad Kichwa de Chambira "CHA. KI. RU. LLA", celebrada en Tena ante la señora Notaria Dra. Lourdes Cruz Fonseca en fecha 17 de diciembre del 2015. Posteriormente en fecha seis de enero del dos mil dieciséis, se inscribe el proyecto de levantamiento planimétrico y subdivisión de un lote de terreno rural signado con la letra "A" de una superficie total de 122.892,08 m2 global si divide en los siguientes lotes: lote A sobrante de 55.933.18 m2, lote A- 2 de 883.55 m2, lote A-3 de 24.173,43 m2, lote A-4 de 15.767,76 m2, celebrada en Tena ante señora Notaria Dra. Lourdes Cruz Fonseca en fecha 26 de octubre del 2010. VENDIDO EL LOTE A-2 DE 883.55 M2 A FAVOR DEL SEÑOR RAUL CLEMENTE RIVADENEYRA GUTIERREZ, INSCRITO EN FECHA 13 DE MARZO DEL 2016. Y EL SALDO QUE EXISTA SE ENCUENTRA LIBRE DE HIPOTECAS LIBRE DE EMBARGOS, LIBRE DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR.

Que, con Informe Técnico GADMT – DGT – UOCRUR-2024-0010, de fecha 26 de julio de 2024, suscrito por la Arq. Diana Encalada Plaza, Coordinadora UOCRUYR, solicita a la Unidad Operativa de Avalúos y Catastros el informe técnico correspondiente de la tenencia de la propiedad de los predios para el trámite administrativo y legal, mediante proceso administrativo, conforme la Disposición General Quinta del COA.

Que, con Informe 022 LZ-ATA-UTAC de fecha 07 de agosto de 2024, suscrito por el Señor Luis Zarabia Ponce, Asistente Técnico Administrativo de Avalúos y Catastros, remite los datos técnicos del inmueble global donde se efectuará el proceso de inicio de trámite para la legalización del inmueble en posesión del Centro de Desarrollo Infantil de Chambira. Propietarios: Comunidad Kichwa de Chambira CHA.KI.RU.LLA., Localización: Provincia Napo, cantón Tena y parroquia San Juan de Muyuna, sector: Chambira, Lote N° SN, manzana: S/N, clave catastral: 150150510101320000, área escriturada: 12.59 hectáreas, sector homogéneo: 4.1, clase de tierra: 4, área predominante en el sector: 20-50 HA, Avalúo Total: 107.774,89 USD. Colindantes: Norte: con lote B en 185.00 metros, en 55.00 metros y 50 metros; Sur: Misión Josefina en 70.00 metros, 115.00 metros, 140.00 metros y 125.00 metros; Este.- Tierras Escrituradas en 185.00 metros, Estero Chambira en 35.00 metros, Lote B en 90.00 metros y 85.00 metros. Modo de Adquisición: Adjudicación sin Hipoteca, otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización "IERAC". Inscrito en fecha tres de mayo de mil novecientos ochenta y nueve.

Área: 1.001,55 m² = 0.1000 Has., Porcentaje: 0.79%, Avalúo de Terreno: USD. 16.434,47., Avalúo de Construcción: USD 291.160,00., Avalúo Total: USD 45.594,47 (Cuarenta y cinco mil quinientos noventa y cuatro dólares con cuarenta y siete centavos de dólar).

Cuadro de Linderos:

CUADRO DE LINDEROS Y AREAS DE TERRENO A ESCRITURARSE A FAVOR DE LA COORDINACION ZONAL 2 MIES								
LADO	RUMBO	DISTANCIA	ORIENTACION	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE
1-2	S 77°31'23" E	32.00	NORTE	1	89°24'25"	9,891,207.86	184,016.74	COMUNIDAD CENTRO KICHWA CHAMBIRA
2-3	S 11°53'02" W	31.30	ESTE	2	90°35'35"	9,891,200.94	184,047.98	COMUNIDAD CENTRO KICHWA CHAMBIRA
3-4	N 77°31'23" W	32.00	SUR	3	89°24'25"	9,891,170.31	184,041.54	CON LA CALLE S/N
4-1	N 11°53'02" E	31.30	OESTE	4	90°35'35"	9,891,177.23	184,010.29	CON EL AREA ESCOLAR
AREA= 1,001.55 m ²								

Que, con Informe Técnico GADMT-DGT-JLCP-2024-005, de fecha 27 de agosto de 2024, el señor director de Gestión de Territorio, Arquitecto Jeferson Cañar Paredes, remite a la máxima autoridad institucional información de los inmuebles donde funcionan los Centros de Desarrollo Infantil de Chambira y San Bartolo para legalizar su titularidad a nombre de la Coordinación Zonal 2 MIES, conforme señala en la Disposición General Quinta del COA, al estar en posesión por más de 5 años; y, conforme establece la Resolución Administrativa N° 040-A-GADMT-2023.

Que, con memorando N° GADMT – DGT – 2024 – 0856 – M, de fecha 27 de agosto de 2024, el señor director de Gestión de Territorio, Arquitecto Jeferson Cañar Paredes, solicita al señor alcalde de Tena, Mgs. Jimmy Reyes Mariño, autorice a la Dirección de Procuraduría Síndica emita su informe jurídico para continuar con el proceso administrativo para titularidad a favor del MIES, del área donde funciona el CDI de Chambira, sustentado en la Disposición Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Que, con memorando Nro. GADMT-A-2024-2153-M de fecha 28 de agosto de 2024, la máxima autoridad institucional dispone se continúe con el proceso de legalización del bien inmueble a favor del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), donde se encuentra ubicado el Centro de Desarrollo Infantil de Chambira, sustentado en los informes Técnicos adjuntos al proceso y en apego a la Resolución Administrativa N° 040-A-GADMT-2023.

Que, con Informe Jurídico 096 GADMT – DPS - 2024 de fecha 12 de septiembre de 2024, la Dirección de Procuraduría Síndica determina que es procedente avanzar con el proceso administrativo mediante resolución, para legalización en favor de la Coordinación Zonal 2 - MIES, del inmueble de una superficie de mil un metro con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (1.001,55m².) donde se encuentra ubicado el “Centro de Desarrollo Infantil de Chambira” ubicado en Provincia de Napo, cantón Tena, parroquia San Juan de Muyuna, sector Chambira, de conformidad a la Resolución Administrativa No. 040-A-GADMT-2023 del GAD Municipal de Tena, al amparo de la Disposición General Quinta del COA;

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, esta Dirección de Gestión de Territorio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena,

RESUELVE:

Artículo 1.- Declárese de propiedad de la Coordinación Zonal 2 - MIES, el bien inmueble denominado como “Centro de Desarrollo Infantil Chambira” de las siguientes características: Norte.- Con Comunidad Centro Kichwa Chambira en treinta y dos metros, rumbo S 77°31'23" E; Sur.- Con la calle S/N en treinta y dos metros, rumbo N 77°31'23" W; Este.- Con Comunidad Centro Kichwa Chambira en treinta y un metros con treinta centímetros, rumbo S 11°53'02" W; Oeste.- Con el área escolar en treinta y un metros con treinta centímetros, rumbo N 11°53'02" E. De superficie total de **mil un metro con cincuenta y cinco centímetros cuadrados** (1.001,55m².), ubicado en la parroquia San Juan de Muyuna, cantón Tena, provincia de Napo, sector Chambira, de conformidad con la Resolución Administrativa No. 040-A-GADMT-2023 del GAD Municipal de Tena, al amparo de la Disposición General Quinta del COA.

CUADRO DE LINDEROS Y AREAS DE TERRENO A ENSCRIBIRSE A FAVOR DE LA COORDINACION ZONAL 2 MIES								
LADO	RUMBO	DISTANCIA	ORIENTACION	VERT.	ANG.INT.	Y	X	COLINDANTE
1-2	S 77°31'23" E	32.00	NORTE	1	89°24'25"	9,891,207.86	184,016.74	COMUNIDAD CENTRO KICHWA CHAMBIRA
2-3	S 11°53'02" W	31.30	ESTE	2	90°35'35"	9,891,200.94	184,047.98	COMUNIDAD CENTRO KICHWA CHAMBIRA
3-4	N 77°31'23" W	32.00	SUR	3	89°24'25"	9,891,170.31	184,041.54	CON LA CALLE S/N
4-1	N 11°53'02" E	31.30	OESTE	4	90°35'35"	9,891,177.23	184,010.29	CON EL AREA ESCOLAR
AREA= 1,001.55 m ²								

Artículo 2.- Protocolizar la resolución y planimetría en la notaría pública que corresponda previo a sorteo del Consejo de la Judicatura.

Artículo 3.- 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 4.- Notificar con la presente resolución a los propietarios de los inmuebles para lo cual se emplearán las formas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 5.- Inscribir la presente resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Tena.

Artículo 6.- Solicitar al Registro de la Propiedad emita certificado de gravamen predio registrado.

Artículo 7.- Poner en conocimiento del Concejo Municipal la Resolución Administrativa de inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, 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 quince días del mes de octubre del año dos mil veinte y cuatro.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

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

		FIRMA
Elaborado por:	Ana Lucía Méndez Coello	
Revisado por:	Ab. Fernando Núñez Benítez.	