



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. GADMT-002-2023
Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes
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 poseionarias 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 Pano, 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 precautelará 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 Historial de Dominio de la Iglesia Evangélica Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera certifica que ésta es propietaria de un terreno rural ubicado en la jurisdicción de la parroquia Pano cantón de Tena, provincia de Napo de una superficie de 40 en hectáreas 90 áreas.

Que, con oficio N°124-GADPRP-2023 de fecha 12 de julio del 2023 la señora Maribel Cerda Tanguila presidenta del GAD Parroquial de Pano pone en conocimiento al señor Alcalde del Cantón Tena que en la parroquia Pano existen espacios de uso publico tales como el Estadio Parroquial y el Área Recreativa que se encuentra ubicados dentro del predio de la Misión Evangélica, por tal motivo solicita se realice los trámites correspondientes para la regularización de los predios de uso publico a favor del GAD Parroquial de Pano, al amparo de la Disposición General Quinta del COA.

Que, mediante memorando N°GADMT-UOAC-2023-0091-M de fecha 14 de agosto de 2023 el Sr. Roger Kennedy Otero Llori Coordinador de la Unidad de Avalúos Catastros remite el informe elaborado por la Ing. Natali Fernanda Vargas Vargas, asistente técnico de avalúos y catastros en el cual constan los datos técnicos de tres predios que se encuentran en propiedad de la Iglesia Evangélica Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera, en posesión del GAD Municipal de Tena, Unidad Educativa Guillermo Kadle y Unidad Educativa Bilingüe de Pano, ubicados en la Parroquia Pano.

Que, mediante memorando GADMT-DGT-2023-0114-M de fecha 21 de agosto del año 2023 el Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes cita lo siguiente: Adjunto dígnese encontrar los Informes Técnicos: Nro. GADMT-UOAC-ATA-037-2023, dela Unidad de Avalúos y Catastros; Informe Técnico GADMT-URCUYR-DABV-2023-005, elaborado por la Coordinadora Técnica de la URCUYR, Informe Técnico GADMT-DGT-JLCP-2023-001, de la Dirección de Gestión de Territorio, los planos en físico y demás documentos habilitantes, a fin de proceder con el trámite de regularización de tierras, de tres bienes urbanos ubicados en la parroquia Pano, en propiedad



de la Iglesia Evangélica Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera, donde se encuentran asentadas en posesión, el GAD Municipal de Tena y el Gad Parroquial (área espacio deportivo), Unidad Educativa Guillermo Kadle y Unidad Educativa Bilingüe de Pano 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 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.**

Por las consideraciones expuestas, y en base a las facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico Administrativo, la Resolución Administrativa N°. No.040-A-GADMT-2023, esta autoridad expide la siguiente:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LOS PREDIOS CORRESPONDIENTE AL ESTADIO, CANCHA CUBIERTA Y CANCHA DE VÓLEY, UBICADOS EN LA PARROQUIA PANO, DEL CANTÓN TENA, PROVINCIA DE NAPO, EL CUAL, POR MANDATO DE LEY, HAN PASADO A PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE PANO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Artículo 1.- Declárese de propiedad del GAD Parroquial de Pano, el bien inmueble en el cual se encuentra el Estadio, Cancha Cubierta y Cancha de Vóley, de parroquia Pano, de conformidad a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, bajo el siguiente detalle:

PREDIO DEL ESTADIO, CANCHA CUBIERTA Y CANCHA DE VÓLEY

LOCALIZACIÓN: Provincia de Napo, Cantón Tena, Parroquia Pano

UBICACIÓN: Cabecera Urbana, Avenida Pano Yaya.

CLAVE CATASTRAL:150154010102001000

LINDEROS:

Norte. – con propiedad de la Iglesia Nueva Vida, en 101.35 metros

Sur. - con la av. El Pano, en 51.78 metros, en 8.27 metros, 16.97 metros, en 31.35 metros; con el pasaje peatonal existente y con propiedades particulares en 53,58 metros con la calle Cupper en 10.21 metros

Este. - con la calle Kuraka, en 23.08 metros, en 32.25 metros, en 25.18 metros, en 21.23 metros, en 25.81 metros, en 29.61 metros, en 52.25 metros



Oeste. - con el pasaje peatonal existente, en 79.30 metros, con propiedad de la Iglesia Nueva Vida en 18.94 metros, en 83.10 metros.

SUPERFICIE DE TERRENO: 22,444.43 metros cuadrados.

AVALUO DE TERRENO: 149.996,13 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 Pano.

Artículo 7.- Poner en conocimiento del Concejo Municipal la Resolución Administrativa de inscripción de las transferencias de dominio a favor del GAD Parroquial de Pano 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 veinte y nueve días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

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