

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMT-001-2024

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 translaticios 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 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, el bien inmueble fue adquirido mediante escritura pública de adjudicación en mayor extensión con un área de veinte y dos hectáreas ochenta áreas, por los señores Domingo Cerda Mamallacta, Pascual Cerda Mamallacta, Juan Sebastián Cerda Alvarado, Sebastián Bartolomé Cerda Alvarado y Pedro Cerda Mamallacta, otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, inscrito en el Registro de la Propiedad la fecha 25 de enero de 1983.

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: **LOS SEÑORES DOMINGO CERDA**

MAMALLACTA, PASCUAL CERDA MAMALLACTA, JUAN SEBASTIAN CERDA ALVARADO, SEBASTIAN BARTOLOME CERDA ALVARADO, PEDRO CERDA MAMALLACTA, constan como propietarios de un lote de terreno rural, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Tena, Provincia Napo, se halla signado con el numero “**VEINTE Y UNO**”, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:-** Lote número veinte en 120 metros, rumbo N. 39°15E, en 160 metros, rumbo N. 23°30E, en 170 metros, rumbo N. 83°15E, en 220 metros, rumbo N. 68-45E, en 155 metros, rumbo N. 83°15E. **SUR:-** Misión Josefina, en 480 metros, rumbo S. 46°45W, en 145 metros, rumbo S.17°15W, en 115 metros, rumbo S. 64°30W. **ESTE:-** Misión Josefina, en 200 metros, rumbo S. 20-00E, en 30 metros, rumbo S. 02°00W. **OESTE:-** El rio Tena, en 390 metros, rumbo N. 34-30W. Dado una superficie total de **VEINTE Y DOS HÉCTAREAS OCHENTA AREAS**, Adquirido por **ADJUDICACION**, otorgado por **EL INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN**. Inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tena, el veinte y cinco de enero de mil novecientos ochenta y tres. **Posteriormente en fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos ochenta y nueve**, se Inscribe la Providencia de Cancelación de la Hipoteca del IERAC. **SE HALLA INSCRITO SENTENCIA DE POSESION DE BIENES POR FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO SEÑOR PASCUAL CERDA MAMALLACTA Y SEÑORA ROSA ALVARADO CERDA, A FAVOR DE SU HIJO JUAN SEBASTIAN CERDA ALVARADO EN FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1992, INSCRITO NUEVA POSESION EFECTIVA DE BIENES POR FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO SEÑOR PEDRO CERDA MAMALLACTA Y LA SEÑORA JACINTA MAMALLACTA, A FAVOR DE SUS HIJOS JUAN, DOMINGO, NICANOR, FRANCISCO CESAREO Y GABRIEL CERDA MAMALLACTA, INSCRITO EN FECHA 16 DE JULIO DE 1994. NUEVA POSESION EFECTIVA DE BIENES POR FALLECIMIENTO DE LA CONYUGE SEÑORA DOLORES MAGDALENA ANDI GREFA A FAVOR DEL CONYUGE SOBREVIVIENTE SEÑOR JUAN SEBASTIAN CERDA ALVARADO, Y SUS HIJOS MARIANA, PEPE DAVID, DORIS SULEMA, MARLENE MAGDALENA Y JUAN LUIS CERDA ANDY, INSCRITO EN FECHA 07 MAYO DEL 2012. NUEVA POSESION EFECTIVA DE BIENES POR FALLECIMIENTO DEL HEREDERO GABRIEL PASCUAL CERDA MAMALLACTA A FAVOR DE SU HIJO PEDRO PASCUAL CERDA VARGAS EN CALIDAD DE HIJO Y UNICO HEREDERO UNIVERSAL DEL CAUSANTE POR LOS DERECHOS QUE TIENE Y DEJANDO A SALVO DE TERCEROS, INSCRITO EN FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.** LIBRE DE HIPOTECAS, LIBRE DE PROHIBICIONES, LIBRE DE EMBARGOS EN CUANTO SE REFIERE A ESTA REGISTRADURIA.

Que, mediante oficio Nro. 054-GADPSJM-2023-2027, de fecha 11 de septiembre de 2023, la Lic. Rosa Elvira Cerda T. Presidente del GAD Parroquial Rural San Juan de Muyuna, en su parte pertinente solicita, autorice a la dirección correspondiente iniciar el trámite de legalización de los estadios deportivos, casas de gestión, canchas cubiertas, áreas verdes y recreativas, Centro de Integración, Cultural, Turística y Gastronómica de la parroquia Muyuna.

Que, La Lic. Rosa Elvira Cerda T. presidente del GAD Parroquial Rural San Juan de Muyuna, el 13 de noviembre de 2023, certifica que la Comunidad Kichwa “San Juan de Muyuna”, inició como Centro Pro-mejoras, obteniendo una obra de una casa comunal el año 1973 y organizar como comunidad jurídica en el año 2010 como representante legal quien registra el Acuerdo Ministerial de la comunidad, el señor Tlgo. Charles García, director provincial MIES Napo.

Que, el Prof. Luis Enrique Cerda Grefa, en calidad de presidente de la Comunidad Kichwa “San Juan de Muyuna, Certifica que el área comunal fue donada hace más de 50 años por los siguientes señores: DOMINGO CERDA MAMALLACTA (+), PASCUAL CERDA MAMALLACTA,

JUAN SEBASTIAN CERDA ALVARADO, SEBASTIAN BARTOLOME CERDA ALVARADO (+); y PEDRO CERDA MAMALLACTA (+).

Que, mediante Acta de mutuo Acuerdo los señores CÉSAR GERMAN CERDA ALVARADO, heredero del señor que en vida se llamó Domingo Cerda Mamallacta, PEDRO PASCUAL CERDA VARGAS, heredero del quien en vida se llamó Pascual Cerda Mamallacta, JUAN SEBASTIÁN CERDA ALVARADO, propietario, IMELDA ESTHER, esposa del quien en vida se llamó Sebastián Bartolomé Cerda Alvarado y NICANOR CERDA MAMALLACTA, heredero del quien en vida se llamó Pedro Cerda Mamallacta, acuerdan por sus propios derechos y en representación de sus hermanos/as, acuerdan de manera libre y voluntaria dejar un área comunitaria de 883, 28 metros cuadrados de lote de terreno que pertenecía a los causantes, conforme se aprecia del plano de subdivisión que se adjunta.

Que, con memorando Nro. GADMT-UOAC-2024-0005-M, de fecha 08 de enero de 2024, la Mgs. Natali Fernanda Vargas Vargas, Asistente Técnico Administrativo 1, remite adjunto Memorando Nro. GADMT-UOAC-ATA-001-2024, respecto a los Datos Técnicos de un lote urbano ubicado en la parroquia San Juan de Muyuna destinado como “Área Comunal” con la siguiente información: Lote Urbano No “12”, Manzana “8”, Uso Actual: Espacio Comunal Propietario Señor Domingo Cerda Mamallacta y otros; Catastrado a nombre del GAD Parroquial Rural San Juan De Muyuna, ubicado en la Provincia de Napo, Cantón Tena, Parroquia San Juan de Muyuna Ubicación: Área Urbana, Avenida Muyuna, Clave catastral: 150158010121007000 Linderos: Norte. – con el lote No.11 y lote No.10, en 48,07 metros Sur. – con la Av. Muyuna (existente), en 51,11 metros; Este. – con la calle transversal, en 35,35 metros; y, Oeste. – con la calle San Francisco, en 35,92 metros. Superficie total de terreno: 1.746,46 metros cuadrados. Avalúo de Terreno: 35.678,08 dólares americanos. Superficie de Construcción: 374,35 metros cuadrados. Avalúo de Construcción: 12.353,89 dólares americanos. Avalúo Total de Propiedad: 48.031,97 dólares americanos.

Que, con Informe Técnico GADMT-URCUYR-DABV-2024-001 Tena, de fecha 10 de enero 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, siendo el tiempo estimado de posesión 50 años, conforme lo certifica la Lic. Rosa Elvira Cerda T. Presidente del GADPR San Juan de Muyuna y el Prof. Luis Cerda Grefa, Presidente de la Comunidad Kichwa “San Juan de Muyuna; 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 pertinencia, 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 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, con memorando Nro. GADMT-A-2024-0052-MEMO Tena, de fecha 15 de enero de 2024, suscrito por el señor Mgs. Jimmy Xavier Reyes Mariño, Alcalde de Tena solicita criterio jurídico para continuar con el proceso administrativo para titularidad a favor del GAD Parroquial Rural de San Juan de Muyuna, del predio ubicado en la Parroquia de San Juan de Muyuna, donde funciona la casa de Comunal de la Comunidad Kichwa “San Juan de Muyuna”, la 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 suscrita por el Ab. Jimmy Reyes Mariño en calidad de Alcalde del GAD Municipal del Cantón Tena.

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 Urbano No “12”, Manzana “8”, Uso Actual: Espacio Comunal Propietario Señor Domingo Cerda Mamallacta y otros; Catastrado a nombre del GAD Parroquial Rural San Juan De Muyuna, ubicado en la Provincia de Napo, Cantón Tena, Parroquia San Juan de Muyuna Ubicación: Área Urbana, Avenida Muyuna, Clave catastral: 150158010121007000 Linderos: Norte. – con el lote No.11 y lote No.10, en 48,07 metros Sur. – con la Av. Muyuna (existente), en 51,11 metros Este. – con la calle transversal, en 35,35 metros Oeste. – con la calle San Francisco, en 35,92 metros Superficie de terreno: 1.746,46 metros cuadrados. Avalúo de Terreno: 35.678,08 dólares americanos. Superficie de Construcción: 374,35 metros cuadrados. Avalúo de Construcción: 12.353,89 dólares americanos. Avalúo Total de Propiedad: 48.031,97 dólares americanos.

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 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 ocho días del mes de febrero 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**