RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 0215-ALCALDÍA-GADMLI-2026

Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA

CONSIDERANDO:

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 títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarías 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, con fecha 21 de abril del año 2022, el ex Alcalde CPA. Erik Francisco Bustamante Ramos, expide "LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMON INDANZA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO";

Que, el artículo 60, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, le corresponde al 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, 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 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 artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina 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 al servicio público que sean susceptibles de valorización;

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 señala que, 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; así como, el hecho de que la competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley;

Que, mediante Memorando Nro. GADLIMON-DSM-2026-0385-M, de fecha 12 de junio de 2026, la Ing. Patricia Alexandra Castro López, Directora de Servicios Municipales (E), solicitó a la Arq. Nataly Gabriela Bravo Maldonado, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, iniciar el trámite de legalización del terreno de aproximadamente 375,00 m², ubicado en la comunidad Flor de Limón, parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, destinado a la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de dicha comunidad. En el referido memorando se señala que el GAD Municipal mantiene la posesión material del inmueble por más de cinco años, habiendo ejecutado trabajos permanentes de mantenimiento, limpieza y delimitación, incluyendo la colocación de postes desde el año 2021, conforme al respaldo fotográfico y levantamiento planimétrico adjuntos;

Que, mediante Certificado de Mantenimiento de Áreas Verdes, de fecha 05 de octubre de 2026, suscrito por el Ing. Jimmy Ricardo Ortega Arévalo, Director de Ambiente y Fomento, se certifica que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza ha efectuado actividades de mantenimiento y conservación de las áreas verdes del terreno ubicado en la comunidad Flor de Limón durante más de cinco años, con una superficie de 375,00 m², habiéndose realizado una inversión de USD 1.582,13 por concepto de mano de obra destinada a dichas actividades;

Que, mediante certificación de fecha 07 de octubre de 2026, suscrita por la Ing. Patricia Alexandra Castro López, Directora de Servicios Municipales (E), se acredita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza ha efectuado, desde el año 2021, actividades periódicas de mantenimiento, limpieza, desbroce y conservación del terreno ubicado en la comunidad Flor de Limón, destinado a la futura construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable. Asimismo, se certifica que durante el año 2021 se realizó el cerramiento del predio, con una inversión aproximada de USD 1.500,00, y que posteriormente se ejecutaron trabajos periódicos de mantenimiento, con una inversión aproximada de USD 716,53 por concepto de mano de obra;

Que, mediante Informe Técnico N.° 010-2026-GADMLI-DPIT, de fecha 07 de octubre de 2026, la Arq. Nataly Gabriela Bravo Maldonado, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, determinó que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza mantiene la posesión de un terreno de 375,00 m² ubicado en la comunidad Flor de Limón, parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, desde el año 2020, destinado a la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de la comunidad. Durante este período, la Municipalidad ha ejecutado actividades permanentes de mantenimiento, limpieza, cerramiento y delimitación del inmueble, a través de las Direcciones de Servicios Municipales y de Ambiente y Fomento, con inversiones públicas documentadas. En consecuencia, recomienda continuar con el procedimiento de inscripción del terreno a favor del GAD Municipal, conforme a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y la Resolución Administrativa N.° 061-ALCALDIA-GADMLI-2022;

Que, mediante Certificado de Avalúos y Registro de Información Catastral y Predial Rural y Ficha Predial Rural N.° 4168, de fecha 20 de octubre de 2026, emitidos por la Arq. María Augusta Vásquez Vargas, Técnica de Avalúos y Catastros, se identifica el inmueble ubicado en el sector Flor de Limón, parroquia General Leónidas Plaza Gutiérrez, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, con clave catastral N.° 14-03-50-051-052-001-024-000-000-000, superficie de 375,00 m² y avalúo catastral de USD 876,40, constando el Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Limón Indanza en calidad de poseedor;

Que, mediante Memorando Nro. GADLIMON-DPOT-2026-0718-M, de fecha 20 de octubre de 2026, la Arq. Nataly Gabriela Bravo Maldonado, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, puso en conocimiento del Ing. Antonio Castillo Orellana, Alcalde del cantón Limón Indanza, los informes de situación catastral y el Informe Técnico de Terrenos Mostrencos correspondientes al inmueble destinado a la ejecución de la obra denominada "Planta de Tratamiento de Agua Potable en la comunidad Flor de Limón", solicitando disponer a Procuraduría Síndica la revisión de la documentación y emisión del respectivo informe jurídico para determinar la procedencia de su regularización y adjudicación administrativa;

Que, mediante Memorando Nro. GADLIMON-GADLIMON-2026-1919-M, de fecha 21 de octubre de 2026, el Ing. Antonio Castillo Orellana, Alcalde del cantón Limón Indanza, en atención al Memorando Nro. GADLIMON-DPOT-2026-0718-M, autorizó y dispuso a Procuraduría Síndica la revisión de los informes técnicos y catastrales relacionados con el terreno destinado a la Planta de Tratamiento de Agua Potable de la comunidad Flor de Limón, así como la emisión del respectivo informe jurídico, a fin de determinar la procedencia y el procedimiento legal aplicable para su regularización, considerando la inversión pública efectuada y la normativa vigente;

Que, con base en la **"RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO"**, para justificar la posesión es necesario acreditar la individualización del inmueble, determinando sus linderos, dimensiones y ubicación; el tiempo aproximado de posesión y sus antecedentes durante los últimos cinco años, contados a partir del inicio del procedimiento de legalización; y los detalles de inversiones efectuadas en dicho lugar por parte de la entidad municipal;

Que, para el efecto, se tiene:

Terreno mostrenco de inversión pública ubicado en la comunidad Flor de Limón, parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, destinado a la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable.

1. **La individualización del inmueble.** Según el Certificado de Avalúos y Registro de Información Catastral y Predial Rural, de fecha 20 de octubre de 2026, y la Ficha Predial Rural N.° 4168, emitidos por la Unidad de Avalúos y Catastros, el predio cuenta con la clave catastral N.° 14-03-50-051-052-001-024-000-000-000, ubicado en la comunidad Flor de Limón, parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago. Posee un área total de 375,00 m² y un avalúo catastral de USD 876,40. Sus linderos son los siguientes: **NORTE:** Con Tránsito María Arévalo, de P1 a P2, en 25,00 m; **SUR:** Con vía pública de 4,00 m de ancho, de P3 a P4, en 25,00 m; **ESTE:** Con Tránsito María Arévalo, de P2 a P3, en 15,00 m; **OESTE:** Con Tránsito María Arévalo, de P4 a P1, en 15,00 m. Se adjunta, además, el levantamiento planimétrico del inmueble, que contiene la delimitación física y las coordenadas correspondientes. En los documentos catastrales consta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza en calidad de poseedor.

2. **El tiempo aproximado de posesión y sus antecedentes durante los últimos cinco años, contados a partir del inicio del procedimiento de legalización.** Según el Informe Técnico N.° 010-2026-GADMLI-DPIT, emitido el 07 de octubre de 2026 por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, se establece que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza mantiene la posesión material del terreno

ubicado en la comunidad Flor de Limón desde el año 2020, superando el período de cinco años previsto en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo. Durante este tiempo, el inmueble ha permanecido destinado a la futura construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de la comunidad, habiéndose ejecutado actividades permanentes de mantenimiento, limpieza, desbroce, cerramiento y delimitación del área. La Dirección de Ambiente y Fomento ha efectuado labores de conservación de áreas verdes desde el año 2020, mientras que la Dirección de Servicios Municipales ha intervenido el predio desde el año 2021, mediante la construcción de su cerramiento y la realización de trabajos periódicos de mantenimiento. Estas actuaciones, respaldadas mediante certificaciones institucionales, planimetría y registro fotográfico, evidencian el ejercicio continuo de actos materiales de posesión por parte de la Municipalidad y su destinación a una finalidad de beneficio colectivo.

3. **Detalles de inversiones efectuadas en dicho lugar.** Las inversiones realizadas en el terreno evidencian el interés institucional en su conservación y aprovechamiento para la ejecución de infraestructura pública destinada a garantizar el servicio de agua potable a los habitantes de la comunidad Flor de Limón. Entre las principales intervenciones efectuadas se detallan las siguientes: **1.-** Mantenimiento de áreas verdes ejecutado por la Dirección de Ambiente y Fomento desde el año 2020, con una periodicidad aproximada de tres meses y la participación de cuatro trabajadores municipales, por un valor de USD 1.582,13; **2.-** Construcción del cerramiento del terreno durante el año 2021, ejecutada por la Dirección de Servicios Municipales, con una inversión aproximada de USD 1.500,00, destinada a delimitar, proteger y conservar el predio; **3.-** Trabajos periódicos de mantenimiento, limpieza, desbroce y conservación realizados por la Dirección de Servicios Municipales desde el año 2021, aproximadamente cada seis meses, con la participación de tres trabajadores municipales durante tres días por jornada, por un valor de USD 716,53. En consecuencia, las inversiones públicas documentadas ascienden a un total aproximado de USD 3.798,66, destinadas a la conservación, protección y mantenimiento del inmueble, evidenciando el ejercicio de actos materiales de posesión municipal y su finalidad de beneficio colectivo.

Que, mediante Memorando Nro. GADLIMON-PS-2026-0871-M, de fecha 27 de octubre de 2026, el Abg. Bryan Irael Chalan Pelaez Abogado de Procuraduría Síndica remitió al Ing. Antonio Castillo Orellanada Alcalde del cantón Limón Indanza el informe jurídico favorable respecto a la procedencia de continuar con el procedimiento de legalización del bien mostrenco ubicado en la comunidad Flor de Limón, parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago, identificado con la clave catastral N.° 14-03-50-051-052-001-024-000-000-000, con una superficie de 375,00 m², destinado a la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable, recomendando la elaboración y suscripción de la correspondiente Resolución Administrativa para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y la Resolución Administrativa N.° 061-ALCALDIA-GADMLI-2022; y,

Con los antecedentes expuestos, y de conformidad con lo previsto en el artículo 2, letra d), de la **"RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO"**,

EXPIDE:

LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD FLOR DE LIMÓN, PARROQUIA GENERAL PLAZA, CANTÓN LIMÓN INDANZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO, DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE, QUE POR MANDATO DE LEY HA PASADO A SER PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LIMÓN INDANZA, CONFORME A LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Artículo 1.- En aplicación de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y con base en los informes técnicos y jurídicos correspondientes, declárese propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Limón Indanza el bien inmueble ubicado en la comunidad Flor de Limón, parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago. El presente bien inmueble pasa a integrar el patrimonio municipal como un bien destinado al servicio público, específicamente para la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable de la comunidad Flor de Limón, infraestructura orientada a mejorar y garantizar la prestación del servicio de agua potable a sus habitantes, en atención a las competencias constitucionales y legales del GAD Municipal. El predio se encuentra singularizado conforme al siguiente detalle:

a) **CLAVE CATASTRAL:** N.° 14-03-50-051-052-001-024-000-000-000.
b) **LINDEROS: NORTE:** Con Tránsito María Arévalo, de P1 a P2, en 25,00 m; **SUR:** Con vía pública de 4,00 m de ancho, de P3 a P4, en 25,00 m; **ESTE:** Con Tránsito María Arévalo, de P2 a P3, en 15,00 m; **OESTE:** Con Tránsito María Arévalo, de P4 a P1, en 15,00 m.
c) **ÁREA:** 375,00 m² (*TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS).*
d) **AVALÚO:** USD 876,40 *(OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA*).
e) **UBICACIÓN:** Comunidad Flor de Limón, parroquia General Plaza, cantón Limón Indanza, provincia de Morona Santiago.

Artículo 2.- Publicación: Facúltese a la Directora de Comunicación del GAD Municipal de Limón Indanza para que proceda con la publicación de la presente resolución mediante la fijación de carteles en lugares de alta circulación ciudadana dentro del cantón Limón Indanza, por una sola vez, así como en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales correspondientes, dejando en el expediente constancia de todo lo actuado.

Toda persona que crea tener derecho respecto a la propiedad o posesión del bien inmueble que se declara de propiedad municipal mediante la presente Resolución podrá presentar su oposición dentro de los tres días siguientes al de la publicación, sin perjuicio de la notificación individual que corresponda a los interesados identificables, conforme a la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo. 3.- Protocolización e inscripción: Transcurrido en su integridad el término para la oposición, la presente Resolución, con la razón de la publicación y no disconformidad, será remitida a una de las Notarías Públicas del cantón, para su protocolización, y posterior registro en la Registraduría de la Propiedad del cantón Limón Indanza, para que, la misma sirva de título de propiedad, de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 4.- Categorización: El bien inmueble singularizados en el artículo 1 de la presente Resolución, es un bien municipal de dominio público afectado al servicio público al amparo de lo previsto en el artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización.

Artículo 5.- Del registro como bien municipal: Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad, y contando con el documento respectivo, se remitirá a la Unidad de Avalúos y Catastros, para su ingreso en la base de datos catastral; a la Área de Bodega para su registro en el inventario correspondiente, y, finalmente a Contabilidad, para su registro contable, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 6.- Vigencia: La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Artículo 7.- Notificación: El Ab. Pablo Cabrera Marín, Secretario General y del Concejo (E), encárguese de la notificación de la presente Resolución, a la Directora de Comunicación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 27 de octubre de 2026.

ALCALDÍA
GAD Municipal LIMÓN INDANZA

Ing. Antonio Castillo Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN LIMÓN INDANZA

Certifico que la **Resolución Administrativa Nº 0215-ALCALDÍA-GADMLI-2026** que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. - General Leónidas Plaza Gutiérrez, 27 de octubre de 2026.

Ab. Pablo Cabrera Marín
SECRETARIO DEL CONCEJO (E)

SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO
GAD Municipal LIMÓN INDANZA

CERTIFICO:
Que la/s 1 fs es/son fiel copia del documento original que reposa en los archivos de la institución.
GAD Municipal LIMÓN INDANZA
Firma: .....
FECHA: 29/OCTUBRE/2026