

RESOLUCIÓN No. 00007

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO

Que, conforme se ha presentado la solicitud por la Ilustre Municipalidad de Cuenca, el veinte de septiembre de dos mil once, la cual se adjunta.

Que, con el número siete mil trescientos ochenta y cuatro Bis del Registro Uno de Propiedad el veinte y cinco de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra inscrito el título escriturario autorizado por el Notario Segundo de este Cantón el veinte y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro por el cual el PARQUE INDUSTRIAL CUENCA, COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, compra a los Extrabajadores de Industrias Arte Práctico Sociedad Anónima un inmueble ubicado en el sector Zhucay de la Parroquia Tarqui de este cantón, linderado por el Norte, con terrenos de Manuel Rigoberto Guerrero con cerramiento de malla y alambre al medio, al sur, en parte con terreno de Manuel Zhagui y en lo demás con terreno de Humberto Guerrero con cerramiento de malla y alambre al medio, al Este en parte con terrenos que fueron de Ligossi, hoy de los compradores y en parte con la cuchilla que separan de los terrenos de Luis Panza y otros, con cerramiento de alambre al medio y al Oeste, con terrenos de Humberto Guerrero con cerramiento de alambre al medio. El terreno descrito tiene un área aproximada de setenta y dos, cuarenta y cuatro hectáreas sobre el que se encuentran construidas naves industriales y otras obras civiles anexas.

Que, con el número doscientos veintiseis y doscientos veintisiete del Registro Tres de Propiedad, el veintiséis de junio de dos mil uno, se encuentra inscrito el Plano y Reglamento para el Uso, Ocupación y División del Suelo en la Zona Franca de Cuenca, así como los Reglamentos Internos de Propiedad Horizontal de los lotes signados con los números 028, 036 y 067 que subordina a aquel, en el que se establece en el sector Cinco, Manzana R, el lote número 090 (Bosque Protector) de la superficie de 309.288,87 metros cuadrados afectado al servicio público. Además existe una Area Total de Vías de 52.897,60.

Que, con el número doscientos veintiseis y doscientos veintisiete del Registro Tres de Propiedad, el veintiséis de junio del dos mil uno, se procedió a inscribir el Reglamento para el Uso, Ocupación y División del Suelo en la Zona Franca de Cuenca y Reglamentos Internos de Propiedad Horizontal de los lotes signados con los Números 028, 036 y 067, a consecuencia de lo cual pasaron a dominio municipal, en calidad de bienes de dominio público el lote 090 de la manzana R, como Bosque Protector, de la cabida de 309.288,87 metros cuadrados, así como el área de vías con una cabida de 52.897,60 metros cuadrados, como se desprende de los instrumentos inscritos en el cuadro de Detalle de Superficie de Lotes y Localización según

Manzanas y Sectores y penúltima Disposición General del Reglamento para el Uso, Ocupación y División del Suelo en la Zona Franca de Cuenca.

Que, revisado el mencionado Reglamento se tiene que en el Capítulo 7 en su disposición Noventa contempla que el Lote signado como Lote 90 constituye un bien municipal afectado al servicio público. Además se tiene que en el Cuadro No. 1 de Superficie de Lotes y Localización según Manzanas y Sectores en el que se determina un Área Total de Vías: 52.897.60 metros cuadrados.

Que, de conformidad con el Artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD *“Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, en consecuencia no tendrán valor alguno los actos, pactos, sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición”*.

Que, tanto la Ley de Régimen Municipal en su Artículo 210, como el COOTAD, en el Artículo 479, dice: *“Las autorizaciones y aprobación de nuevas urbanización o lotización se protocolizarán en una Notaría y se inscribirá en el correspondiente registro de la Propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales a favor de la municipalidad incluidas todas las instalaciones de servicio públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.”*

Que, en fecha seis de julio de dos mil diez se inscribió bajo el número ocho mil setecientos cinco del Registro de Propiedades el Auto de Adjudicación expedido dentro del juicio coactivo número ciento cuarenta y cinco - mil novecientos noventa y nueve, y protocolizado en la Notaría Octava del cantón Quito el diez de febrero de dos mil diez, por el cual se transfirió a favor de la CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL el predio que fuera propiedad de la COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA PARQUE INDUSTRIAL CUENCA.

Que, al realizar la inscripción del Auto de Adjudicación y transferir consecuentemente el dominio, se ha cometido un error de hecho que no constituye derecho alguno, sobre el Lote signado como Lote 90, afectado al servicio público como Bosque Protector, de la cabida de 309.288,87 metros cuadrados, y, el área de caminos y vías de un total de 52.897.60 metros cuadrados a favor de Corporación Financiera Nacional, puesto que, la afectación otorgada a servicio público, reconociendo el derecho municipal fue previa al Auto de Adjudicación.

Que, al inscribir el Auto de Adjudicación en el que no se toma en cuenta la afección municipal se incurre nuevamente en un error de hecho y por lo tanto el Registrador de la Propiedad de Cuenca, Doctor Eliecer Flores Flores, en consideración aquello inscribió la afección de las Vías Públicas y el Lote 90 como que fuese de Corporación Financiera Nacional cuando esta afección existe previamente declarada y no puede ser motivo de adjudicación conforme lo

establece el COOTAD y anteriormente la Ley de Registro Municipal. El Acta de Auto de Adjudicación fue suscrita por su delegado de firma Doctor Wilson Palomeque .

En uso de mis facultades legales,

RESUELVO

ARTÍCULO UNO.- Proceder a marginar en el Acta de la inscripción con el número siete mil trescientos ochenta y cuatro Bis del Registro Uno de Propiedad, el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en el cual consta del título escriturario autorizado por el Notario Segundo de este Cantón, el veinte y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, por el cual el PARQUE INDUSTRIAL CUENCA, COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, compra a los Extrabajadores de Industrias Arte Práctico Sociedad Anónima un inmueble ubicado en el sector Zhucay de la Parroquia Tarqui de este cantón, linderado por el Norte, con terrenos de Manuel Rigoberto Guerrero con cerramiento de malla y alambre al medio; al Sur, en parte con terreno de Manuel Zhagui, y, en lo demás con terreno de Humberto Guerrero con cerramiento de malla y alambre al medio; al Este, en parte con terrenos que fueron de Ligossi, hoy de los compradores y en parte con la cuchilla que separan de los terrenos de Luis Panza y otros, con cerramiento de alambre al medio y al Oeste, con terrenos de Humberto Guerrero con cerramiento de alambre al medio. El terreno descrito tiene un área aproximada de setenta y dos coma cuarenta y cuatro hectáreas sobre el que se encuentran construidas naves industriales y otras obras civiles anexas; en el que se haga constar que existe declarado y aprobado un Reglamento para el Uso, Ocupación y División del Suelo en la Zona Franca de Cuenca y Reglamentos Internos de Propiedad Horizontal de los lotes signados con los Números 028, 036 y 067, a consecuencia de lo cual, pasaron a dominio municipal, en calidad de bienes de dominio público el lote 090 con la Clave Catastral número 068050108 de la manzana R, como Bosque Protector, de la cabida de 309.288,87 metros cuadrados, así como el área de vías con una cabida de 52.897,60 metros cuadrados, Reglamentos inscritos en el Registro de la Propiedad, con los números 226 y 227 del Registro Tres de Propiedad, el 26 de junio de 2001, como se desprende de los instrumentos que constan en el cuadro de Detalle de Superficie de Lotes y Localización según Manzanas y Sectores, y penúltima Disposición General del Reglamento para el Uso, Ocupación y División del Suelo en la Zona Franca de Cuenca.

ARTÍCULO DOS.- Notificar con el contenido de esta Resolución y Oficio tanto a la Corporación Financiera Nacional como a la Ilustre Municipalidad de Cuenca.

La presente Resolución entrara a regir a partir de su otorgamiento.

Cuenca, de 21 Septiembre de 2011



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON CUENCA

Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON CUENCA