

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA POR ÁREA EN DISMINUCIÓN No. 068-GADMLM-PS-2018, SRA. AZARIAS OFELIA COBO OSORIO

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA MANÁ.

CONSIDERANDO:

Que, en atención de lo dispuesto en el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...";

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa;

Que, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, señala que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...";

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República, instituye: "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.";

Que, en el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en adelante se le mencionará por sus siglas COOTAD, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el literal i) del artículo 55 del COOTAD, preceptúa: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, en el artículo 59 del COOTAD, determina que el Alcalde o Alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 60 literal (i) del COOTAD, determina que una de las atribuciones del Alcalde es resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

Que, el primer inciso del artículo 139 del COOTAD establece: "La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales...";

Que, el primer inciso del artículo 382 del COOTAD estatuye: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia,

participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima.”;

Que, los incisos, tercero y cuarto del artículo 481.1 del COOTAD instituye: “Para la aplicación de la presente normativa, **se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.** El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, **procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias**, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.” Énfasis agregado;

Que, el artículo 4 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula la Enajenación de Excedentes o Disminución de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Cantón La Maná, Producto de Errores de Medición y Cálculo, Cuyas Escrituras Difieren con la Realidad Física Verificada de Campo, determina: “Se denomina disminuciones aquellas superficies de terreno en menos del área original que conste en el respectivo título, por cualquier causa.”;

Que, el artículo 17 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula la Enajenación de Excedentes o Disminución de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Cantón La Maná, Producto de Errores de Medición y Cálculo, Cuyas Escrituras Difieren con la Realidad Física Verificada de Campo, establece: “En el caso de disminuciones, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, a través de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento territorial, emitirá un informe técnico de linderos y medidas en la línea de fábrica, que establezca la superficie real del terreno, lo que motivará la emisión de la resolución respectiva...”;

Que, los actos administrativos son expedidos por personas naturales en ejercicio de la titularidad de un cargo público, como parte de su ejercicio administrativo, cuyas decisiones tienen fuerza jurídica, por cuanto se sustentan en las competencias determinadas para su efecto;

Que, la competencia es el derecho que tiene la Autoridad Pública para conocer, procesar y resolver los asuntos que le han sido atribuidos legalmente, en razón de la materia, territorio u otro aspecto de especial interés público previsto en la constitución y la ley;

Que, el Dr. David Zambrano Fernández Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Maná, en legal forma **CERTIFICA**: Que revisados los Libros Índice General, Propiedades, Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a mi cargo, de acuerdo al certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Pujilí de fecha 12 de abril del dos mil dieciocho, se transcribe textualmente los siguientes datos: para ver los que afecten en un lote de terreno, de la superficie de diez metros de frente por treinta y cinco metros más o menos de fondo, ubicado en el centro urbano de la parroquia La Maná del cantón la Maná, antes catón PUJILÍ, Provincia de Cotopaxi, según consta de escritura pública de compraventa, celebrada el veinte de septiembrede mil novecientos ochenta y

seis, ante el Notario Primero del cantón Pujilí, legalmente inscrita el primero de octubre de mil novecientos ochenta y seis, bajo la partida número ochocientos veinte y nueve (829) del registro de la Propiedad de ese año, aparece ser de propiedad de OFELIA AZALIA COBO OSORIO, adquirido por compraventa, a Neptalí Lozada Quintana; y que según el mismo instrumento público se demarcan por los siguientes linderos, **Norte:** Calle pública en una extensión de diez metros; **Sur:** Terreno sobrante de los vendedores en una extensión de diez metros; **Oriente:** Con Laura Tigse en una extensión de treinta y cinco metros más o menos; y, **Occidente:** de Isabel Orrico en una extensión de treinta y cinco metros más o menos. Hasta aquí la transcripción textual del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pujilí. Completando la información previa la revisión de los libros, Índice General, Propiedades, Hipotecas y Gravámenes, **CERTIFICO:** Que el predio antes detallado **NO CONSTA INSCRITO EN EL REGISTRO A MI CARGO;** El lote descrito, no tiene gravámenes limitaciones de dominio, prohibiciones de enajenar que lo afecten hasta la presente fecha (...) La Maná veinticinco de abril del dos mil dieciocho;

Que, con comunicación de fecha 04 de mayo del 2018, la señora Isabel Orrico, se dirige al Lic. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del cantón La Maná, misma que en su parte pertinente manifiesta: La presente tiene como finalidad solicitarle de la manera más comedida me ayude con el tramite regularización del área en disminución del predio ubicado en la calle Amazonas entre calles Atenas y las Acacias (...);

Que, según informe INF-47-DPUT-18 de fecha La Maná, 14 de mayo del 2018, suscrito por los funcionarios Arq. Víctor Molina R, Lic. Ángel Aguirre y Sr. Edwin Rosero, Jefe de Planeamiento Urbano, Rural, Terreno y Ordenamiento Territorial; Director de Planificación (E) y Dibujante, respectivamente, remiten a Alcaldía el informe de planimetría y superficie del área en disminución, de la señora AZARIAS OFELIA COBO OSORIO, para que se continúe con el trámite respectivo.

El señor Alcalde, en uso de las atribuciones que le confieren la Constitución y las leyes.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Autorizar la disminución o diferencia del terreno por el faltante detectado entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada del lote perteneciente a la señora **AZARIAS OFELIA COBO OSORIO**, al amparo en los criterios técnicos enunciados en el presente Acto Administrativo y en el artículo 481.1 del COOTAD; este lote, según el levantamiento Planímetro adjunto al presente instrumento jurídico, quedaría con los linderos y medidas siguientes:

LINDEROS Y MEDIDAS

- Norte:** Con calle Amazonas en una longitud de 10,00m
- Sur:** Con Neptalí Lozada (antes), propiedad ajena en una longitud de 10.00m
- Este:** Con Laura Tigse (antes), varios propietarios (hoy), en una longitud de 31,50m;



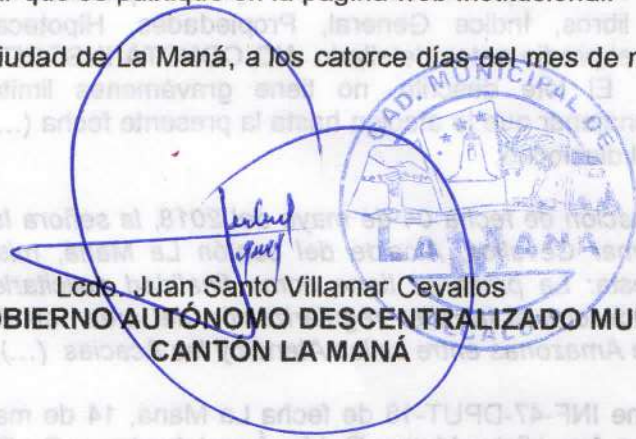
Oeste: Con Isabel Orrico en una longitud de 31,50m

Área del Lote Actual: **315.00m²**

ARTÍCULO 2.- Disponer que Secretaría General notifique con la presente Resolución Administrativa a los interesados y a los organismos correspondientes para su ejecución y registro; entre ellos, a la Unidad de Avalúos y Catastros.

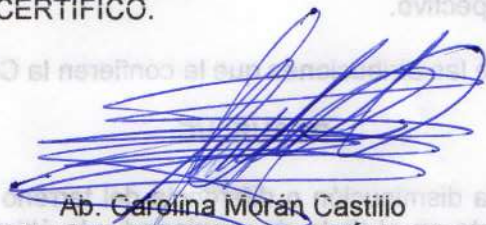
ARTÍCULO 3.- Decretar que se publique en la página web Institucional.

Dado y firmado en la ciudad de La Maná, a los catorce días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.



Lcdo. Juan Santo Villamar Cevallos
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA MANÁ

Proveyó y firmó la Resolución Administrativa No. 068-GAMLM-PS-18 que antecede, el Señor Alcalde del cantón La Maná, Lcdo. Juan Santo Villamar Cevallos, en el lugar y fecha antes indicado - LO CERTIFICO.



Ab. Carolina Morán Castillo
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LA MANÁ

Elaborado por:
Ing. Susana Cabrera Arévalo
Revisado por:
Ab. Luis E. Noboa Rizzo