

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 048-GADMLM-PS-2018

**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 Índices de Registros de Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a mi cargo, para ver lo que afecten desmembrando de mayor extensión un lote de terreno de CUATRO HECTÁREAS, SEIS ÁREAS de superficie, ubicado la Loma de la Virgen de la parroquia La Maná del cantón La Maná, Provincia de Cotopaxi, delimitado dentro de los siguientes linderos, **Norte**: Terreno de Cesar Guisado; **Sur**: Compañía Win Dorado; **Oriente**: Terreno de Ángel Quintanilla; y, **Occidente**: Terreno de Genaro Vega. Consta como propietario el señor NELSON VIDAL QUINTANILLA VEGA, estado civil soltero, predio adquirido mediante escritura de compraventa al señor Julio Cesar Mena Mosquera, estado civil casado, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Latacunga, el veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y seis, inscrita el dieciséis de abril de mil novecientos noventa y seis, con el número dos

cientos cuarenta y seis (246) del Registro de Propiedades y anotado bajo el número cuatrocientos dieciocho (418) del Libro Repertorio. Con tales antecedentes el lote descrito, no tiene otros gravámenes, prohibiciones de enajenar, limitaciones de dominio que lo afecten hasta la presente fecha (...);

Que, según MEM-380-DPUT-16, de fecha 27 de abril del 2018, el Ing. Wilfrido Ramírez H, Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, hace la devolución del trámite al señor Nelson Quintanilla, para que el profesional responsable técnico realice las correcciones;

Que, con comunicación de fecha 09 de mayo del 2016, el señor Nelson Quintanilla Vega, propietario, se dirige al Ing. Wilfrido Ramírez, Jefe de Planeamiento Urbano del GAD Municipal de La Maná (e) mismo que en su parte pertinente manifiesta hago el reingreso del plano de fraccionamiento de mi propiedad según consta en el plano y más documentaciones que me permito presentar para la aprobación conforme indica el departamento de Planeamiento (...);

Que, mediante MEM-624-DOPM-17, de fecha 4 de julio del 2017, el Ing. Jorge Beltrán Baquerizo, Topógrafo Municipal, informa sobre la inspección proyecto de fraccionamiento de la propiedad del señor Nelson Quintanilla, mismo que cumple favorablemente con todos los datos anotados en el plano por el profesional;

Que, según MEM-1055-DPUT-17, de fecha 1 de agosto del 2017, los funcionarios Arq. Germán Albán Molina, Jefe de Planeamiento Urbano Rural y Terrenos e Ing. Wilfrido Ramírez Haro, Asistente de Planeamiento Urbano, mismos que hacen la devolución del trámite para que el profesional técnico realice las correcciones;

Que, con comunicación de fecha 13 de noviembre del 2017, el señor Nelson Vidal Quintanilla Vega, propietario, se dirige al señor Juan Villamar Cevallos, Alcalde del cantón La Maná, quien en su parte pertinente manifiesta Yo Sr. Nelson Quintanilla muy comedidamente me dirijo a usted, para solicitar la regularización del área de mi propiedad la cual está en trámite para la aprobación del fraccionamiento (...);

Que, mediante MEM-1973-DPUT-17, de fecha 23 de noviembre del 2017, los funcionarios Arq. Víctor Molina R, y Sr. Edwin Rosero C, en sus calidades de Jefe de Planeamiento Urbano, Rural, Terreno y Ordenamiento Territorial y Dibujante, mismos que hacen la devolución del trámite para que el Ing. Enrique Chicaiza, responsable técnico, realice las correcciones;

Que, el señor Nelson Vidal Quintanilla Vega, mediante comunicación de fecha 08 de diciembre del 2017, se dirige al Arq. Víctor Molina R, Jefe de Planeamiento Urbano y manifiesta: muy comedidamente me dirijo a usted, para solicitar la Regularización del área de mi propiedad, con relación a la disminución del área actual con respecto a lo establecido en la escritura (...);

Que, mediante MEM-357-DOPM-18, de fecha 22 de febrero del 2018, el Sr. Eduardo Herrera, Topógrafo Municipal, informa del proyecto de regularización de área por disminución del predio rural de propiedad del señor Nelson Quintanilla Vega, mismo que cumple favorablemente con todos los datos anotados en el plano por el profesional;

Que, según informe INF-20-DPUT-18 de fecha La Maná, 1 de marzo del 2018, suscrito por los funcionarios Arq. Víctor Molina R, Ing. Gabriela Martínez y Sr. Edwin Rosero, Jefe de Planeamiento Urbano, Rural, Terreno y Ordenamiento Territorial; Directora de Planificación y Dibujante, respectivamente, remiten a Alcaldía el informe de planimetría y superficie del área en disminución, del señor NELSON VIDAL QUINTANILLA VEGA, 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 al señor NELSON VIDAL QUINTANILLA VEGA, 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 César Guisado (antes), William López (hoy) en una longitud de 320,73m

Sur: Con Compañía Win Dorado (antes), Nelson Quintanilla (hoy) en una longitud de 280,00m

Este: Con Ángel Amado Quintanilla en una longitud de 127,34m.

Oeste: Con Genaro Vega en una longitud de 132,50m

Área del Lote Actual: 3,849 m²

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 nueve días del mes de abril 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. 048-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 Moran Castillo

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LA MANÁ**

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