

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA POR ÁREA EN DISMINUCIÓN No. 069-GADMLM-PS-2018, SR. EFRAÍN GUALBERTO GARCÉS GORDON
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, inmediatez, 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, los lotes de terreno, **Primer Lote.-** Ubicado en la Parroquia Guasaganda, del cantón La Maná, Provincia de Cotopaxi, con la superficie de **TREINTA HECTÁREAS**, delimitado dentro de los siguientes linderos y medidas actuales; **NORTE**: Predio de Gonzalo Granja en parte y en otra parte de Enrique Gulca; **SUR**: Predio de Efraín Herrera y señora; **ESTE**: Con predio de Efraín Garcés; y, **OESTE**: Predio de la familia Chicaiza. **Segundo Lote.** Acciones y derechos equivalentes al cincuenta por ciento de un lote de terreno ubicado en la Pre-Cooperativa El Triunfo, del cantón La Maná, Provincia de Cotopaxi, con la superficie de **CUARENTA HECTÁREAS MAS O MENOS**, delimitado dentro de los siguientes linderos **NORTE**: El lote número "Treinta y Seis" de propiedad del señor Sergio Aldaz **SUR**: Predio

de Jorge Herrera; **ORIENTE:** El lote número "Veinte y Nueve", de propiedad de Baldomero Ibáñez; y, **OCCIDENTE:** El Centro poblado de Pre-Cooperativa El Triunfo. Consta como propietario el señor EFRAÍN GUALBERTO GARCÉS GORDON, de estado civil soltero, predio adquirido mediante escritura de compraventa, al señor Marco Ricardo Garcés Gordon, de estado civil soltero, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Ambato, el treinta de enero del dos mil seis, inscrita el ocho de enero del dos mil once con la partida número cuarenta y dos (42) del Libro de Propiedades, anotado bajo el número cuarenta y nueve (49) del Libro Repertorio. Con tales antecedentes el primer lote descrito y las acciones y derechos equivalentes al cincuenta por ciento del segundo lote descrito, no tienen gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones de enajenar que lo afecte, hasta la presente fecha, La Maná cinco de abril del dos mil dieciocho;

Que, con comunicación de fecha 02 de mayo del 2018, el señor Efraín Gualberto Garcés Gordon, se dirige al Lic. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del cantón La Maná, mismo que en su parte pertinente manifiesta: me dirijo a usted para solicitarle de la manera más comedida ayude con la resolución de disminución de superficie, ubicada en la La parroquia Guasaganda (...);

Que, según informe INF-45-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, del señor EFRAÍN GUALBERTO GARCÉS GORDON, 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 EFRAÍN GUALBERTO GARCÉS GORDON, 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 Gonzalo Granja y Enrique Guilca (antes), Herederos Garcés Gordon, en una longitud de 206,46m y área de protección y estero en una longitud de 378,02m (hoy);
- Sur:** Con Efraín Herrera y Sra. (antes), Germán Guilca Mena (hoy) en una longitud de 457.55; Efraín Herrera y Sra, (antes), Jorge Aníbal Viera Sandoval en una longitud de 128,58 m (hoy) ;
- Este:** En parte con área de protección y estero en 20,77 m, Efraín Garcés (antes) Luis Armando Aldaz López (hoy), en una longitud de 238,79 m, en otra parte con Efraín Garcés (antes), Luis Pichucho Chicaiza (hoy) en 138,40 m

y en otra parte con Efraín Garcés (antes), Luis Armando Aldaz López (hoy) en una longitud de 110.99 m;

Oeste: En parte con familia Chicaiza (antes), Ulbio Cedeño Veliz (hoy) en una longitud de 271,69 m; camino público en 12,00 m, con área de protección y estero en 27,00 m y en otra parte con familia Chicaiza (antes) Ulbio Cedeño Veliz (hoy) en una longitud de 84,70 m;

Área del Lote Actual: 28.2274 Has

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 veinte y dos 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. 069-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