

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES N° 084
GADMLM-PS-2018, SRA. GLORIA BEATRIZ UNTUÑA CAIZA**

Juan Santo Villamar Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN LA MANÁ

VISTOS:

La Constitución de la República del Ecuador; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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, Cuyas Escrituras Difieren con la Realidad Física Verificada de Campo, el Memorandum Núm. MEM-351-ALC-18, de fecha 23 de mayo de 2018, suscrito por el Lic. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del Cantón La Maná.

CONSIDERANDO:

Que, el primer inciso del artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador que en adelante se la denominará por sus siglas C.R.E., instituye que: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia social [...] Se organiza de forma de república y se gobierna de manera descentralizada...";

Que, el numeral 1 del artículo 3 C.R.E., instaure que: "Son deberes primordiales del Estado:
1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales...";

Que, el numeral 23 y 26 del artículo 66 C.R.E., establece: "Se reconoce y garantizará a las personas:
23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas...
26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental...";

Que, el artículo 238 C.R.E., determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...";

Que, el numeral 2 del artículo 264 C.R.E., prescribe 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 literal b) del artículo 55 del COOTAD, instituye que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...";

Que, el primer párrafo del artículo 481.1 del COOTAD, manifiesta que: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.";

Que, el segundo párrafo del artículo 481.1 del COOTAD, expresa que: "Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad.";

Que, el cuarto párrafo del artículo 481.1 del COOTAD, instituye que: "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.";

Que, el artículo 31 de la Ley de Modernización del Estado indica que: "Todos los actos emanados de los órganos del Estado, deberán ser motivados. La motivación debe indicar los presupuestos de hecho y las razones jurídicas que han determinado la decisión del órgano, en relación con los resultados del procedimiento previo..."

Que, el artículo 27 de la Ley de Modernización del Estado, reglamenta: "PRUEBAS DE HECHOS.- El Estado y las entidades del sector público que conforman la administración pública se abstendrán de exigir más de una prueba con relación a un hecho; no exigirán documentos que hubieren sido presentados en el mismo órgano administrativo con anterioridad ni requerirán actualización de documentos presentados en el mismo trámite.";

Que, el literal b) del artículo 6 de 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, Cuyas Escrituras Difieren con la Realidad Física Verificada de Campo, expresa: "Para el sector rural";

Que, el segundo inciso del artículo 7 de 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, Cuyas Escrituras Difieren con la Realidad Física

Verificada de Campo, manifiesta: "Si el excedente es menor o igual al Error Técnico Aceptable de Medición, el propietario o propietaria no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará la tasa por servicios administrativos. ";

Que, el suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón La Maná, en legal forma certifica, que revisados los índices, de los Registros de Hipotecas y Gravámenes de la oficina a mi cargo, el lote de terreno signado con el número ONCE de la manzana A, de la Lotización San Gonzalo, ubicado en el sector urbano de la Parroquia y Cantón La Maná, Provincia de Cotopaxi, con la superficie de DOS MIL SETECIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, delimitado dentro de los siguientes linderos **NORTE**: Con calle Esmeraldas, en cuarenta y tres metros; **SUR**: Con lotes ocho y nueve, en veinticinco metros cuadrados en parte y en otra parte con avenida diecinueve de mayo en dieciséis metros; **ESTE**: con propiedad de José Rivas, en ochenta y tres metros; y, **OESTE**: Con lote diez, en cincuenta y tres metros en parte y en otra parte con lote nueve, en treinta metros; consta como propietaria la señora GLORIA BEATRIZ UNTUÑA CAIZA, casada, adquirido mediante escritura de compraventa otorgada por Ever y Marco Abarracín Jácome, celebrada en la Notaría del Cantón La Maná, el veinte y ocho de agosto del dos mil uno, inscrita el tres de octubre del dos mil uno, con la partida setecientos treinta y siete (737) del Libro de Propiedades, anotada bajo el número mil cuarenta y seis (1046) del Libro Repertorio. Mediante acta de Posesión Efectiva, celebrada en la Notaría Segunda del cantón La Maná, escritura pública de compraventa de derechos y acciones, al señor Segundo Tobías Espín Molina y Hermanos, celebrada en la Notaría del cantón La Maná, el veinte y cuatro de marzo del dos mil dieciséis, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso sin perjuicios a terceros de los bienes dejados por el Causante Eduardo Klever Naranjo Albarracín, a favor de sus hijas Evelyn Tatiana Naranjo Untuña, Lady Leonela Naranjo Untuña, Madelein Juliana Naranjo Untuña, anotado con la partida 35 del Libro de Sentencias, bajo el No. 487 del Libro Repertorio, en esta fecha La Maná 30 de marzo del dos mil dieciséis. Mantiene HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, a favor de la Cooperativa Cacpeco, celebrada en la Notaría Pública del cantón La Maná, el quince de mayo del dos mil doce con la partida noventa y seis (96) del Libro de Propiedades a notado bajo el número setecientos veinte y dos (722) del Libro Repertorio. Con tales antecedentes el lote descrito, no posee gravámenes, prohibiciones de enajenar, limitaciones de dominio, que lo afecten. La Maná, a veintitrés de marzo del dos mil diecisiete.

Que, mediante comunicación de fecha La Maná, 2 de junio de 2017, suscrito por la Sra. Gloria Beatriz Untuña Caiza, la que en su parte pertinente manifiesta soy propietaria del predio ubicado en la Parroquia La Maná, perteneciente al cantón La Maná (...) solicito de la manera más comedida se ordene a quien corresponda se aprueben los planos de levantamiento Planimétrico para la regularización de excedentes y se inicie el proceso de regularización (...);

Que, según memorándum número MEM-822-DPUT-17 de fecha La Maná, 16 de junio de 2017, el Arq. Germán Albán, Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial é ing. Wilfrido Ramírez H, Asistente de Planeamiento Urbano, mismos que hacen la devolución de la carpeta con sus habilitantes a la Sra. Gloria Untuña C, para que el profesional responsable técnico realice las correcciones;

Que, mediante comunicación de fecha 22 de junio del 2017, la señora Gloria Beatriz Untuña Caiza, se dirige al Arq. Germán Albán; Jefe de Planeamiento Urbano Rural y Terrenos del GAD del cantón La Maná, y manifiesta que una vez que se han realizado las correcciones solicita de la manera más comedida se proceda con la aprobación;

Que, con memorándum MEM-904-DPUT-17, de fecha La Maná, 30 de junio del 2017, suscrito por el Arq. Germán Albán Molina, Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Terrenos, se dirige a Rentas y solicita la emisión del título de crédito a favor de la señora GLORIA BEATRIZ UNTUÑA, misma que debe cancelar el valor de \$37,50 dólares por concepto de tasas por servicios y trámites administrativos;

Que, según MEM-1306-DPUT-17, de fecha 31 de agosto del 2017, el Sr. Eduardo Herrera Espinoza- Topógrafo Municipal, emite el informe respectivo favorable de levantamiento Planimétrico del predio de la Sra. GLORIA BEATRIZ UNTUÑA, concluyendo que: "cumple favorablemente con todos los datos anotados en el plano por el profesional.";

Que, mediante Informe N°. INF-1530-DPUT-17, de fecha 26 de septiembre de 2017, suscrito por el Arq. Germán Albán Molina- Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal La Maná, mismo que en su parte pertinente expresa: "**PARA: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN - (DPL) (...) ASUNTO: INFORME DE PLANIMETRÍA Y SUPERFICIE DEL ÁREA EN EXCEDENTE (...)**";

Que, mediante memorándum MEM-325-AYC-18, de fecha 16 de mayo del 2018, el Ing. Renso Albán Mayorga, Jefe de Avalúos y Catastros, remite el informe para el trámite de excedente de la Sra. Gloria Beatriz Untuña Caiza e informa que se procedió a actualizar el catastro:

SECTOR:	URBANO
PARROQUIA:	EL TRIUNFO
CLAVE CATASTRAL	050250010601002
DIRECCIÓN:	AV. 19 DE MAYO E IMBABURA
PROPIETARIO:	GLORIA BEATRIZ UNTUÑA CAIZA
SUPERFICIE DE ESCRITURA:	2.706.00 m ²
ÁREA EN EXCEDENTE	85.18 m ²
ERROR TÉCNICO ACEPTABLE	35.14 m ²
AVALÚO ACTUALIZADO	\$ 202.190.52

RESUELVO:

Artículo 1.- Adjudicar el excedente de terreno detallado en el INF-1530-DPUT-17, de fecha 26 de septiembre del 2017, a favor de la Sra. GLORIA BEATRIZ UNTUÑA CAIZA.

Artículo 2.- Autorizar se protocolice la presente resolución, anexando los informes técnicos, como habilitantes y envíe al Departamento de Avalúos y Catastros para el ingreso Catastral y el cobro de los impuestos prediales sobre el excedente, como también en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón La Maná, para su inscripción; procedimiento administrativo que deberá cumplir la parte interesada.

Artículo 3.- Notificación.- Que por medio de Secretaría General, realice la notificación de la presente Resolución Administrativa a las Unidades Municipales antes referidas, a la señora GLORIA BEATRIZ UNTUÑA CAIZA y a esta Procuraduría Sindica.

Cúmplase y Notifíquese.

Dado y firmado en la Alcaldía de La Maná, a los 07 días del mes de junio del año dos mil dieciocho.


Lcdo. Juan Villamar Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN LA MANÁ



Proveyó y firmó la Resolución Administrativa No. 084-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 y Aprobado por:
Ab. Luis E. Noboa Rizzo