

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 037-GADMLM-PS-2018-
DISMINUCIÓN DE TERRENO SRA. EUFEMIA LORENZA ALMEA
CARPIO**

**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 suscrito 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, que afecten al inmueble signado con el número **OCHO**, manzana **D**, Lotización Juan Pablo, ubicado en el sector urbano, parroquia La Maná, Cantón La Maná, provincia de Cotopaxi, con una superficie de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**, delimitado dentro de los siguientes linderos, **Norte**: con lotes nueve, diez y once, la misma manzana; **Sur**: Con lote siete de la misma manzana; **Este**: Con lote catorce de la misma manzana; y, **Oeste**: Con callejón sin nombre, adquirido por

la señora EUFEMIA LORENZA ALMEA CARPIO, soltera, por compra a los señores Juan Mera Guerrero y Pablo Gutierrez Vargas, Sergio Cruz y Targelia Guevera, mediante escritura pública celebrada en la Notaría de La Maná, el veinte y seis de agosto de mil novecientos noventa y nueve, inscrita el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número novecientos treinta y siete (937) del Registro de la Propiedad y bajo el número mil trescientos veinte y tres (1323) del Repertorio.- **ACLARATORIA**, mediante escritura celebrada la Notaría del cantón La Maná, el seis de julio del dos mil, inscrita el veinte y cuatro de julio del dos mil, bajo el número setecientos cincuenta (750) de propiedades, se aclara que como el vendedor señor Juan Nicolás Mera Guerrero, es casado, debió firmar la escritura su cónyuge y efectivamente lo hace la señora Blanca Amita Cevallos Ayala y que está de acuerdo con la venta realizada.- Con estos antecedentes, el predio descrito, no tiene gravámenes, limitaciones de dominio prohibiciones de enajenar, que lo afecten hasta la presente fecha (...);

Que, mediante comunicación de fecha La Maná, 08 de febrero del 2018, suscrito por la Sra. Eufemia Lorenza Almea Carpio, la que se dirige a la máxima Autoridad y textualmente solicita: "... la presente tiene como finalidad solicitar de la manera más comedida ordene a quien corresponda se me ayude con la DISMINUCIÓN, del lote No. 8 de la Manzana "D" ubicado en la Lotización Juan Pablo (...);

Que, según informe INF-18-DPUT-17 de fecha La Maná, 16 de febrero de 2018, suscrito por los funcionarios Arq. Víctor Molina R, Ing. Gabriela Martínez y Sr. Edwin Rosero, en sus calidades 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, de la señora EUFEMIA LORENZA ALMEA CARPIO, 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 detectada entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada del lote perteneciente a la señora EUFEMIA LORENZA ALMEA CARPIO, 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:

| | | |
|------------------------------|---|-----------------------------|
| Norte: | Con lotes No. 9, 10 y 11 en una longitud de | 25,00 m |
| Sur: | Con lote No. 7 en una longitud de | 25.00 m. |
| Este: | Con lote No. 14 en | 10,60 m |
| Oeste: | Con calle Pastaza en una longitud de | 10.60 m |
| Área del Lote Actual: | | 265.00 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 veintitrés días del mes febrero 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. 037-GAMLM-PS-18, que antecede, el Señor Alcalde del cantón La Maná, Lic. 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

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