

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 052-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, inmediación, 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 signado con el número veintitrés de la manzana "1 2" de la Lotización El Prado, con la superficie de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, ubicado en el sector urbano de la parroquia y cantón La Maná, Provincia de Cotopaxi, delimitado dentro de los siguientes linderos, **Norte**: Con el lote número veinticuatro de la misma lotización, en veintiocho metros; **Sur**: Con el lote número veintidós de la misma lotización, en veintiocho metros; **Este**: Con el lote de la señora María Macías, en nueve punto sesenta metros; y, **Oeste**: Con calle Sucumbios en nueve punto sesenta metros. Consta como propietaria la señora WILSA CECILIA GUARANDA MARTÍNEZ, soltera, predio adquirido mediante escritura de



compraventa al señor Wilson Manuel Quishpe Guanoluisa, casado, celebrada en la Notaría de La Maná, el veintidós de noviembre de dos mil seis, inscrita el diecisiete de enero del dos mil siete, con el número cincuenta y nueve (59) del Registro de Propiedades y anotado bajo el número noventa y uno (91) 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, con comunicación de fecha 04 de abril del 2016, la señora Guaranda Martínez Wilsa Cecilia, se dirige al Lic. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del cantón La Maná, mismo que en su parte pertinente manifiesta Yo, Guaranda Martínez Wilsa Cecilia (...) me dirijo a usted para solicitarle de la manera más respetuosa la DISMINUCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO, ya que el área y medidas del terreno actual de 261,60m<sup>2</sup>, no coincide con los datos de la escritura de 268,80, el mencionado terreno está ubicado en la Lotización El Prado (...);*

*Que, según informe INF-30-DPUT-18 de fecha La Maná, 12 de abril 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, de la señora WILSA CECILIA GUARANDA MARTÍNEZ, 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 WILSA CECILIA GUARANDA MARTÍNEZ, 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 lote No. 24 en una longitud de 27,50m

**Sur:** Con lote No. 22 (antes), Segundo Ganchala (hoy) en una longitud de 27,00m

**Este:** Con María Macías (antes), Gertrudis Alvarado (hoy), en una longitud de 9,60m.

**Oeste:** Con calle Sucumbíos, en una longitud de 9,60m

**Área del Lote Actual:** **261.60m<sup>2</sup>**

**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 diecinueve 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. 052-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*