

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA POR ÁREA EN DISMINUCIÓN No. 089 -GADMLM-  
PS-2018, SR. MANUEL FRANCISCO VEGA

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.";

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 Libros Índice General, Propiedades, Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a mi cargo, de acuerdo al certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pujilí, de fecha quince de noviembre del dos mil diecisiete, se transcribe textualmente los siguientes datos: Para ver los que afecten en un lote de terreno en la sección denominada “Barropungo” ubicado en la parroquia CHUGCHILAN, cantón LA MANÁ, antes, PUJILÍ, Provincia de COTOPAXI, que según consta de la escritura de partición celebrada el diez y ocho de septiembre de

mil novecientos setenta y tres, ante el Notario Tercero del cantón Latacunga, legalmente inscrita el veinte y seis de septiembre de mil novecientos setenta y tres, bajo el número de partida novecientos quince (915) del Registro de Propiedades de ese año aparece ser de propiedad de MANUEL FRANCISCO VEGA, adquirido mediante partición con José Pilatasig de Eusebio y otros, además certifica que al margen de la partida del presente instrumento público existe una marginación de la venta de un lote de terreno de una hectárea cinco mil metros cuadrados, legalmente inscrita bajo la partida cuatrocientos tres del año dos mil cuatro en el Registro de la Propiedad del cantón Pujilí. Hasta aquí la transcripción textual del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pujilí. Completando la información, previa a la revisión de los Libros, Índice General, Propiedades, Hipotecas y Gravámenes, CERTIFICO: Que el predio antes detallado NO CONSTA INSCRITO EN EL REGISTRO A MI CARGO. El remanente descrito, no tienen gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones de enajenar, que lo afecte hasta la presente fecha. **El propietario o parte interesada para futuros trámites, deben determinar la superficie real o remanente existente :**

*Que, mediante comunicación de fecha 26 de diciembre del 2017, los señores Ing. Carlos Morocho T, responsable técnico y Manuel Francisco Vega, se dirigen al Lic. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del cantón La Maná, misma que en su parte pertinente manifiesta: envió proyecto de fraccionamiento del lote en la que se define los lotes 2,3,4,5, venta anterior y remanente de mi propiedad ubicada en el sector de la Josefina del terreno denominado Barropungo (...). Solicito se envíe al departamento de Planeamiento urbano para el trámite de aprobación (...);*

*Que, según memorándum MEM-12-DPUT-18, de fecha 3 de enero del 2018, los funcionarios Arq. Víctor Molina R, Jefe de Planeamiento Urbano Rural y Terrenos e Ing. Wilfrido Ramírez H, Asistente de P. U, quienes hacen la devolución del trámite al señor Manuel Francisco Vega, para que el profesional responsable técnico realice las correcciones (...);*

*Que, mediante comunicación de fecha 09 de enero del 2018, los señores Ing. Carlos Morocho T, responsable técnico y Manuel Francisco Vega, se dirigen al Lic. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del cantón La Maná, y hacen referencia al MEM-12-DPUT-18, dando cumplimiento al ítem 1 se ha procedido al proyecto de regularización por Disminución, de propiedad del señor Manuel Francisco Vega, propietario, ubicado en el sector de la parroquia Guasaganda (...);*

*Que, con INF-54-DPUT-18 de fecha La Maná, 1 de junio 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 MANUEL FRANCISCO 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 MANUEL FRANCISCO 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 propiedad de Segundo Cunuhay, Enrique Guilca y familia Suatunce Chusin en una longitud de 500,00 m, con camino de herradura en 3,00 m, en otra parte con familia Suatunce Chusin en una longitud de 101.64 m y en otra parte con César Gavilánez en 78,00 m y área de protección del estero en una longitud de 20,00 m;

**Sur:** Con propiedad de María Millingalle en una longitud de 286,01 m, con área de protección de estero en 23,00 m, con Miguel Millingalle en 43,03 m, en parte con camino de herradura en 6,00 m y en otra parte con camino público en una longitud de 349,00 m

**Este:** Con propiedad de César Gavilánez en 144,00 m, con área de protección de estero en 26,58 m, con familia Toaquiza Toaquiza en 179,60 m en parte con camino de herradura en 6,00 m y en otra parte con María Millingalle en una longitud de 25,10 m;

**Oeste:** Con propiedad de María Vega en una longitud de de 168,00 m, en parte con área de protección de estero en 23,00 m y en otra parte con María Manuela Vega en una longitud de 208,00 m;

**Área del Lote Actual: 22.3129 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 diecinueve días del mes de junio del año dos mil dieciocho.



*Juan Santo Villamar Cevallos*  
Lcdo. Juan Santo Villamar Cevallos  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN LA MANÁ**

Proveyó y firmó la Resolución Administrativa No. 089-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.

*Carolina Morán Castillo*  
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