

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA POR ÁREA EN DISMINUCIÓN No. 095-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.”;

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, para ver los que afecten al lote de terreno de la parroquia La Maná, Cantón la Maná, Provincia de Cotopaxi, de la superficie de SEIS CUADRAS Y MEDIA MAS O MENOS equivalente A CUATRO HECTÁREAS CON CINCUENTA Y TRES ÁREAS; delimitado dentro de los siguientes linderos: LA CABECERA: Con camino público; POR EL PIÉ: Con predio de Luis Aníbal Chaluisa; POR UN COSTADO, con predio de Marcial Guevara, antes, hoy con predios de

la familia Zamora; y, POR OTRO COSTADO: Con predio de Ricardo Albarracín. Consta como propietario el señor JOSÉ MANUEL CUNUHAY AYALA, casado, adquirido por compra a la señora Nila Judith Cedeño y Cónyuge, según escritura pública celebrada en la Notaría del cantón La Maná, el veintiocho de junio de mil novecientos noventa y cinco, inscrita el doce de julio de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número quinientos ocho (508) del Registro de Propiedades, y con el número setecientos noventa (790) del Repertorio. Mantiene.- **Aclaratoria** - Mediante escritura celebrada en la Notaría Segunda del cantón La Maná, el veinte de febrero del dos mil diecisiete, se aclara, que los nombres y apellidos de la cónyuge del comprador son : Josefa Pilatasig Chusin, marginado bajo el número novecientos (900) del Libro Repertorio. En esta fecha La Maná, veinte y tres del dos mil diecisiete. Con tales antecedentes el lote descrito no tienen gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones de enajenar, que lo afecte hasta la presente fecha. La Maná, cinco de junio del dos mil dieciocho;

Que, mediante comunicación de fecha 01 de junio del 2018, el Sr. Cunuhay Ayala José Manuel, con cédula de ciudadanía 050082737-3, se dirige al Lic. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del cantón La Maná, mismo que en su parte pertinente manifiesta: Yo CUNUHAY AYALA JOSÉ MANUEL, con número de cédula 050082737-3, me dirija 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, no coincide con los datos de la escritura, por lo que en el terreno se abrió una vía pública, el terreno esta ubicado en el recinto Maguilita de la parroquia y cantón La Maná (...);

Que, con INF-65-DPUT-18 de fecha La Maná, 19 de junio 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 los señores CUNUHAY AYALA JOSÉ MANUEL y JOSEFA PILATASIG CHUSIN, 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 los señores CUNUHAY AYALA JOSÉ MANUEL y JOSEFA PILATASIG CHUSIN, 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 camino público (antes), Herederos de Otto Licta (hoy) en una longitud de 82,35m;

- Sur:** Con Luis Aníbal Chiluisa en una longitud de 77,85 m;
- Este:** Con Marcial Guevara (antes), Graciela del Rocío Miranda Rúaless en parte con 393,60 m; con camino público en 15,40 m y en otra parte con guardarraya pública en una longitud de 75,35 m (hoy);
- Oeste:** Con Ricardo Albarracín (antes), Herederos Albarracín Noble, con 170,61 m; en parte con camino público en 277,01 m; en otra parte con camino público en 12,58 m. (hoy); y en otra parte con camino público en 14,15 m (hoy)

Área del Lote Actual: 3.7593 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 veintidós días del mes de junio 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. 094-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