



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES N° 021-
GADMILM-PS-2018**

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 Sustitutiva a la Ordenanza que Regula la Enajenación de Excedentes o Distribución 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 Informe N° INF-98-DPUT-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, suscrito por la Ing. Gabriela Martínez-Derechera de Planificación, el Arq. Víctor Molina-Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Terrenos, y, el señor Edwin Rosera-Dibujante del GAD Municipal La Maná, y el Memorandum Núm. MEM-9-AYC-18, de fecha 03 de enero del 2018, suscrito por el Ing. Renso Albán Mayorga Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal La Maná, y, el Memorandum Núm. MEM-65-ALC-18, de fecha 12 de enero del 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., iratuma 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 e diferencias de terrenos de propiedad privada. - Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellos 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 superan el error técnico de medición, se rectificaran 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."

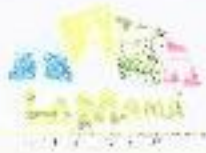
Que, el segundo párrafo del artículo 481.1 del COOTAD, expresa que: "Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizara 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 artículo 6 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula la Inscripción de Excedentes o Disminución de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Catastro La Masa, Producto de Errores de Medición, Cuyas Escrituras Difieren con la Realidad Física Verificada de Campo, expresa: "(...) El error técnico aceptable de medición es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de las cuales el propietario/a está obligado/a a cancelar la tasa por servicios administrativos por la rectificación y regularización correspondiente. Se tomara como base para los cálculos la superficie que conste en la escritura (...)";



planimétrico de predio urbano, ubicado en la calle San Pablo, Lotización Lozada Jácome, Manzana C, Lote No 5, Cantón La Maná, Provincia de Cotacachi. (...)",

Que, mediante Memorándum Núm. MEM-610-DPUT-17, de fecha 15 de mayo de 2017, suscrito por el Arq. Ivan Parra Molina-Director de Planificación, y, el Arq. Germán Albán Molina-Jefe de Planeamiento Urbano, Rural Terreno y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal La Maná, misma que en su parte pertinente instruye: **"PARA: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES (...)** ASUNTO: **AUTORIZACIÓN DE INSPECCIÓN (...)** se nos facilite al sr. Topógrafo para que realice la respectiva inspección, verificación y emita un informe técnico detallado del proyecto de excedente del predio de la Sr. RUBÉN CUNUHAY ANTE, (...)",

Que, mediante Memorándum Núm. MEM-612-DOPM-17, de fecha 30 de junio de 2017, suscrito por el Ing. Luis Murga Mendoza-Director de Obras Públicas (e), y, el Ing. Jorge Beltrán Banqueriza-Topógrafo Municipal del GAD La Maná, misma que en su parte pertinente expresa: **"PARA: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN (...)** ASUNTO: **INFORME INSPECCIÓN PROYECTO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO para EXCEDENTE DEL LOTE DE TERRENO N° 5, MAZ "C", DE LA LOTIZACIÓN "LOZADA JÁCOME" DE PROPIEDAD DEL SR. RUBÉN CUNUHAY ANTE Y SRA. MARÍA ADELA (...)** Conclusión: Cumple favorablemente con todos los datos anotados en el plano por el profesional. (...)",

Que, mediante Memorándum Núm. MEM-931-DPUT-17, de fecha 6 de julio del 2017, suscrito por el Arq. Germán Albán Molina-Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Terrenos del GAD Municipal La Maná, misma que en su parte pertinente indica: **"PARA: RENTAS (...)** ASUNTO: **EMITIR TÍTULO DE CRÉDITO (...)** el señor RUBÉN CUNUHAY ANTE, debe cancelar el valor de \$37,50 por concepto de tasa por servicios y trámites administrativos. (...)",

Que, mediante Informe N° INF 21-DPUT-17, de fecha 17 de julio de 2017, suscrito por el Arq. Germán Albán Molina-Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Terrenos del GAD Municipal La Maná, mismo que en su parte pertinente establece que: **"PARA: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN (...)** ASUNTO: **INFORME DE PLANIMETRÍA Y SUPERFICIE DEL EXCEDENTE (...)**

UBICACIÓN DEL TERRENO:

SECTOR URBANO: Lotización "Lozada Jácome"
 PARROQUIA: La Maná
 CANTÓN: La Maná
 PROVINCIA: Cotacachi
 ÁREA ESCRITURADA: 384,45 m²

PEDIDO AL SEÑOR ALCALDE.- (...)

CUADRO DE ÁREAS.

ÁREA ESCRITURADA 384,45 m²
 ÁREA EN EXCEDENTE 43,30 m²
 SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 427,75 m²

INFORME TÉCNICO.- Luego de haber revisado el Plano adjunto, el mismo que ha sido elaborado por el Arq. Juan Carlos García, Registro Municipal 0165, y de la inspección realizada in situ, por parte del señor topógrafo municipal Ing. Jorge Beltrán, indica mediante Memorándum Núm. MEM 612-DPCM-17, que cumple favorablemente con los datos anotados en el Plano Levantamiento Plurimétrico. Debiendo indicar que, de acuerdo a la Ordenanza que regula la Inscripción de Excedentes o Diseminación de Territo Urbanos y Rurales en el Cantón La Maná, con lo respecta al error técnico aceptable de Medición, y cumpliendo con lo que indica el artículo 6- General a) el predio tiene un error técnico aceptable de medición de $15,37 \text{ m}^2$ (...)”;

Que, mediante Memorándum Núm. MEM 354-DPL-17, de fecha 20 de julio de 2017, suscrito por el Arq. Livan Parra Molino, Director de Planificación del GAD Municipal La Maná, misma que en su parte pertinente indica: “**PARA: AVALÚOS Y CATASTROS (...)** ASUNTO: TRÁMITE DE EXCEDENTE DEL SR. RUBÉN CUNUHAY ANTE Y SRA. (...) dispongo a usted continuar con el trámite y revise la información técnica proporcionada (...)”;

Que, mediante Informe Nº. INFO-25-AYC-17, de fecha 4 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Rensó Albán Mayorga-Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal La Maná, misma que en su parte pertinente manifiesta: “**PARA: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN (...)** ASUNTO: INFORME PARA EL EXCEDENTE DEL SR. RUBÉN CUNUHAY ANTE (...) En el proceso de regularización del predio del señor RUBÉN CUNUHAY ANTE se ha procedido a revisar los registros catastrales para determinar el valor de “(...) la diferencia entre el excedente y el error técnico aceptable de medición (...)” como dispone el Art. 19 inciso 1ro obteniéndola siguiente información:

SECTOR:	URBANO
PARROQUIA:	LA MANÁ
CLAVE CATASTRAL:	050250016151011000
DIRECCIÓN:	SAN PABLO ENTRE ANGAMARCA Y VÍA AL CALVARIO
PROPIETARIO:	RUBÉN CUNUHAY ANTE
SUPERFICIE DE ESCRITURA:	384,45m ²
SUPERFICIE EN EL TERRENO:	427,75m ²
ÁREA DE EXCEDENTE:	43,30m ² (INFO-21-DPUI-17)
ERROR TÉCNICO ACEPTABLE:	15,37m ² (INFO-21-DPUT-17)
DIFERENCIA ENTRE EL ERROR TÉCNICO Y EXCEDENTE:	27,93 (INFO-21-DEUT-17)
VALOR DE LA DIFERENCIA:	\$418,95

Por otro lado el Art. 19 inciso 3ro. Estipula “**es un condicionado porcentualmente, por el patrimonio del beneficiario/a, según la siguiente tabla**” y en la tabla indica que el patrimonio inferior a \$ 25.000,00 no paga el excedente. Revisado el registro catastral el solicitante tiene el siguiente predio.

SECTOR:	URBANO
PARROQUIA:	LA MANA
CLAVE CATASTRAL:	050250016151011000



DIRECCIÓN: SAN PABLO ENTRE ANGAMARCA Y VÍA AL CALVARIO
PROPIETARIO: RUBÉN CUNUHAY ANTE
SUPERFICIE DE ESCRITURA: 384,45m²
VALOR DE LA PROPIEDAD: \$4.668,38 (...);

Que, mediante Memorándum Núm. MEM-415-DPU-17, de fecha 25 de agosto de 2017, suscrito por el Arq. Livan Parra Molina-Director de Planificación del GAD Municipal La Maná, misma que en su parte pertinente expresa: "PARA: PROCURADURÍA SINDICA (...) ASUNTO: TRÁMITE EXCEDENTE DE SR. RUBÉN CUNUHAY (...)" Por lo que elevó el proceso para su trámite correspondiente (...)",

Que, mediante Memorándum Núm. MEM-2121-DPUT-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, suscrito por el Victor Molina R.-Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Terrenos del GAD Municipal La Maná, misma que en su parte pertinente indica: "PARA: BENTAS (...) ASUNTO: EMITIR TITULO DE CRÉDITO (...) el señor RUBÉN CUNUHAY ANTE, debe cancelar el valor de \$ 187,50 por concepto de tasa por servicios y trámites administrativos. (...)",

Que, mediante Informe N° INF-98-DPUT-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, suscrito por la Ing. Gabriela Martínez-Directora de Planificación, el Arq. Victor Molina R.-Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Terrenos, y el señor Edwin Rosero C. Dibujante de GAD Municipal La Maná, mismo que en su parte pertinente establece que: "PARA: AVALUOS Y CATASTROS (...) ASUNTO: INFORME DE PLANIMETRÍA Y SUPERFICIE DEL ÁREA EN EXCEDENTE (...)"

UBICACIÓN DEL TERRENO:

SECTOR URBANO: Lotización "Lozada Jácome"
PARROQUIA: La Maná
CANTÓN: La Maná
PROVINCIA: Cotacachi
ÁREA ESCRITURADA: 384,45 m²

PEDIDO AL SEÑOR ALCALDE.- (...)

CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA ESCRITURADA 384,45 m²
ÁREA EN EXCEDENTE 43,30 m²
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 427,75 m²

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE EN EXCEDENTE

NORTE: Lindera con el lote N° 4, en una longitud de 2,60 m.
SUR: Lindera con el lote N° 6, en una longitud de 3,40 m.
ESTE: Lindera con Rubén Cunuhay Ante lote N° 5, en una longitud de 15,00 m.
OESTE: Lindera con Marieta Vega, en una longitud de 15,00 m.



ÁREA DE EXCEDENTE = 43,30 m².

LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE ACTUAL.

NORTE: Lindera con el lote N° 4, en una longitud de 26,40 m.

SUR: Lindera con el lote N° 6, en una longitud de 26,20 m.

ESTE: Lindera con Av. San Pablo, en una longitud de 17,86 m.

OESTE: Lindera con Mar eta Vega, en una longitud de 15,00 m.

ÁREA DEL LOTE TOTAL = 427,75 m²

INFORME TÉCNICO.— Luego de haber revisado el Plano adjunto, el mismo que ha sido elaborado por el Arq. Juan Carlos García, Registro Municipal 0165, y de la inspección realizada in situ, por parte del señor topógrafo municipal Ing. Jorge Beltrán, indica mediante Memorandum Núm. MEM-612-DPOM-17, que cumple favorablemente con los datos anotados en el Plano Levantamiento Paramétrico. Debiendo indicar que, de acuerdo a la Ordenanza Sustitutiva que regula la amojonación de expedientes o Diseminación de Terreno Urbano y Rural en el Cantón La Maná, con lo respecta el error técnico aceptable de Medición, y cumpliendo con lo que indica el artículo 6. El predio tiene un error técnico aceptable de 15,37 m². Por consiguiente el área de 27,93 m² supera el error técnico de medición, de acuerdo a lo que indica el artículo 7 (..):

Que, mediante Oficio MEM-9-AYC-18, de fecha 6 de enero del 2018, suscrito por el Ing. Renso Albán M.-Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal La Maná, misma que en su parte pertinente manifiesta: **PARA: PROCURADURÍA SINDICA (..)** ASUNTO: **VALOR PARA EL EXCEDENTE DEL SR. RUBÉN CUNUHAY (..)** Bajo estas disposiciones se procedió actualizar el catastro:

SECTOR:	URBANO
PARROQUIA:	GUASACANDA
CLAVE CATASTRAL:	050250010151011000
DIRECCIÓN:	SAN PABLO Y ANGAMARCA
PROPIETARIO:	CUNUHAY ANTE RUBÉN
NOMBRE DEL LOTE:	LOTE N° 5 MZ. "C" LOT. "LOZADA JACOME"
SUPERFICIE DE ESCRITURA:	384,45
ÁREA DE EXCEDENTE:	43,30 m ²
SUPERFICIE ACTUALIZADA:	427,75 m ²
AVALÚO ACTUAL:	\$ 5.188,61

Que, mediante Memorandum Núm. MEM-38-PS-18, de fecha 11 de enero del 2018, suscrito por el Ab. Luis F. Niño Rizzo-Procurador Síndico Municipal, misma que en su parte pertinente manifiesta: **PARA: ALCALDÍA (..)** ASUNTO: **INFORME JURÍDICO DE EXCEDENTES SR. RUBÉN CUNUHAY ANTE (..)** **INFORME JURÍDICO: (..)** Una vez que el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná autorice la Resolución Administrativa de

Adjudicación del excedente, de ser el caso, los interesados podrán efectuar los actos legales correspondientes (...)"

Que, mediante Memorándum Núm. MEM-65 ALC-18, de fecha 12 de enero del 2018, suscrito por el Lic. Juan Villamar Cevallos-Alcalde del Cantón La Maná, misma que en su parte pertinente expresa: "PARA: PROCURADURÍA SINDICA (...) ASUNTO: DISPOSICIÓN – REALIZAR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (...) dispongo se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa correspondiente, (...)".

En ejercicio de las facultades de representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, de conformidad a las disposiciones constitucionales y legales del COGTA, en sus artículos 60 y 364 Ítem 1), y a 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, Cuyas Escrituras Difieren con la Realidad Física Verificada de Campo.

RESUELVO:


Artículo 1.- Adjudicar el excedente de terreno detallado en el N° IN7-98-DEUT-17, de fecha 11 de diciembre de 2017, suscrito por la Ing. Gabriela Martínez-Directora de Planificación, el Arq. Víctor Melina-Jefe de Planeamiento Urbano, Rural y Terrenos; y, el señor Edwin Rosero-Dibujante del GAD Municipal La Maná, consistente en 43,30 m², a favor de los conyuges RUBÉN CUNUHAY ANTE y MARÍA ADELAIDA CUNUHAY.

Artículo 2.- Autorizar se protocolice la presente resolución, anexando los informes técnicos, como habilitantes y se envíe a la Unidad de Avalúos y Catastros para la actualización 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, Dirección de Planificación, Avalúos y Catastros, a Procuraduría Síndica y a la parte interesada.

Cumplase y Notifíquese.

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


Lic. Juan Villamar Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN LA MANÁ

*Elaborado por: Ab. Andrés Zambrano Villalón
Revisado y Aprobado por: Ab. Luis E. Noboa Kizzo*