

Resolución No. 029-GADM-AA-A-EX-2020

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
ANTONIO ANTE**

**Ing. Rolando López Ch.
ALCALDE**

CONSIDERANDO:

Que, El Preámbulo de la Constitución de la República del Ecuador determina que decidimos construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay. Una sociedad que respeta en todas sus dimensiones la dignidad de las personas y las colectividades.

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”

Que, el literal 1) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se considerarán nulos...”

Que, el Artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador dice que la Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dice que Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, de conformidad al artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 238 de la citada Constitución, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.



Que, el Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador, dice que la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.

Que, el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales (...).

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados...

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Que, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Que, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas 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 superen el error técnico de medición, se rectificarán 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.



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 protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

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.

Que, el artículo 26 de la Ordenanza N° 002-GADM-AA-A-2018 que Regula los Procesos de Titularización Administrativa para Incorporar Bienes Inmuebles Vacantes o Mostrencos al Patrimonio Municipal, y Predios Urbanos en Posesión de Particulares, Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural provenientes de Errores de Cálculo o Medición y Adjudicaciones Forzosas y Rectificaciones establece: *“La Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Antonio Ante, es la instancia administrativa competente para el proceso de adjudicación de excedentes y regularización de diferencias, provenientes de errores de cálculo o medición, objeto de este Título.”*

Que, existe el documento, de fecha 20 de julio del 2020, suscrito por el señor Alberto María Solano Garcés, propietario del inmueble objeto de regularización a través del cual solicita: *“(…) la aprobación de la planimetría del terreno, ubicado en las calles “Anafito” y calles “Del Medio”, sector Anafito (…)”*

Que, se cuenta con la copia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble objeto de adjudicación señores cónyuges Alberto María Solano Garcés y Piedad Teresa Ruiz Díaz.

Que, existe la escritura pública adquirida en compra al señor Luis Eladio Ruiz Rivadeneira e hijos, las acciones y derechos equivalentes a las nueve décimas partes, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, a favor de la señora Piedad Teresa Ruiz Díaz, de estado civil casada, según escritura celebrada ante el Notario señor Arturo Gordillo Vinueza, el 29 de mayo de 1997, inscrita el 10 de noviembre de 1999, bajo la partida número 888; más la una décima parte que le corresponde a la compradora como heredera al fallecimiento de su madre señora María Rebeca Díaz, consolida el inmueble a su favor. Las dos adquisiciones forman un solo cuerpo. Y Por escritura Aclaratoria celebrada ante el Notario señor Arturo Gordillo Vinueza, el 19 de agosto de 1998, inscrita el 10 de noviembre de 1999, bajo la partida número 889.

Que, se cuenta con la copia del comprobante de pago con código N° 1283850, a través del cual cancela el impuesto predial correspondiente al año 2020.

Que, existe el Certificado de Gravamen N° C115509, de fecha 22 de octubre del 2020, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Antonio Ante, a través del cual indica que la señora Piedad Teresa Ruiz Díaz, de estado civil casada, es propietaria de un lote de terreno con la letra f, situado en el sector urbano de la parroquia Andrade Marín, de la extensión de 1.764 metros



cuadrados. **Gravámenes:** Sobre el inmueble antes descrito no existe gravamen de ninguna naturaleza.

Que, se cuenta con el Levantamiento Planimétrico aprobado, a través del cual se identifica la superficie real y actual del inmueble objeto de regularización, siendo de 2.452,79m².

Que, existe la Declaración Juramentada otorgada por los cónyuges Alberto María Solano Garcés y Piedad Teresa Ruiz Díaz, el 27 de octubre del 2020, ante el Notario Primero del cantón Antonio Ante, Dr. Fausto René Vallejos Lara, a través de la cual indica que el levantamiento planimétrico (excedente) de su propiedad no afecta derechos de terceras personas, excluyendo al GAD Municipal de Antonio Ante de toda responsabilidad en cuanto al trámite.

Que, existe copia del comprobante de pago N° 1327682, a través del cual se cancela la tasa administrativa correspondiente al 10% de la RBU, conforme lo establecido en la Ordenanza de la materia (Art. 29).

Que, se cuenta con el Informe Técnico de excedente de área, contenido en el Memorando N° 228, de fecha 22 de octubre del 2020, emitido por el Jefe de Planificación y Urbanismo del GADM-AA, a través del cual indica en la parte pertinente “(...) una vez realizada la revisión de los documentos habilitantes, e inspección en sitio por parte de los técnicos de la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN del GADM-AA, es procedente realizar el respectivo trámite de adjudicación (...) considerando que se ha cumplido con todos los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la ley y la ordenanza. (...) **RAZÓN POR LA CUAL, SE EMITE ESTE INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE ADJUDICACIÓN DE ÁREA (...)**”.

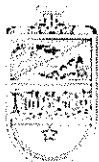
Que, se cuenta con el Memorando N° MAA-DPTI-2020-703-ST, de fecha 23 de octubre del 2020, emitido por el Director de Planificación Territorial del GADM-AA, a través del cual indica en la parte pertinente “(...) se emite el informe favorable de aprobación de planimetría para la adjudicación del excedente del predio de: PIEDAD TERESA RUIZ DÍAZ (...) con el propósito de proseguir con el trámite respectivo (...)”.

Que, en uso de las atribuciones y facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y la Ley:

RESUELVE:

Artículo 1.- Revisado y analizado que fuera la documentación constante en el expediente de adjudicación de excedente de área del inmueble de propiedad de los cónyuges Alberto María Solano Garcés y Piedad Teresa Ruiz Díaz, se desprende que se ha cumplido con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza de la materia; razón por la cual, se regulariza el área del inmueble descrito en el certificado de gravamen, que forma parte de la presente Resolución, en base al levantamiento planimétrico y al informe técnico correspondiente, con los siguientes datos:

Propietario:	cónyuges Alberto María Solano Garcés y Piedad Teresa Ruiz Díaz
Área Escritura:	1.764,00m ²
Área Excedente:	688,79m ²
Área Total:	2.452,79m ²



— G.A.D MUNICIPAL —
ANTONIO ANTE

Linderos generales

NORTE en 133,74m., con propiedad de Calos Amaguaña
SUR: en 134,11m., con propiedad de Alberto Solano
ESTE: en 18,21m., con calle Anafito
OESTE: en 18,43m., con calle Del Medio

Artículo 2.- Córrese traslado con la presente Resolución a los señores cónyuges Alberto María Solano Garcés y Piedad Teresa Ruiz Díaz, para que una vez realizado el trámite de **Protocolización** pertinente, proceda a la inscripción de la presente Resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Antonio Ante, y surtan los efectos de ley correspondientes. Hecho que sea, entregará copia auténtica del referido instrumento debidamente registrado en la Procuraduría Síndica del GADM-AA.

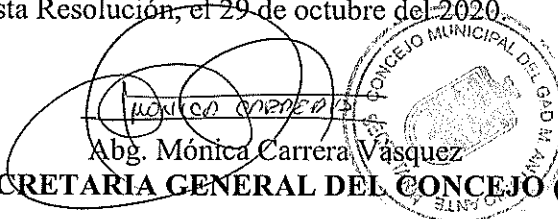
Artículo 3.- Forman parte de la presente Resolución como documentos habilitantes los siguientes: 1).- Copia Cédula de ciudadanía, certificado de votación y Nombramiento de Alcalde; 2).-Copia Cédula de ciudadanía de los propietarios; 3).- Certificado de Gravamen; 4).- Informe Técnico; 5).- Plano Aprobado con cuadro de áreas y linderos.

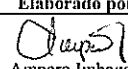

Artículo 4.- Que a través de Secretaría General se publique la presente Resolución en el dominio Web del GADM-AA y demás medios de difusión y publicidad institucional.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.- Dado en la ciudad de Atuntaqui, a los 29 días del mes de octubre del año 2020.


 Ing. Rolando López C.
ALCALDE GAD MUNICIPAL DEL ANTONIO ANTE

Certifico que el Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, aprobó y suscribió esta Resolución, el 29 de octubre del 2020.


 Abg. Mónica Carrera Vasquez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Elaborado por	Supervisado por
 Ing. Amparo Imbago Ortiz Secretaria	 Abg. Bruna Pineda Procuradora Síndica

