



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



## RESOLUCIÓN DE TITULARIZACIÓN

NRO. 009-CM-GADMCM-2020

### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

#### CONSIDERANDO:

Que, El Preámbulo de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que decidimos construir una nueva forma de convivencia ciudadana..., para alcanzar el buen vivir, el *sumak kawsay*;

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: que las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina: que el acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, que debe ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: que reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala: el derecho al hábitat y a la vivienda, y que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



- Que**, los literales a) y c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal establecen: el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;
- Que**, el literal b) del Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal establece: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo;
- Que**, el literal e) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, hace referencia a los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, e identifica como bien de dominio privado a los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;
- Que**, el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda a regular la enajenación de los lotes, fajas y excedentes provenientes de errores de medición, además, y que se establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos;
- Que**, el Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda a regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socioeconómicas del propietario del lote principal;
- Que**, en el Cantón Macará, existen bienes inmuebles urbanos, en posesión de personas naturales y jurídicas o entidades públicas que en la actualidad carecen de justo título de dominio y que por disposición de la ley son de propiedad del municipio, hecho que constituye un problema de orden social, y que debe ser solucionado mediante la adopción de políticas públicas adecuadas y definidas;
- Que**, la “Ordenanza que regula los procesos de titularización administrativa para incorporar bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, predios urbanos en posesión de particulares y adjudicación forzosa de fajas dentro del cantón Macará”, fue aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones extraordinarias del 12 y 26 de abril del 2016, en primer y segundo debate respectivamente;
- Que**, existe la solicitud constante en el documento, ingresada con trámite Nro. 02342, de fecha 09 de julio de 2019, legal y administrativamente sumillado por el señor Alcalde, y firmado por el peticionario señor AUDEL ESTALEN CUEVA ALVARADO.

---

**Dirección:** Bolívar y Sucre – **Teléfonos:** 07 2694 - 071 / 07 2694 - 219 / 07 2694 - 965  
**E-mail:** [informacion@municipiomacara.gob.ec](mailto:informacion@municipiomacara.gob.ec) – **Página Web:** [www.municipiomacara.com.ec](http://www.municipiomacara.com.ec)  
Macará - Loja - Ecuador



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



Que, visto la copia de la cédula de ciudadanía de la peticionaria, con número: 110351285;

Que, visto el certificado de no adeudar al municipio, de fecha 08 de julio de 2019, emitido por la Dra. Alexandra Álvarez Solano – Tesorera Municipal;

Que, visto la escritura pública de declaración juramentada, fechada 03 de julio de 2019, ante la Abg. Aura Fernanda Celly Viñan, Notaria Primera del Cantón Macará, en la que consta:

- a) No existir escritura pública del bien inmueble;
- b) Posesión ininterrumpida de lo menos 10 años;
- c) Estado civil casado; y,
- d) No existir reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará;
- e) Que es poseionario de un bien inmueble con clave catastral 1108525101015011000.

Que, visto el Informe Técnico de Titularización Administrativa Nro. 005-2019 de fecha 26 de agosto del 2019, emitido por el Arq. Francis Paz Cueva – Jefe de Regulación y Control Urbano

Que, visto el Informe Técnico para Titularización Administrativa Nro. 01-T-RA-JCI-2019, de fecha 01 de agosto de 2019, emitido por el Arq. Roberth Álvarez Salazar - Jefe de Catastros Inmobiliarios, en la cual informa: *“...Que el inmueble en referencia actualmente se lo identifica con su código catastral 1108525101015011000, el área de terreno de acuerdo a la planimetría es 0,0207ha (207.14m<sup>2</sup>), Precio base del terreno USD. 46.779.66, por ha (USD. 4.68 por m<sup>2</sup>), precio base real del terreno USD. 27.734.86 por ha, USD. 2.77 por m<sup>2</sup>, valor del terreno USD. 574.11, Área de la edificación 147.00 m<sup>2</sup>, valor de la edificación USD. 18.082.58, avalúo de la propiedad USD. 18.656.69.*

Que, visto el Acta de Constatación Nro. 01-AC-RA-JCI-2019, de fecha 06 de agosto del 2019, suscrita por la Arq. Yanela Flores Jaramillo, Directora de Planificación; Arq. Roberth Álvarez Salazar y el poseionario señor Audel Estalen Cueva Alvarado.

Que, visto el Informe de Riesgo Nro. 103-UGRMM-2019, de fecha 09 de julio del 2019, emitido por el Ing. Nelo Rodríguez Sánchez- Jefe de la Unidad de Riesgos del GAD Municipal del Cantón Macará, en la que informa: *“...Actualmente existe una vivienda de dos plantas, la topografía del terreno es plana producto de un terraplén para la construcción de*



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



la vivienda, el área circundante es ondulada, el tipo de suelo es arcilloso-arenoso. Se ubica en una zona consolidada con todos los servicios básicos, no existe riesgo de inundación, pero es de vulnerabilidad media de deslizamientos”.

**Que**, visto el informe jurídico Nro. 012-GADMCM-PS-PML-2019, de fecha 27 de diciembre del 2019, emitido por el Dr. Paúl Montalván Loaiza - Procurador Síndico, quien manifiesta que el trámite de titularización administrativa cumple con los requisitos y procedimientos establecidos para este caso, por lo que sugiere que se continúe con el trámite presentado por el señor Audel Estalen Cueva Alvarado.

**Que**, visto los extractos del Proceso de Titularización Administrativa del GAD Municipal del cantón Macará, presentado por el señor **AUDEL ESTALEN CUEVA ALVARADO**, de un bien inmueble Municipal ubicado en la parroquia La Victoria del Cantón Macará, publicaciones realizadas en el Diario la Crónica de la ciudad de Loja, con fecha 17, 18 y 19 de diciembre de 2019.

**Que**, visto el informe favorable de titularización administrativa del bien inmueble en mención, emitido por la Comisión de Planificación y Presupuesto del GAD Municipal del Cantón Macará, integrada por los señores concejales, Dr. Paul Torres Argoti, Sr. Francisco Azuero Astudillo; y, Lic. Marco Factos Viteri, mediante informe Nro. 02-2020, de fecha 21 de enero del 2020;

**Que**, en sesión ordinaria, de fecha 12 de febrero del 2019, el Concejo Municipal de Macará, entre otros puntos de interés, por unanimidad, **RESOLVIO: “ACEPTAR Y APROBAR LA TITULARIZACION ADMINISTRATIVA DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL, A FAVOR DEL SEÑOR AUDEL ESTALEN CUEVA ALVARADO, PREDIO UBICADO EN LA CALLE GUAYAQUIL Y VÍA INGRESO A LA VICTORIA, DE LA PARROQUIA LA VICTORIA EN EL CANTÓN MACARÁ.”;**

**Que**, es atribución del concejo municipal, de acuerdo al Art. 57, literal a) del COOTAD, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, Acuerdos y Resoluciones;

**Que**, en uso de sus atribuciones legales el Concejo Municipal de Macará,

## RESUELVE:

**Dirección:** Bolívar y Sucre – **Teléfonos:** 07 2694 - 071 / 07 2694 - 219 / 07 2694 - 965  
**E-mail:** [informacion@municipiomacara.gob.ec](mailto:informacion@municipiomacara.gob.ec) – **Página Web:** [www.municipiomacara.com.ec](http://www.municipiomacara.com.ec)  
Macará - Loja - Ecuador



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



**Artículo 1.-** Una vez que ha sido revisada y analizada toda la documentación en conjunto y que obra en autos, se desprende que la misma cumple con los requisitos de carácter legal, administrativo y técnico, emitidos por Autoridades públicas, y servidores/as del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, y de conformidad al numeral 5 del Art. 12 de la “Ordenanza que regula los procesos de titularización administrativa para incorporar bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, predios urbanos en posesión de particulares y adjudicación forzosa de fajas dentro del cantón Macará”, **RESUELVE.-** Emitir la presente resolución de **Titularización Administrativa**, a favor del señor **AUDEL ESTALEN CUEVA ALVARADO**, con cedula de ciudadanía Nro. 110351285-9, del predio en posesión ubicado en la calle Guayaquil y vía ingreso a la Victoria, de la parroquia la Victoria, cantón Macará provincia de Loja, propiedad que se le hará constar la **prohibición de enajenar** a terceros, por un periodo de **TRES AÑOS**, de conformidad al Art. 18 de la ordenanza mencionada.

**Artículo 2.-** Los datos técnicos del predio en posesión referido son los que constan en el informe Técnico para Titularización Administrativa Nro. 005-2019, de fecha 26 de agosto de 2019, emitido por el Arq. Francis Paz Cueva- Jefe de Regulación y Control Urbano, los mismos que se detallan a continuación:

AREA DE TERRENO: 207.14m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: en la Calle Guayaquil y vía de ingreso a la Victoria, de la Parroquia la Victoria, cantón Macará, Provincia de Loja.

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Con propiedad del señor Dionicio Calva Alvarado en 06.80m + 1.10m + 12.20 m  
Total.....20.10m.

Sur: Con calle Guayaquil.....18.55m.

Este: Con propiedad de Dionicio Calva Alvarado 07.52m +03.13m.....10.65m

Oeste: Vía de ingreso a la Victoria en 09.14m + 03.50m .....12.64m

**Artículo 3.-** Encárguese la Jefatura de Sistemas Informáticos, de la publicación de la presente resolución en la página web de la institución municipal.

**Artículo 4.-** Encárguese la Jefatura de Catastros Inmobiliarios, para que emita el valor a cancelar por el inmueble objeto de la titularización administrativa, a nombre de la beneficiaria.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



**Artículo 5.-** Encárguese la Dirección Financiera y la Jefatura de Rentas, para que emitan y recauden los valores correspondientes por concepto de titularización administrativa, a nombre de la beneficiaria, quien cancelara dichos valores.

**Artículo 6.-** Encárguese la Procuraduría Sindica Municipal, de elaborar la minuta correspondiente en base a la Resolución de Titularización Administrativa aprobada por el Concejo en pleno, posteriormente esta documentación se entregará al beneficiario para su protocolización, e inscripción en el Registro de la Propiedad, quien correrá con los gastos de los mismos.

**Artículo 7.-** Que se proceda hasta la conclusión del trámite, de conformidad a lo establecido en los numerales 5 y 6 del artículo 12 de la ordenanza mencionada, y que es mandatorio para el caso que nos ocupa.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Macará a los dos días del mes de marzo del año dos mil veinte.

Comuníquese y cúmplase.

  
Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso, MSc  
ALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ

  
Dr. Paúl Torres Argoti  
VICEALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ



  
Abg. Jorge Luis Carrión  
CONCEJAL

  
Lcdo. Marco Factos Viteri  
CONCEJAL

  
Sr. Francisco Azuero Astudillo  
CONCEJAL

  
Sr. José Chamba Paucar  
CONCEJAL

  
Abg. Edwin Jaramillo Loaiza

SECRETARIO DE CONCEJO DEL GAD-MUNICIPAL DE MACARÁ

