



RESOLUCIÓN DE TITULARIZACIÓN

NRO. 004-CM-GADMCM-2019

**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;

Que, los literales a) y c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



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. 00665, de fecha 27 de febrero del 2019, legal y administrativamente sumillado por el señor Alcalde (E), y firmado por el peticionario señor: **JEAN CARLO GONZAGA SANCHEZ**;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



Que, visto la copia de la cédula de ciudadanía del petionario, con número: 110500017-6;

Que, visto el certificado de no adeudar al municipio, de fecha 07 de febrero del 2019, emitido por la Eco. Angie Ordoñez Herrera - Tesorera Municipal;

Que, visto el pago del impuesto predial urbano del lote en referencia, emitido mediante título de crédito Nro. 2019-4698, de fecha 06 de febrero del 2019;

Que, visto la sesión de derechos posesorios entre los señores Carlos Gabriel Valdez Jaramillo de estado civil soltero quien transfiere los derechos posesorios a favor del señor Jean Carlo Gonzaga Sánchez de un lote de terreno urbano ubicado en el barrio 5 de junio, realizado en la notaria segunda del cantón Macará.

Que, visto la escritura pública de declaratoria juramentada, fechada el 06 de febrero del 2019, ante la Dra. Rocío de los Andes Álvarez Romero, Notaria Segunda del Cantón Macará, en la que consta:

- a) No existir escritura pública del bien inmueble;
- b) Posesión ininterrumpida de los menos 10 años;
- c) Estado civil soltero; 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;

Que, visto el Informe Técnico de Titularización Administrativa Nro. 002-2019 de fecha 14 de mayo del 2019, emitido por el Arq. Francis Paz Cueva - Jefe de Regulación y Control Urbano, en la que informa: *"...Actualmente no existe ningún tipo de construcción, la topografía del terreno es irregular (ondulada) al igual que el área circundante, el tipo de suelo es arcillo-arenoso, se ubica en una zona de proceso de consolidación, no existe red de agua potable ni de alcantarillado.*

Que, visto el Informe Técnico para Titularización Administrativa Nro. 4, de fecha 13 de mayo del 2019, emitido por el Arq. Henry David Jiménez Quishpe - Jefe de Catastros Inmobiliarios, en la cual informa: *"...Que el inmueble en referencia actualmente se lo identifica con su código catastral 1108500102090025000, la propiedad tiene un valor de USD \$ 889,27 dólares, para obtener este valor en el sistema SIC tiene un precio base*

+



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



ingresado al sistema de \$ 6.00, como el sistema lo regulariza por no tener toda la infraestructura básica, obviamente genera un valor de \$3.86 por cada metro cuadrado...”;

Que, visto el Acta de Conformidad de Linderos, sin fecha del año 2019, en la que se ha procedido a la verificación de linderos colindantes del bien inmueble objeto de titularización administrativa, suscrita por: Sr. Patricio Chamaba y Sra. Esther María Abad colindantes del terreno, el Sr. Jean Carlo Gonzaga Sánchez, posesionario; y, el Arq. Henry Jiménez - Jefe de Catastros Inmobiliarios;

Que, visto el Acta de Constatación 04-2019, de fecha 28 de febrero del 2019, en la que se ha procedido a verificar las dimensiones, linderaciones y su área correspondiente; así mismo las coordenadas del bien inmueble objeto de titularización administrativa, suscrita por la Arq. Janela Flores Jaramillo, Directora de Planificación, y el Arq. Henry Jiménez - Jefe de Catastros Inmobiliarios, el señor Jean Carlo Gonzaga Sánchez posesionario.

Que, visto el Informe de Riesgo Nro. 018-UGRMM-2019, emitido por el Ing. Nelo Rodríguez Sánchez- Jefe de la Unidad de Riesgos del GAD Municipal del Cantón Macará, en la que informa: “... No existe ningún tipo de construcción, la topografía del terreno es irregular (ondulada), al igual que el área circundante, el tipo de suelo es arcilloso. Se ubica en una zona en proceso de consolidación, no existe red de agua potable ni alcantarillado, el sector presenta mediano peligro por erosión pluvial y arrastre de sedimentos”.

Que, visto el informe jurídico Nro. 015-PS-GADMCM-PS-UTC-2019, de fecha 16 de julio del 2019, emitido por el Dr. Ulfer Trelles Calle - Procurador Síndico, quien manifiesta que el trámite de titularización administrativa cumple con los requisitos y procedimientos establecidos para este caso.

Que, visto los extractos del Proceso de Titularización Administrativa del GAD Municipal del cantón Macará, presentado por el señor Jean Carlo Gonzaga Sánchez, de un bien inmueble Municipal ubicado en el barrio la Alborada, publicaciones realizadas en el diario la Crónica de la ciudad de Loja, con fecha 10, 11 y 12 de julio del 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. 002-2019, de fecha 20 de agosto del 2019;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



Que, en sesión ordinaria, de fecha 11 de septiembre del 2019, el Concejo Municipal de Macará, entre otros puntos de interés, por unanimidad, **RESOLVIO: "ACEPTAR Y APROBAR LA TITULARIZACION ADMINISTRATIVA, A FAVOR DEL SR. JEAN CARLO GONZAGA SANCHEZ DEL PREDIO EN POSESION UBICADO EN EL BARRIO LA ALBORADA, DE LA PARROQUIA Y CANTON 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:

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 **JEAN CARLO GONZAGA SANCHEZ**, con cedula de ciudadanía Nro. 110500017-6, del predio en posesión ubicado en la calle Pedro Vidal entre Sin Nombre y Sin Nombre, en el barrio la Alborada, de la parroquia y 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. 4, de fecha 13 de mayo del 2019, emitido por el Arq. Henry David Jiménez - Jefe de Catastros Inmobiliarios, los mismos que se detallan a continuación:

AREA DE TERRENO.- 230.00 M2

PARROQUIA.- Macará

CANTON.- Macará

BARRIO / SECTOR.- La Alborada

DIRECCION: Calles Pedro Vidal, entre Sin Nombre y Sin Nombre



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ



LINDEROS: NORTE.- Con propiedad del Sr. Patricio Chamba, en 21 metros; SUR.- Con la calles Sin Nombre, en 21.00 metros; ESTE.- Con propiedad de la Sra. María Esther Abad G. 11.00 metros; al OESTE.- Calle Pedro Vidal, en 11 metros. Superficie Total: 230,38M².

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.

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 a la beneficiaria 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 dieciséis días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.

Comuníquese y cúmplase.


Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso MSc
ALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ


Dr. Paúl Torres Argoti
VICEALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ




Abg. Jorge Luis Carrión
CONCEJAL


Lcdó. Marco Factos Viteri
CONCEJAL


Sr. Francisco Azuero Astudillo
CONCEJALA


Sr. José Chamba Paucar
CONCEJAL


Abg. Edwin Jaramillo Loaiza.
SECRETARIO DE CONCEJO

