



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Roberto Viñán Rueda - Alcalde



## RESOLUCIÓN NRO. 006-CM-GADMCM-2018

### 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

CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Roberto Vilián Rueda - Alcalde



**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



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Roberto Viñán Rueda - Alcalde



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. 01602, de fecha 10 de mayo del 2018, legal y administrativamente sumillado por el señor Alcalde, y firmado por la peticionaria señora:

**NORA MARIA NUÑEZ GUERRERO;**

**Que**, visto la copia de la cédula de ciudadanía de los peticionarios, SRA. NORA MARIA NUÑEZ GUERRERO con número: 1103933436 y SR. JOSE MIGUEL QUEZADA SARANGO con número: 1900155837;

**Que**, visto el certificado de no adeudar al municipio, de fecha 23 de abril del 2018, emitido por la Lcda. Gladys Sarango – Tesorera Municipal;

**Que**, visto el pago del impuesto predial urbano del lote en referencia, emitido mediante título de crédito Nro. 2018-9221, de fecha 08 de marzo del 2018;

**Que**, visto la escritura pública de declaratoria juramentada, fechada el 13 de marzo del 2018, ante la Dra. Paquita Yanina Sarango Vera, Notaria Primera del Cantón Macará, Suplente, en la que consta:

- a) Carece de escrituras públicas legalmente inscritas del bien inmueble;
- b) Posesión ininterrumpida hace aproximadamente 38 años;
- c) Estado civil casados; 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. 003, de fecha 30 de mayo del 2018, emitido por el Arq. Francis Paz Cueva – Jefe de Regulación y Control Urbano, en la que informa: *"...Actualmente existe una vivienda de adobe con cubierta de duratecho y estructura metálica el resto del terreno está sin construir. La topografía del terreno*



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará

Concejo Municipal

Ing. Roberto Viñán Rueda - Alcalde



*es irregular en la parte SUR donde existe una pendiente mayor 20% de lo que equivale al 30% del área del terreno total 70% restante no tiene pendientes mayores al 15%. El tipo de suelo es arenoso, se puede apreciar que se han realizado relleno en el área donde se ubica el terreno. El área se encuentra en proceso de consolidación, existe red principal de agua potable pero no de alcantarillado. Se ubica en una zona vulnerable a deslizamientos por la pendiente que existe. Se deberá acoger a las recomendaciones realizadas por la Jefatura de Riesgo”;*

**Que,** visto el Informe Técnico para Titularización Administrativa Nro. 5, de fecha 16 de mayo del 2018, 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 1108500102063003000, la propiedad tiene un valor de USD \$ 1.375,41 dólares, para obtener este valor en el sistema SIC tiene un precio base ingresado al sistema de \$ 7,00, como el sistema lo regulariza por no tener toda la infraestructura básica...”;*

**Que,** visto el Acta de Conformidad de Linderos, de fecha 23 de mayo del 2018, en la que se ha procedido a la verificación de linderos colindantes del bien inmueble objeto titularización administrativa, suscrita por la Señora Nora María Núñez Guerrero - Peticionaria y el Arq. Henry Jiménez - Jefe de Catastros Inmobiliarios;

**Que,** visto el Acta de Constatación 005-2018, de fecha 11 de mayo del 2018, en la que se ha procedido a verificar las dimensiones, linderaciones y su área correspondiente, así mismo las coordenadas del bien inmueble objeto titularización administrativa, suscrita por el Arq. Henry Jiménez - Jefe de Catastros Inmobiliarios, Arq. Leyla Reyes - Directora de Planificación, y la Sra. Nora María Núñez Guerrero - Peticionaria;

**Que,** visto el Informe de Riesgo Nro. 043-GADMM-UGR-2018, emitido por el Ing. Nelo Rodríguez - Jefe de la Unidad de Riesgos del GAD Macará, en la que informa: *“...se puede apreciar que dentro del terreno existe una vivienda de adobe con cubierta de duratecho y estructura metálica el resto del terreno está sin construir. La topografía del terreno es irregular en la parte SUR donde existe una pendiente mayor al 20% lo que equivale al 30% del área del terreno total el 70% restante no tiene*



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Roberto Vilián Rueda - Alcalde



*pendientes mayores al 15%. El tipo de suelo es arenoso, se puede apreciar que se han realizado relleno en el área donde se ubica el terreno. El área se encuentra en proceso de consolidación, existe red principal de agua potable pero no de alcantarillado. Se ubica en una zona vulnerable a deslizamientos por la pendiente que existe...";*

**Que**, visto el informe jurídico Nro. 035-PS-GADMM-2018, de fecha 01 de junio del 2018, emitido por el Dr. José Zapata - Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable, objeto de la presente titularización administrativa de predios urbanos en posesión de particulares;

**Que**, visto los extractos administrativos publicados en la prensa, el 18, 19 y 20 de junio del 2018, publicado en el Diario la Hora de la ciudad de Loja;

**Que**, visto el informe favorable de titularización administrativa del bien inmueble en mención, emitido por la Comisión de Planificación y Presupuesto del GAD Macará, integrada por los señores concejales, Arq. José Patricio Ramírez, Ing. Patricia Rodríguez y Sra. Diana Castillo, Presidente y Miembros de la Comisión respectivamente, mediante informe Nro. 003-2018, de fecha 30 de julio del 2018;

**Que**, sesión extraordinaria, de fecha 20 de septiembre del 2018, el Concejo Municipal de Macará, entre otros puntos de interés, por unanimidad, RESOLVIO: "ACEPTAR Y APROBAR LA TITULARIZACION ADMINISTRATIVA, A FAVOR DE LOS SEÑORES: NORA MARIA NUÑEZ GUERRERO y JOSE MIGUEL QUEZADA SARANGO DEL PREDIO EN POSESION UBICADO EN EL BARRIO LA ALBORADA, DE LA PARROQUIA Y CANTON MACARA";

**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:



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Roberto Viñán Rueda - Alcalde



**Artículo 1.-** Una vez que ha sido revisada y analizada toda la documentación en conjunto y que obra en autos, se desprende la misma que 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 de los Señores: NORA MARIA NUÑEZ GUERRERO con cedula de ciudadanía Nro. 1103933436 y JOSE MIGUEL QUEZADA SARANGO, con cedula de ciudadanía Nro. 1900155837, del predio en posesión ubicado en la calle 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. 5, de fecha 08 de mayo del 2018, emitido por el Arq. Henry David Jiménez – Jefe de Catastros Inmobiliarios, los mismos que se detallan a continuación:

**AREA DE TERRENO.-** 277.30 M2

**PARROQUIA.-** Macará

**CANTON.-** Macará

**BARRIO / SECTOR.-** La Alborada

**DIRECCION:** Calle Sin Nombre y Calle Jorge Efrén Reyes Méndez

**LINDEROS: Norte.-** Con calle en proyecto, en 18.16 metros; **SUR.-** Con lotes municipales amparados por el Sr. Jonatan Xavier Olmedo Núñez, en 14.57 metros; **ESTE.-** Con lotes municipales amparados por el Sr. Jorge Luis Olmedo Núñez, en 24.85 metros; y, **OESTE.-** Con la Calle Jorge Efrén Reyes Méndez, en 12.88 metros.

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**

**CONCEJO MUNICIPAL**

**Ing. Roberto Viñan Rueda - Alcalde**



**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.

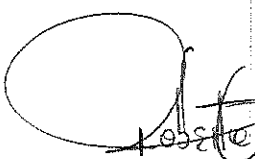
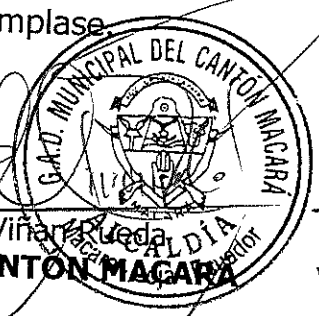
**Artículo 6.-** Encárguese la Procuraduría Sindica Municipal, de elaborar la minuta correspondiente en base a la Resolución de Titularización Administrativa aprobada por el concejo en pleno, posteriormente esta documentación se entregará a la beneficiaria para su protocolización, e inscripción en el 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.

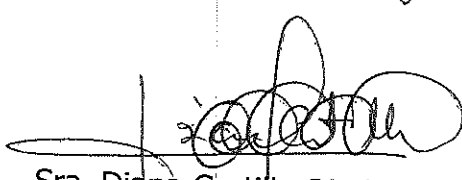
La presente resolución entrara en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

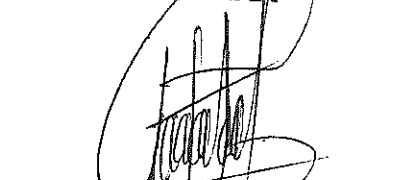
Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Macará a los nueve días del mes de octubre del año dos mil dieciocho.

Comuníquese y cúmplase

  
  
Ing. Roberto Viñan Rueda  
**ALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ**

  
Ing. Patricia Rodríguez  
**VICELCALDESA DEL CANTÓN  
MACARÁ**

  
Sra. Diana Castillo Ojeda  
**CONCEJAL**

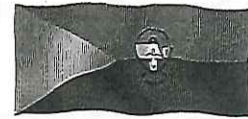
  
Arq. José Patricio Ramírez  
**CONCEJAL**

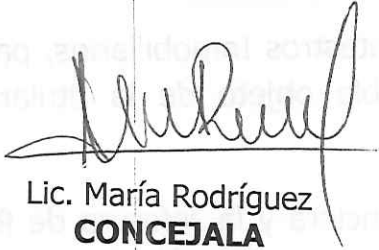


# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Roberto Viñán Rueda - Alcalde



  
Lic. María Rodríguez  
**CONCEJALA**

  
Ab. Fernando Villalta  
**CONCEJAL**

G.A.D. MUNICIPAL CANTÓN MACARÁ  
UNIDAD DE SISTEMAS INFORMÁTICOS



RECEPCIÓN DOCUMENTOS

HORA: 10h10

FECHA: 10/10/18

FIRMA:

  
Srta. Josefina Enriquez  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

