

RESOLUCIÓN N° 019 DEL 26 DE JUNIO DE 2023

ACTA N° 10

ABG. ADRIANA FLORES LUCERO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

C E R T I F I C A:

Que, el literal l, del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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”*;

Que, el artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”*;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *“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, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, estableciendo entre otras el *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;

Que, el artículo 321 de la Carta Magna preceptúa *“El Estado 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 literal b del artículo 55 del COOTAD, establece que es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;

Que, el literal d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda que entre otras atribuciones del concejo municipal sea: *“Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo”*

descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”;

Que, el artículo 23 de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, reformado por el artículo 14 de la Reforma a la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, determina *“En el caso de titulares del dominio de predios cuyas superficies no se encuentren debidamente determinadas o no coincidan con el área que se encuentra catastrada y que corresponde a la realidad material del predio, o en el caso de que no se hayan determinado adecuadamente los linderos en las dimensiones que corresponden a su realidad material por errores de medición; se solicitará su determinación conforme al artículo 15 de la presente ordenanza; en la calificación de la petición se dispondrá a la Unidad de Avalúos, Catastros y al Departamento de Control Municipal, la verificación de la realidad material del predio y su pronunciamiento sobre la determinación de los linderos constantes en el título inscrito y los materialmente reales”;*

Que, el artículo 24 de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, señala: *“Requisitos. - A la solicitud de aclaración se acompañará los documentos señalados en el Art. 14 de esta ordenanza, en lo que no fuere contradictorio a la naturaleza del presente trámite. La declaración jurada dejará constancia de la superficie y linderos reales del predio, además de los requisitos señalados se adjuntará copias certificadas de la escritura y el certificado de propiedad otorgado por registro de la propiedad correspondiente”;*

Que, el artículo 25 de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, reformado por el Art. 15 de la Reforma a la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, preceptúa *“Procedimiento. - El Procurador Síndico Municipal procederá a calificar la solicitud presentada conforme lo dispone el artículo 15 de esta ordenanza y dispondrá que se notifique a los colindantes del predio. De no conocerse o no poderse determinar a los colindantes se procederá a notificarlos por la prensa o podrá contratar cuñas radiales que pasará en tres días consecutivos por seis ocasiones a costa del solicitante. De igual manera se publicará en las redes sociales institucionales”;*

Que, el artículo 27 de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del

Cantón Nabón, reformado por el Art. 16 de la Reforma a la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, estatuye *“El Concejo Municipal mediante resolución resolverá sobre su procedencia o no de la titularización de los Derechos y Acciones, con miras a obtener el justo título. En la resolución se hará constar con claridad la determinación de la superficie y linderos, los nombres completos de los o el beneficiario, se ordenará a la Dirección Financiera proceda con la emisión del título de cobro, por un valor de 75 dólares por concepto de tasa de servicios administrativos. A través de Secretaría del Concejo Municipal se otorgará la resolución, así como copias certificadas del plano aprobado, de los informes emitidos, los que deberán ser protocolizados en la notaría e inscritos en el Registro de la Propiedad, constituyendo justo título”*;

Que, mediante oficio innumerado de fecha 19 de abril de 2023, la señora Mélida Esperanza Armijos Salazar, con cédula de identidad Nro. 0102783164, presenta la solicitud de trámite administrativo de titularización de predios cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos de su bien ubicado en el sector La Paz, parroquia Las Nieves, cantón Nabón de la provincia del Azuay, adjuntando los requisitos exigidos por la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón.

Que, según Certificado Nro. 285 suscrito por el Dr. Pedro López Andrade, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Nabón, de fecha 7 de abril de 2022, se desprende que bajo el número 158 del Registro Mayor de la Propiedad de fecha 3 de septiembre de 2004, consta inscrita la primera copia de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario Primero del cantón Nabón, señor Luis Fidel Aguirre Carrión, el 18 de febrero de 2000, por medio de la cual comparece la señora MARÍA BALVINA SALAZAR SALAZAR, viuda, vende a favor de los cónyuges SALOMÓN EUDORO ORDÓÑEZ CHUNI y MÉLIDA ESPERANZA ARMIJOS un cuerpo de terreno ubicado en predio rústico en la parcialidad de La Paz, perteneciente a la parroquia Las Nieves, cantón Nabón, provincia del Azuay, linderado de las siguiente manera: **Por el frente:** con la calle pública en veinte y tres metros; **Por atrás:** con el señor Daniel Erráez en veinte y tres metros; **Por el un costado:** con terrenos de Marcos Ordóñez en diez metros con cincuenta centímetros; y, **Por el otro costado:** con terrenos de Daniel Erráez, en cinco metros. Adquirido por la vendedora por compra durante su estado civil de viudez al señor Amable Salazar Salazar, con documentos insolemnes o privados hace unos treinta años a la fecha.

Que, se cuenta con la declaración juramentada de fecha 19 de abril de 2023, efectuada ante el Dr. Christian Fernando Palacios Carpio, Notario Primero (E) del cantón Nabón, comparece la señora Mélida Esperanza Armijos Salazar, y declara que conjuntamente con su ex esposo señor Salomón Eudoro Ordóñez Chuni, adquirieron un cuerpo de terreno situado en el sector

La Paz, parroquia Las Nieves, perteneciente al cantón Nabón, provincia del Azuay, bien raíz que lo adquirió por compra a la señora Balvina Salazar Salazar, según consta en la escritura celebrada en la Notaría Primera del cantón Nabón el 18 de febrero de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Nabón, bajo el número 158 el 3 de septiembre de 2004, indicando que en dicha escritura no se hace constar la superficie del bien raíz antes descrito, declarando también la compareciente que la superficie del cuerpo de terreno es de ciento setenta punto treinta y siete metros cuadrados (170.37 m^2) de conformidad al plano adjunto.

Que, se cuenta con la autorización otorgada ante el Dr. Javier Samaniego Notary Public, State of New York con número de Registro 01SA6401947, por medio del cual el señor Salomón Eudoro Ordóñez Chuni, portador de la cédula de ciudadanía 0102591625 de estado civil divorciado, autoriza a la señora Mélida Esperanza Armijos Salazar, con cédula de ciudadanía 0102783164 de estado civil casada, domiciliada en La Paz, parroquia Las Nieves del cantón Nabón, para que pueda firmar en su nombre cualquier documento requerido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón para legalizar el inmueble ubicado en el sector La Paz, parroquia Las Nieves, cantón Nabón perteneciente a la parroquia Azuay.

Que, con fecha 12 de mayo de 2023, el Ing. Luis Tello Vélez, Topógrafo de la Dirección de Control Municipal, presenta el informe de Verificación de Linderos, Dimensiones y Superficies, que en su parte pertinente señala:

*"1.- De la escritura pública de compraventa otorgada por el Notario Primero del cantón Nabón, Dr. Luis Fidel Aguirre Carrión, de fecha 18 de febrero de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Nabón, bajo el Nro. 158 de fecha 3 de septiembre de 2004, la Sra. Maria Balvina Salazar Salazar, vende y transfiere en favor del Sr. Salomón Eudoro Ordóñez Chuni quien acepta la escritura y su contenido por ser hecha a su favor de la sociedad conyugal que la tiene formada con la Sra. Mélida Esperanza Armijos, aceptando así un cuerpo de terreno cuyos linderos íntegros son de la siguiente manera: **Por el frente:** con la calle pública en 23.00 metros. **Por el centro o atrás:** con el Sr. Daniel Erráez en veinte y tres metros. **Por el un costado:** con terrenos de Marcos Ordóñez en diez metros con cincuenta centímetros. **Por el otro costado:** con terrenos de Daniel Erráez en cinco metros.*

El presente informe técnico se expide en razón de constar las dimensiones, superficie y ubicación del predio, más no regulariza las construcciones ya existentes.

2.- El presente informe técnico se expide a razón de las consideraciones de Uso y Ocupación de Suelo estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Nabón, aprobados por el ilustre seno del concejo conforme Resolución No. 022-SGC-GADMN-2021 e inscrita en el Registro Oficial, edición especial N° 1784, de fecha 09 de diciembre de 2021, y la Reforma a la Ordenanza que sanciona y

pone en vigencia el Plan de desarrollo y Ordenamiento territorial y el Plan de uso y gestión del suelo del cantón Nabón publicada en el Registro Oficial Nro. 51 de fecha 18 de marzo del 2022, fechas desde las cuales están vigentes.

- a) Es así que el predio actualmente se encuentra ubicado en el sector urbano de La Paz, dentro del polígono de intervención territorial (PIT) denominado como "La Paz Centro" (LP1).
- b) De las determinantes de Uso y Ocupación del Suelo vigentes, se indica que bajo la categoría de Ordenación Territorial descrito en el punto a) se requiere una superficie mínima de 200.00 m² y el frente mínimo con respecto a las vías públicas es 9,00 metros, por tanto, de la última medición platicada que bajo los linderos comprendidos en el punto 1) se tiene una superficie de 170,02 m² y con frente a la vía pública que conduce a Purín en una extensión de 22,80 metros.
- c) De los artículos tres y cuatro de la Reforma a la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad y Adjudicación de Terrenos Mostrencos, el predio no cumple con las determinantes de ocupación en cuanto de la última medición platicada que bajo los linderos comprendidos en el punto 1) se tiene una superficie de 170,02 m², es decir una superficie menor a la establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente, no obstante, el predio sí cumple con el frente mínimo establecido ya que su extensión de 22,80 metros es superior al vigente.

3.- En caso de requerir realizar cualquier tipo de intervención en el predio, el propietario deberá solicitar los permisos y autorizaciones respectivamente de acuerdo al marco jurídico y técnico, debiendo para ello sujetarse a las disposiciones que el ente rector municipal requiera para la habilitación y uso del suelo (...).

Que, dentro del trámite signado con el número **LT115-2023-DS-GADMN**, se cuenta con el Informe Técnico de Legalización de Tierras No. 032 de fecha 23 de mayo de 2023, suscrito por la Arq. Laura Lema, Analista de Avalúos y Catastros, que en su parte pertinente señala:

"Se ha encontrado que las coordenadas inherentes al levantamiento planimétrico del predio motivo de legalización, se encuentra registrado bajo la clave catastral 0104530503002012, a nombre de **ARMIJOS SALAZAR MÉLIDA ESPERANZA**, con las siguientes características:

Área de terreno: 182,48 m²

Avalúo de terreno: 8,777.97 USD

Área de construcción: 107.47 m²

Avalúo de la construcción: 13,116.28 USD.

De acuerdo a la ordenanza se ha procedido a revisar las características del predio en la cartografía predial, sin tener observación alguna".

Que, con Memorando Nro. 135-ULT-2023 de fecha 17 de mayo de 2023, el Abg. Wilson Velecela, Procurador Síndico (E), ofició a la Unidad de Comunicación a fin de que coordine con la solicitante las publicaciones ya sea por la prensa o a través de cuñas radiales. De igual manera se ha procedido a publicar en la página web institucional, así como en la cartelera municipal.

Que, en atención a lo dispuesto en el Art. 15 de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, el Abg. Wilson Velecela, Procurador Síndico (E), presenta el Informe de Legalización de Tierras del proceso signado **LT115-2023-DS-GADMN**, que en su parte pertinente señala:

"RECOMENDACIONES:

*Tras efectuarse el análisis técnico y legal correspondiente del trámite signado con número **LT115-2023-DS-GADMN**, perteneciente a la Sres. **SALOMÓN EUDORO ORDÓÑEZ CHUNI** y **MÉLIDA ESPERANZA ARMIJOS SALAZAR** se concluye que el mismo ha cumplido con los requerimientos legales y especificaciones técnicas constantes en la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en el Cantón Nabón, sugiriéndose la aprobación del mismo.*

Se remite el proceso a la máxima autoridad, así como también al Concejo Municipal del cantón Nabón (...)"

Que, en Sesión Ordinaria llevada a efecto el 22 de junio de 2023 y reinstalada el 26 de junio de 2023, el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, al tratar el octavo punto del Orden del Día **"CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE DETERMINACIÓN DE SUPERFICIE SIGNADO CON EL NRO. LT115-2023-DS-GADMN SOLICITADO POR LA SEÑORA MÉLIDA ESPERANZA ARMIJOS SALAZAR"**; y, ante la moción presentada, por unanimidad,

RESUELVE:

PRIMERO. - ACEPTAR el trámite de Determinación de Superficie signado con el número **LT115-2023-DS-GADMN**, referente al predio de propiedad de **MÉLIDA ESPERANZA ARMIJOS SALAZAR** y **SALOMÓN EUDORO ORDÓÑEZ CHUNI**, ubicado en el sector La Paz, parroquia Las Nieves del cantón Nabón; y, en consecuencia, establecer el área de mismo, en **CIENTO SETENTA PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (170.02 m²)**, predio con los siguientes linderos y dimensiones:

ORIENTACIÓN	TRAMO	COLINDANTE	LONGITUD TOTAL (TRAMO EN M.)
NORTE	DE P1 A P2	Con Marcos Ordóñez	10,13
ESTE	DE P2 A P3	Con antes: Daniel Erráez	7,60
		Ahora: Amable Morocho	
	DE P3 A P4	Con Daniel Erráez	15,87
SUR	DE P4 A P5	Con Daniel Erráez	4,70
OESTE	DE P5 A P1	Con Antes: Calle Pública	22,80
		Ahora Vía Pública a Purín	

SEGUNDO. - DISPONER a la Dirección Financiera emitir el título de crédito para el cobro de la tasa contemplada en la Ordenanza.

TERCERO. - DISPONER al Departamento de Secretaría General y de Concejo, proceder a notificar al señor Registrador de la Propiedad del cantón Nabón para que inscriba la presente resolución en el libro de actos administrativos correspondiente.

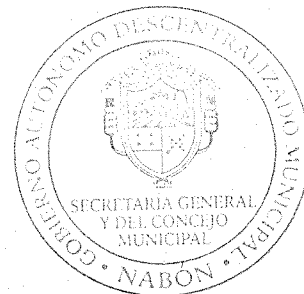
CUARTO. - DISPONER al Departamento de Secretaría General y de Concejo, proceda a notificar con la presente resolución a los señores **MÉLIDA ESPERANZA ARMIJOS SALAZAR** y **SALOMÓN EUDORO ORDÓÑEZ CHUNI** para que procedan con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Nabón.

QUINTO. - PUBLÍQUESE la presente resolución en la página web institucional, medios digitales y/o físicos oficiales del GAD Municipal.

Nabón, 26 de junio de 2023.

Atentamente,


Abg. Adriana Flores Lucero
**SECRETARÍA DEL CONCEJO
DEL GAD MUNICIPAL DE NABÓN**



C.c.: Archivo, Concejales, Registrador de la Propiedad, Dirección Financiera, Peticionario.

