

RESOLUCIÓN N° 035 DEL 20 DE JULIO DE 2023

ACTA N° 14

ABG. ADRIANA FLORES LUCERO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICA:

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 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reza: *“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada. - 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 48 de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, determina *“Concepto.- Se entiende por excedentes o diferencias en los lotes, aquellas superficies de terreno que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que consta en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resultan 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, independientemente de si los inmuebles sean de propiedad privada o pública.

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.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en esta ordenanza, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial.

Los excedentes que no superen el error técnico de medición y los que lo hicieren se regularizarán mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad (...);

Que, el artículo 49 de la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Adjudicación Administrativa de Terrenos Mostrencos, Ubicados en la Zona Urbana del Cantón Nabón, señala *“El GAD Municipal de Nabón de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente de terrenos ubicados en zona urbana y rural, 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, mediante oficio innumerado de fecha 12 de abril de 2023, la señora Ofelia Beatriz Ramón Quezada con cédula de identidad Nro. 010175709-4 presenta la solicitud de trámite administrativo de excedentes y diferencias, de su bien inmueble ubicado en el sector Sabinita, cantón Nabón, provincia del Azuay, adjuntando los documentos exigidos por la ordenanza.

Que, se cuenta con el *“Informe de Legalización de Tierras”* documento a través del cual el Abg. Darwin Romeo Soria, Procurador Síndico Municipal e Instaurador del Proceso, señala lo siguiente:

“RECOMENDACIONES:

*Tras efectuarse el análisis técnico y legal correspondiente del trámite signado con número: **LT105-2022-ED-GADMN**, perteneciente a los Sra. **Ofelia Beatriz Ramón Quezada**, 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 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 según lo determinado en el art. 23, párrafo 2 y 3 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, publicado en el Registro Oficial N° 1671 de fecha 14 de septiembre del 2021, en donde se establece: “El Procurador Síndico Municipal, remitirá al Concejo Municipal el expediente completo en originales y su informe de cumplimiento de requisitos y procedimientos.

El Concejo Municipal resolverá sobre su procedencia o no de la titularización de los excedentes o diferencias según el caso, con miras a obtener el justo título.

En la resolución se hará constar con claridad el área excedente o diferencia; y constituirá como un solo cuerpo individualizado el predio en 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. (...).”

*Con el fin de que se emitan la correspondiente resolución administrativa, aceptando o negando la solicitud del Trámite Administrativo de Excedente y Diferencias presentado por la Sra. **Ofelia Beatriz Ramón Quezada**, en caso de aceptarse el presente trámite se dispondrá el pago de la tasa correspondiente”.*

Que, en Sesión Ordinaria llevada a efecto el día jueves 20 de julio de 2023, el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón, al tratar el séptimo punto del Orden del Día **“CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE EXCEDENTE Y DIFERENCIAS SIGNADO CON EL NÚMERO LT105-2023-ED-GADMN, SOLICITADO POR LA SEÑORA OFELIA BEATRIZ RAMÓN QUEZADA”**; y, ante la moción presentada, por unanimidad,

RESUELVE:

Dar por conocido el punto número siete **“CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE EXCEDENTE Y DIFERENCIAS SIGNADO CON EL NÚMERO LT105-2023-ED-GADMN, SOLICITADO POR LA SEÑORA OFELIA BEATRIZ RAMÓN QUEZADA”** y remitir al señor Patricio Maldonado Jiménez, Alcalde del cantón Nabón el expediente del trámite administrativo Nro. LT105-2023-ED-GADMN, a fin de que proceda con la emisión de la respectiva resolución administrativa.

GAD MUNICIPAL DE NABÓN
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL

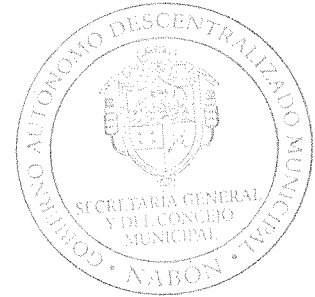


Nabón, 20 de julio de 2023.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adriana Flores Lucero".

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



C.c.: Archivo, Concejales, Procurador Síndico.

