

**RESOLUCIÓN N° 25 DEL 06 DE FEBRERO DE 2025**

**ACTA N° 08**

**DR. MAURICIO CALAHORRANO**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (S)**

**CERTIFICA:**

**Que**, el literal 1, 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 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, estatuye: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...”*;

**Que**, en el Artículo 264, numerales 1 y 2, y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras las de: “1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. [...] En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales.*”.

**Que**, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, preceptúa: “*Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros*”;

**Que**, el artículo 426 del COOTAD, establece que: “*Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente*”;

**Que**, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina “*(...) Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos...*”;

**Que**, el artículo 599 del Código Civil, señala que: *“El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.*

*La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”;*

**Que**, el Artículo 605 del Código Civil, señala que: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”;*

**Que**, el Artículo 715 del Código Civil, determina que: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.*

*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”;*

**Que**, 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, señala *“Requisitos.- El o los posesionarios de un predio que carezca de titular de dominio con título inscrito, que pretendan propiedad sobre tal predio, de manera individual o conjunta en los porcentajes que declaren, podrán solicitar al Alcalde (sa) la titularización administrativa del predio, acompañando a su solicitud la siguiente documentación: a) Copia de la cédula de ciudadanía del o los solicitantes, b) Plano de levantamiento del predio con nombre, firma y registro de SENESCYT del arquitecto, ingeniero civil, ambiental (...)”;*

**Que**, el artículo 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, señala *“Procedimiento. - Recibida la solicitud, el Procurador Síndico Municipal o su delegado, procederá a la calificación de la petición y admitirá o negará el inicio del trámite de conformidad a los requisitos solicitados. Podrá disponer se complete, para lo cual el solicitante tendrá un término de diez días para su cumplimiento a partir de su notificación (...)”;*

**Que**, el artículo 18 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 “*Para que proceda la titularización administrativa, deberá contarse necesariamente con los informes requeridos en la presente ordenanza. Una vez que se cuente con los informes respectivos, el Procurador Síndico Municipal, remitirá al Concejo Municipal el expediente completo en originales y su informe de cumplimiento de los requisitos y procedimientos. Con los informes solicitados, el Concejo Municipal resolverá sobre su procedencia o no de la adjudicación con miras a obtener el justo título (...)*”;

**Que**, mediante formulario de solicitud de fecha 14 de febrero de 2024, el señor Manuel Alfonso Quezada Morocho, con cédula de identidad Nro. 0100586916, presenta la solicitud de Trámite Administrativo de Titularización de predios que carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito de su bien ubicado en el sector “Centro, parroquia Cochapata, cantón Nabón, provincia del Azuay, adjuntando los documentos exigidos por la normativa legal vigente;

**Que**, se cuenta con la declaración juramentada otorgada ante el Dr. Christian Palacios Carpio, Notario Primero del cantón Nabón, instrumento a través del cual, comparece la señora **MARÍA MERCEDES QUEZADA ERRÁEZ**, con cédula de identidad número 0100586429, quien declara bajo juramento lo siguiente “a) Que tiene en posesión un cuerpo de terreno, situado en el centro de la parroquia Cochapata, perteneciente al cantón Nabón, provincia del Azuay, bien raíz que lo adquirió por compra a los señores Manuel Agustín Quezada y Enrique Agustín Quezada, sin que tenga escritura pública, que el inmueble en mención viene poseyendo en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña por más de CINCO años (...)

**Que**, se cuenta con el Informe de Verificación de Linderos, Dimensiones y Superficie de fecha 10 de octubre de 2024, suscrito por el Ing. Luis Tello Vélez, Topógrafo de la Dirección de Control Municipal.

**Que**, dentro del trámite administrativo signado con el número LT188-2024-BM-GADMN, se cuenta con el Informe Técnico de Legalización de Tierras No. 074 de fecha 14 de noviembre

de 2024, suscrito por la Arq. Laura Lema, Analista de Avalúos y Catastros, documento a través del cual indica que el polígono se encuentra catastrado con el número 0104510602004003 a nombre de Quezada Quezada Manuel Agustín, concluyendo que es procedente continuar con el trámite de regularización.

**Que**, mediante Memorando GADMN – UGR -2024 - No. 056 de fecha 29 de octubre de 2024, el Ing. Amb. Gerónimo Illescas Illescas, Técnico de Gestión de Riesgos, se dirige al Ing. Daniel Carrión e Ing. Richard Ochoa, Director (E) de Planificación y Proyectos y Director de Gestión Ambiental y Riesgos, en su orden, en los siguientes términos: *“El predio del Sr. (a) María Mercedes Quezada Erráez y Manuel Alfonso Quezada Morocho intersecta con la categoría de SUELO URBANO. Además, debo indicar que, verificada la información disponible hasta la fecha, en la Unidad de Gestión de Riesgos del GADM Nabón, el predio no intersecta con zonas de riesgo”*;

**Que**, se cuenta con el *“Informe Legal de Titularización de Predios que Carezcan de Titular o Titulares de Dominio con Título Inscrito”* suscrito por el Dr. Mauricio Calahorrano, Procurador Síndico e Instaurador del Proceso, de fecha 22 de enero de 2025, que en su parte pertinente señala **“CONCLUSIONES:** *Con los antecedentes expuestos al haberse cumplido con los requisitos exigidos en la ordenanza, cumpliéndose con el debido proceso, el Departamento Jurídico, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE**, a la regularización del bien inmueble con clave catastral 0104510602004003 perteneciente a los cónyuges señores: MANUEL ALFONSO QUEZADA MOROCHO Y MARÍA MERCEDES QUEZADA ERRÁEZ (...) Siendo el área total del bien a adjudicar de 945.94 metros cuadrados”*

**Que**, en sesión ordinaria llevada a efecto el día jueves 6 de febrero de 2025, en el cuarto punto del orden del día **“CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO SIGNADO CON EL NÚMERO LT188 -2024 – BM - GADMN, SOLICITADO POR LOS CÓNYUGES MANUEL ALFONSO QUEZADA MOROCHO Y MARÍA MERCEDES QUEZADA ERRÁEZ”**; y, ante la moción presentada;

**RESUELVE:**

1.- **DECLARAR** bien mostrenco e incorporar al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, el inmueble ubicado en el sector Centro, parroquia Cochapata, cantón Nabón de la provincia del Azuay, con una **cabida de 945.94 m<sup>2</sup>**, registrado en el catastro predial bajo la **clave 0104510602004003**, comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y DIMENSIONES				
ORIENTACION	TRAMO	COLINDANTE	LONGITUD TOTAL (TRAMO) EN m.	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
NORTE	DE P1 A P9	CON DARLIN ORLANDO GONZALES QUEZADA	30,9	DE P1 A P2 EN 5.61 m; DE P2 A P3 EN 5.07 m; DE P3 A P4 EN 4.37 m; DE P4 A P5 EN 2.93 m; DE P5 A P6 EN 2.56 m; P6 A P7 EN 2.54 m; DE P7 A P8 EN 5.38 m Y DE P8 A P9 EN 2.44 m
ESTE	DE P9 A P14	CON VÍA PÚBLICA	35,71	DE P9 A P10 EN 5.11 m; DE P10 A P11 EN 9.59 m; DE P11 A P12 EN 5.23 m; DE P12 A P13 EN 9.63 m Y DE P13 A P14 EN 6.15 m
SUR	DE P14 A P15	CON MANUEL ALFONSO QUEZADA MOROCHO	27,29	DE P14 A P15 EN 27.29 m
OESTE	DE P15 A P1	CON FABIOLA EXELIA CORONEL QUEZADA Y CAMINO PÚBLICO EN MEDIO	36,62	DE P15 A P16 EN 8.01 m; DE P16 A P17 EN 11.86 m; DE P17 A P18 EN 6.79 m Y DE P18 A P1 EN 9.96 m

2.- **REGULARIZAR** y **ADJUDICAR** el bien inmueble indicado en el artículo primero de esta resolución, a favor de los cónyuges **MANUEL ALFONSO QUEZADA MOROCHO** Y **MARÍA MERCEDES QUEZADA ERRÁEZ**, con cédulas de identidad Nos. 010058691-6 y 010058642- 9; observando estrictamente la normativa del caso y la ordenanza de legalización de tierras.

- 3.- **DISPONER** a la señora Secretaria General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón, proceda a notificar con la presente resolución al señor Registrador de la Propiedad del cantón Nabón para la inscripción en el libro de actos administrativos y se realice la actualización en el catastro municipal.
- 4.- **DISPONER** al Departamento Financiero emita el título de crédito para el cobro de la tasa en el porcentaje contemplado en la Ordenanza.
- 5.- Una vez canceladas las tasas del porcentaje contemplado en la ordenanza, se procederá a protocolizar en la Notaría e inscribir en el Libro Mayor del Registro de la Propiedad, para lo cual se deberá cancelar las alcabalas por transferencia de dominio.
- 6.- Publíquese la presente resolución, en la página web institucional, medios digitales y/o físicos oficiales del GAD Municipal (web, cartelera, etc.)

Nabón, 6 de febrero de 2025.

Atentamente,



Dr. Mauricio Calahorrano  
**SECRETARIO DEL CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE NABÓN (S)**

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

*Elaborado por: Abg. Adriana Flores*

