

RESOLUCIÓN N° 51 DEL 13 DE MARZO DE 2025

ACTA N° 13

**ABG. ADRIANA FLORES LUCERO. MGS.
SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO**

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 8 de julio de 2024, la señorita Fabiola Exelia Coronel Quezada, con cédula de identidad Nro. 010341081-7, 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. Mauricio Barros Uguña, Notario Décimo Primero del cantón Cuenca, instrumento a través del cual, comparece la señorita **FABIOLA EXELIA CORONEL QUEZADA**, con cédula de identidad número 010341081-7, quien declara bajo juramento lo siguiente *“Aproximadamente desde hace más de nueve años atrás a la fecha, se encuentra en posesión pública, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, cuyos linderos, dimensiones y más especificaciones se encuentran detallados en el levantamiento planimétrico que se adjunta a la presente, bien inmueble ubicado en el sector CENTRO, parroquia COCHAPATA, cantón Nabón (...)”*;

Que, se cuenta con el Informe de Verificación de Linderos, Dimensiones y Superficie de fecha 6 de noviembre 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 LT226-2024-BM-GADMN, se cuenta con el Informe Técnico de Legalización de Tierras No. 075 de fecha 11 de noviembre de 2024, suscrito por la Arq. Laura Lema, Analista de Avalúos y Catastros, documento a través del cual indica que el predio motivo de legalización se encuentra registrado en el catastro

predial bajo el número 0104510602004014 a nombre de Coronel Coronel Manuel Abdón, concluyendo que es procedente continuar con el trámite de regularización de tierras.

Que, mediante Memorando GADMN – UGR -2024 - No. 065 de fecha 4 de diciembre 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) Fabiola Exelia Coronel Quezada intersecta con la categoría de SUELO URBANO. Y 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 25 de febrero 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 0104510602004014, perteneciente a la señorita FABIOLA EXELIA CORONEL QUEZADA, cuyos linderos y dimensiones constan dentro del Informe de Verificación de Linderos, Dimensiones y Superficie (...) Siendo el área total del bien a adjudicar de 2.182,95 metros cuadrados”*

Que, en sesión ordinaria llevada a efecto el día jueves 13 de marzo de 2025, en el séptimo punto del orden del día **“CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO SIGNADO CON EL NÚMERO LT226 -2024 – BM - GADMN, SOLICITADO POR LA SEÑORA FABIOLA EXELIA CORONEL QUEZADA”**; y, ante la moción presentada, por unanimidad;

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 2.182,95 m²**,

GAD MUNICIPAL DE NABÓN
SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL



registrado en el catastro predial bajo la **clave 0104510602004014**, comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y DIMENSIONES				
ORIENTACION	TRAMO	COLINDANTE	LONGITUD TOTAL (TRAMO) EN m.	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
NORTE	DE P1 A P5	CON ROSA TARGELIA QUEZADA QUEZADA	54,42	DE P1 A P2 EN 5.55 m; DE P2 A P3 EN 9.61 m; DE P3 A P4 EN 12.98 m Y DE P4 A P5 EN 26.28 m
ESTE	DE P5 A 6	CON DARLIN RONALDO GONZALES QUEZADA	7,57	DE P5 A P6 EN 7,57 m
	DE P6 A P11	CON MANUEL ALFONSO QUEZADA MOROCHO Y CAMINO PUBLICO DE 1.50 METROS EN MEDIO	47,98	DE P6 A P7 EN 10.28 m; DE P7 A P8 EN 6.99 m; DE P8 A P9 EN 11.77 m; DE P9 A P10 EN 8.74 m Y DE P10 A P11 EN 10.20 m
SUR	DE P11 A P19	CON CELSO PATIÑO QUEZADA Y VIA PLANIFICADA SEGÚN EL POU COCHAPATA EN MEDIO	41,63	DE P11 A P12 EN 4.88 m; DE P12 A P13 EN 8.09 m; DE P13 A P14 EN 19.76 m; DE P14 A P15 EN 1.78 m; DE P15 A P16 EN 1.78 m; DE P16 A P17 EN 1.78 m; DE P17 A P18 EN 1.78 m Y DE P18 A P19 EN 1.78 m
	DE P19 A P22	CON ROSA MARIA PATIÑO QUEZADA Y VIA PLANIFICADA SEGÚN EL POU COCHAPATA EN MEDIO	23,08	DE P19 A P20 EN 16.70 m; DE P20 A P21 EN 3.19 m Y DE P21 A P22 EN 3.19 m
	DE P22 A P24	CON ROSA MARIA PATIÑO QUEZADA, SERVIDUMBRE DE PASO PARA LIMPIEZA DE CANAL DE RIEGO SIN NOMBRE Y CANAL DE RIEGO SIN NOMBRE EN MEDIO	11,56	DE P22 A P23 EN 4.86 m Y DE P23 A P24 EN 6.70 m
	DE P24 A P27	CON ROSA MARIA PATIÑO QUEZADA Y VIA PLANIFICADA POU COCHAPATA EN MEDIO	6,7	DE P24 A P25 EN 3.19 m; DE P25 A P26 EN 3.19 m Y DE P26 A P27 EN 0.32 m
ESTE	DE P27 A P1	CON ROSA MARÍA PATIÑO QUEZADA	21,76	DE P27 A P28 EN 18.27 m Y DE P29 A P1 EN 3.49 m

2.- REGULARIZAR y ADJUDICAR el bien inmueble indicado en el artículo primero de esta resolución, a favor de la señorita **FABIOLA EXELIA CORONEL QUEZADA**, con

cédula de identidad No. 010341081-7; 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.

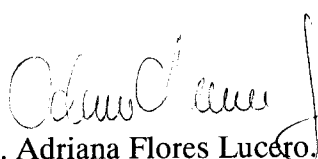
4.- DISPONER al Departamento Financiero emita el título de crédito para el cobro de la tasa en el porcentaje contemplado en la Ordenanza.

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, 13 de marzo de 2025.

Atentamente,



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



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

98-03-95

95-03-8085 full

A handwritten signature, possibly reading "D. J. [unclear]", enclosed within a circular scribble.

00128