



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ALCALDÍA 084-2019

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 426 de la Constitución ibídem, dice: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución (...)”*;
- Que** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;
- Que** que el artículo 238 de la Constitución ibídem, establece: *“Los Gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...”*;
- Que** el artículo 82 de la Constitución ibídem, establece: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;
- Que** el numeral 23 del artículo 66 de la Constitución ibídem, estipula: *“El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo”*;
- Que** el numeral 5 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: *“En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que mas favorezca su efectiva vigencia;*
- Que** el numeral 3 del artículo 11 de la Constitución ibídem, establece: *“Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.*



Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento”;

Que en el inciso primero de artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo (...)”;*

Que en el inciso segundo del artículo 481.1 del Código ibídem, dispone: *“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. (Inciso segundo sustituido por Disposición Reformatoria Segunda de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 711 de 14 de marzo del 2016)”;*

Que en el inciso primero del artículo 481 del Código ibídem, establece: *“Para los efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...). Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una mediación anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...)”;*

Que en el literal a) del artículo 57 del Código ibídem, de las atribuciones de Concejo, establece: *“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 el literal c) del artículo 54 del Código ibídem, de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, prescribe: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*



- Que** en el inciso primero de artículo 5 del Código ibídem, dice: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”;*
- Que** el inciso tercero del artículo 5 del Código ibídem, dice: *“La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley”;*
- Que** el artículo 715 del Código Civil, prescribe 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 599 del Código Civil, prevé que: *“El dominio, que se llama también propiedad, es el 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** mediante Expediente 001-2019 EXCEDENTES se acepta a trámite la solicitud de la señora María del Pilar Tituaña Caiza, y solicita se adjudique el excedente en posesión al inmueble de su propiedad, ubicado en el sector el Rosario, entre la Calle 6 de Diciembre y San Alfonso, esquina, en la parroquia de Malchinguí, del Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha;
- Que** en el artículo 13 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 8 de octubre del 2015, determina los requisitos para la adjudicación de excedentes;
- Que** el artículo 15 de la Ordenanza ibídem, determina: *“Procedimiento.- La regularización de excedentes o diferencias que superen el error técnico de*



medición, será determinado vía Resolución Administrativa, emitida por la máxima autoridad del ejecutivo o su delegado...";

Que mediante Declaración Juramentada, protocolizada el 28 de mayo de 2019, en la Notaría Pública Primera del Cantón Pedro Moncayo, del Doctor Sixto Renán Paredes Barrera, comparece la señora María del Pilar Tituaña Caiza, quien declara bajo juramento lo siguiente: "a) Que mediante escritura pública celebrada el quince de noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario Público del cantón Pedro Moncayo, Dr. Ángel Ramiro Barragán Chauvín, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciséis de diciembre de dos mil cuatro, adquirí por compra a José Pedro Tituaña Muñoz y Otros, los derechos y acciones, a fin de que, en mi calidad de heredera, consolide la propiedad plena y absoluta, sobre el lote de terreno signado con el número TRES (Nº.3), ubicado en el sitio denominado El Rosario, zona rural de la parroquia de Malchinguí, Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, Los linderos constantes del lote de terreno signado con el número TRES (No. 3), son los siguientes: POR EL NORTE.- En la longitud de ocho metros ochenta centímetros, con propiedad del señor Alfonso Jarrín; POR EL SUR.- En la longitud de dieciocho metros diez centímetros, con calle pública; POR EL ORIENTE.- En la longitud de cuarenta y seis metros cinco centímetros, lote número dos que adquiere Guadalupe Tituaña; y POR EL OCCIDENTE.- En la longitud de cincuenta y cuatro metros con calle pública. Dos).- Declaro que se ha realizado un levantamiento planimétrico del inmueble, del cual se desprende que la superficie real es de Ochocientos Treinta y Cuatro Punto Cuarenta y Nueve Metros Cuadrados, es decir superior a la superficie original, circunscrito dentro de los linderos y dimensiones que siguen: POR EL NORTE.- Propiedad del señor Alfonso Jarrín, en doce metros sesenta y cuatro centímetros; POR EL SUR.- En veintidós metros cincuenta y nueve centímetros, con calle San Alfonso; POR EL ESTE.- En cuarenta y seis metros treinta centímetros, con propiedad de la señora Guadalupe Tituaña; y, POR EL OESTE.- En cincuenta y seis metros treinta y seis centímetros, con calle Seis de Diciembre. Tres) Por consiguiente BAJO JURAMENTO DECLARO que con el levantamiento efectuado y la determinación de dimensiones y superficie, no afecto a las propiedades de ningún colindante o de terceros, y que no tengo problemas de linderos con ningún colindante. Cuatro).- Declaro que me encuentro en posesión del excedente por mas de cinco años y que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno del que se solicita la legalización. Cinco).- Declaro que por estas afirmaciones y por el plano que se ha efectuado eximo y libero de toda responsabilidad al Gobierno



Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en posibles y futuros problemas de linderos, siendo de mi absoluta responsabilidad las afirmaciones realizadas.

Que comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa, por una parte los señores: José Pedro Tituaña Muñoz, de estado civil viudo; José Aníbal Tituaña Caiza, de estado civil casado; Manuel Mesías Tituaña Caiza, de estado civil casado; Jendry Orlando Tituaña Caiza, de estado civil casado; María Guadalupe Tituaña Caiza, de estado civil casada; Blanca Tránsito Tituaña Caiza, de estado civil casada; y Segundo Ramiro Caiza, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quienes se les denominará los vendedores; y por otra parte, la señorita María del Pilar Tituaña Caiza, de estado civil soltera, por sus propios derechos, a quien se le denominará la compradora.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces conforme a derecho para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- uno) Los cónyuges señores José Tituaña Muñoz y María Caiza Caiza, son únicos y exclusivos propietarios de un lote de terreno sobrante asignado con el número Seis (No. 6), de la superficie de Mil seiscientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en el sector urbano de la parroquia Malchinguí, Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, y que adquirieron por compra a la Central de Servicios Agrícolas, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Quito, Doctor Ulpiano Gaybor Mora, el once de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo, el treinta de abril de mil novecientos setenta y cuatro.- dos) Al fallecimiento de la señora María Juana Caiza Caiza, le sucedieron en calidad de únicos y universales herederos sus hijos: José Aníbal, Manuel Mesías, María Guadalupe, Jendry Orlando, María del Pilar, Blanca Tránsito Tituaña Caiza, Segundo Ramiro Caiza; y el señor José Pedro Tituaña Muñoz, en calidad de cónyuge sobreviviente, según consta del Acta Notarial de Posesión efectiva concedida por el Doctor Eduardo Orquera, Notaria Décimo del Cantón Quito, el nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho; inscrita en el registro de la Propiedad el catorce de julio de mil novecientos noventa y ocho.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los vendedores, entregan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita María del Pilar Tituaña Caiza, todos los derechos y acciones que les corresponde sobre un inmueble asignado con el número Tres (No. 3), de la superficie de Quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados, que fraccionan del inmueble de mayor extensión, ubicado en el sitio denominado La Cofradía, sector urbano de la parroquia Malchinguí,



Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, de manera que la compradora en su calidad de copropietaria, consolide en su favor la propiedad plena y absoluta del inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones particulares: Por el Norte, en la longitud de ocho metros ochenta centímetros (8.80 m.), con propiedad del señor Alfonso Jarrín; Por el Sur, en la longitud de dieciocho metros diez centímetros (18.10 m.), con Calle Pública; Por el Oriente, en la longitud de cuarenta y seis metros cinco centímetros (46.05 m.), con lote número dos que adquiere Guadalupe Tituaña; y Por el Occidente, en la longitud de cincuenta y cuatro metros (54.00 m.), con Calle Pública, protocolizada mediante escritura pública el 15 de noviembre de 2004, en la Notaría del Cantón Pedro Moncayo, Doctor Ángel Ramiro Barragán Chauvín, e inscrita el 16 de diciembre de 2004, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo.

- Que,** mediante declaración Juramentada, protocolizada el 11 de noviembre de 2019, en la Notaría Pública Primera del Cantón Pedro Moncayo, Doctor Sixto Renán Paredes Barrera, comparece la señora María del Pilar Tituaña Caiza, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, declara bajo juramento lo siguiente: *" Yo María del Pilar Tituaña Caiza, en cumplimiento a las disposiciones del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en lo referente al procedimiento para rectificación y regularización de excedentes o diferencias; de los requisitos, literal c) declaro: "No encontrarse impedida para obligarse o contratar". Es todo en cuanto declaro en honor a la verdad."*
- Que** mediante Informe de Regularización Municipal I.R.M U-627 de fecha 23 de septiembre de 2019, la Dirección de Planificación emite informe de que el terreno se encuentra en zona urbana, retiro de protección 5 metros de quebradilla – si se solicita permiso de construcción se recomienda solicitar el borde superior de quebrada.
- Que** la Dirección de Avalúos y Catastros, emite informe favorable: a) *Informe 001-2019 (X018-AYC-GADMPPM-2019) que textualmente dice: "Las dimensiones que se tomaron en campo coinciden con el levantamiento presentado, como se especifica en el cuadro b) los linderos se encuentran consolidados con zanjas. Por lo tanto el levantamiento se encuentra dentro de los linderos consolidados generales del título de propiedad original del año 2004, se ajusta a lo estipulado en el artículo 481.1 de COOTAD;*



Que mediante informe N° 107-SM-GADMPPM-2019, de fecha 14 de noviembre de 2019, suscrito por el Ab. Rothman Romero Proaño, Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en el que manifiesta: *“Revisada la documentación del presente trámite cumple con los requisitos que establece el artículo 13, 14 y 15 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO en concordancia con el art. 481.1 al CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. Por lo cual se emite informe **FAVORABLE** a fin de que se continúe con el presente trámite de excedentes esto es, se dicte la resolución correspondiente, la misma que deberá ser notificada al peticionario a través de Secretaría General, para que proceda a pagar los valores respectivos, para su posterior protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Moncayo.”*

Que es política administrativa del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, descentralizar y desconcentrar la administración, a fin de conseguir mayor agilidad en los diferentes trámites internos, servir de mejor manera a la ciudadanía, optimizar recursos y sobre todo alcanzar eficiencia administrativa; y,

En uso de las facultades constitucionales y legales conferidas,

RESUELVO:

ARTÍCULO 1.- ADJUDICAR, DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (279,49 m²), adscritos al inmueble de 555,00 m², dando una superficie total de OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (834,49 m²) de propiedad de la señora María del Pilar Tituaña Caiza, adquirido mediante compraventa a los señores: José Aníbal, Manuel Mesías, María Guadalupe, Jendry Orlando, María del Pilar, Blanca Tránsito Tituaña Caiza, Segundo Ramiro Caiza; y el señor José Pedro Tituaña Muñoz, en calidad de cónyuge sobreviviente, según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría del Cantón Pedro Moncayo, Doctor Ángel Ramiro Barragán Chauvín, el 15 de noviembre de 2004, e inscrita el 16 de diciembre de 2004, el lote de terreno signado con el número TRES (No. 3), zona urbana, ubicado en el sector el Rosario,



de la Parroquia Malchinguí, del Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, según el siguiente detalle: **a)** Los linderos según escritura de compraventa son: Norte.- En la longitud de ocho metros ochenta centímetros (8,80 m.), con propiedad del señor Alfonso Jarrín; Sur.- En la longitud de dieciocho metros diez centímetros (18,10 m.), con Calle Pública; Oriente.- En la longitud de cuarenta y seis metros cinco centímetros (46,05 m.), con lote número dos que adquiere Guadalupe Tituaña; y, Occidente.- En la Longitud de cincuenta y cuatro metros (54,00 m.), con Calle Pública; de una superficie de Quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados, que fraccionan del inmueble de mayor extensión; **b)** Con la adjudicación se regulariza según los siguientes linderos actuales: **Norte.-** en una extensión de doce metros sesenta y cuatro centímetros (12,64 m); con propiedad del señor Alfonso Jarrín; **Sur.-** en una extensión de veintidós metros cincuenta y nueve centímetros (22,59 m), con calle San Alfonso; **Este.-** en la extensión de cuarenta y seis metros treinta centímetros (46,30 m), con propiedad de la señora Guadalupe Tituaña; y, **Oeste.-** en una extensión de cincuenta y seis metros treinta y seis centímetros (56,36 m), con calle 6 de Diciembre; **CON UN ÁREA ÚTIL DE SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS UN DECÍMETRO CUADRADO (796,01 m²), ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (38,48 m²); CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (834,49 m²).**

ARTÍCULO 2.- COMUNICAR QUE, en caso de existir adulteración de documentos, falsedad de datos, en área, linderos y dimensiones, de conformidad a los planos aprobados en el GADMPPM se exime de toda responsabilidad, que es exclusivo de la propietaria y/o el proyectista que presenta.

ARTÍCULO 3.- DISPONER QUE, la presente resolución administrativa, conjuntamente con la planimetría/plano, respectivo se protocolice en una Notaria Pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, a los 25 días del mes de noviembre de 2019. **EJECUTESE.-**


Sr. Virgilio Andrango Cuascota.

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO





GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
PEDRO MONCAYO
Moderno, Turístico y Productivo
ALCALDÍA 2019 - 2023

RAZÓN:

En mi calidad de Secretaria General del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 25 de noviembre de 2019. Tabacundo a, 25 de noviembre de 2019.- Lo certifico.

Ab. Liliana Navarrete Cumbal
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



