

SR. JOSÉ RICARDO RAMÍREZ RIOFRIO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

RECIBIDO POR Mireya Tapal
HORA 15:59 INGRESO N° _____

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 1 señala que, el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

Que, el artículo 226 de la Constitución determina que 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, la Constitución de la República del Ecuador, establece en el artículo 264, que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, 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;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 375 numeral 1: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415 indica: El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el artículo 481.1 referente a excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste 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 excedentes 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;

Que, al llevarse a cabo la inspección y actualización de la línea de fábrica del predio, se constató que existe variación en el área del lote en relación a la escritura pública, por lo que es evidente un área de excedente, objeto de rectificación de 72.75 m², que representa el 13.8 % de error;

Que, según datos de la escritura pública, el propietario es el señor JOSÉ DOMINGO MARTÍNEZ NEGRETE con C.I. 170152048-6, del lote N° 5, manzana 26, clave catastral 50040247004000, perteneciente al barrio Unión Imbabureña,, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos y colindantes: Norte: Con la calle Ibarra en 20 metros; Sur: Con lote 1 en 20 metros; Este: Con calle Rumipamba en 30 metros; Oeste: Con lote 6 en 30 metros, con una superficie total de 527,25 m²;

Que, según el documento N° 52012 que corresponde a la "LÍNEA DE FABRICA" documento emitido por el GADM. Francisco de Orellana previo a la solicitud el propietario del predio se certifica que existe un excedente de 72,75 m², dando un área total de 677,25 m², que incluye el área pública (aceras y bordillos) y la superficie privada, determinándose un error técnico del 13.8%, correspondiente a 72.75 m²;

Que, el informe técnico No. 1226- GADMFO-DPT-MAR-2019, de fecha 8 de agosto del 2019, se concluye que el valor de la superficie de la escritura pública y el certificado de gravámenes de fecha 20 de mayo del 2019, no coinciden con la superficie establecida en el informe N° 0052012 LÍNEA DE FABRICA, elaborado por el señor Edgar Jumbo, dibujante de líneas de fábrica, según el levantamiento de comprobación, realizado por la Jefatura de Topografía;

Que, el informe técnico No. 1226- GADMFO-DPT-MAR-2019, de fecha 8 de agosto del 2019, se concluye la Jefatura de Planificación considera procedente dar paso a la rectificación de escritura por la determinación del error técnico de medición de superficie neta de 72.75 m², por concepto de excedente;

Que, mediante informe No. 1226- GADMFO-DPT-MAR-2019, de fecha 8 de agosto del 2019, suscrito por los arquitectos Miguel Angel Romero y Germán Ortega Castillo, Jefe de Planificación y Director de Planificación Territorial respectivamente, indican que tal como lo establece el COOTAD, es facultad de la máxima autoridad municipal o su delegado, resolver el proceso de rectificación y regularización de diferencias con el correspondiente Acto Administrativo, razón por la cual y una vez que el análisis técnico demuestra que se cumplen las condiciones establecidas, remite expediente completo recomendando se emita la resolución correspondiente luego del análisis técnico jurídico y que este documento una vez legalizado nuevamente retorne a la Jefatura de Planificación para que en coordinación con la Dirección Financiera se proceda al pago por servicios administrativos y aprobación de rectificación; la Jefatura de Avalúos y Catastros realizara el respectivo cálculo para el pago;

En ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE

Artículo 1.- De conformidad con el artículo Art. 481.1 inciso segundo del Código Orgánico de Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, adjudicar el excedente correspondiente al lote N° 5, manzana 26, clave catastral 50040247004000, perteneciente al barrio Unión Imbabureña,, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, el mismo que tiene una superficie neta de 527,25 m² y área objeto de rectificación: 72,75 m², que sumados darían un área neta de 600,00 m² y un área total de 677,25 m², que incluye el área pública (aceras y bordillos) y la superficie privada, propiedad del señor JOSÉ DOMINGO MARTÍNEZ NEGRETE con C.I. 170152048-6.

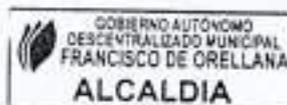
Artículo 2.- El señor JOSÉ DOMINGO MARTÍNEZ NEGRETE con C.I. 170152048-6, de forma obligatoria debe proceder a rectificar la respectiva escritura pública con lo resuelto en este instrumento jurídico.

Artículo 3.- Disponer que las y los Directores Departamentales de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten sus acciones para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

Artículo 4.- Disponer a la Jefatura de Planificación para que en coordinación con la Dirección Financiera se proceda al pago por servicios administrativos y aprobación de rectificación; la Jefatura de Avalúos y Catastros realizara el respectivo cálculo para el pago.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana ubicada en la calle Napo y Luis Uquillas de la ciudad del Coca, a los veintiséis días del mes de agosto del dos mil diecinueve. Coca, Cantón Francisco de Orellana.- **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


José Ricardo Ramírez Riofrío
ALCALDE DEL GADMFO



El Coca, a los veintiséis días del mes de agosto del dos mil diecinueve, a partir de las dieciséis horas con cinco minutos, notifíquese a las partes. Certifico.-


Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL-GADMFO