

ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 027-A-GADM-Y-2021

Med. Vet. Martín Alejandro Jiménez Aguirre
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

CONSIDERANDO:

- Que,** el cantón Yantzaza fue creado el 26 de febrero de 1981, mediante decreto de cantonización promulgado en el Registro Oficial Núm. 388 del 26 de febrero de 1981;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;
- Que,** el artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;
- Que,** el artículo 264 Constitución de la República, establece: *“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, y 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”*
- Que,** por mandato establecido en el Art. 238 de la Carta Magna *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”*, considerándose como gobiernos autónomos descentralizados a las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales, lo cual es recogido por el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

ALCALDÍA

- Que,** el Art. 253 del mismo cuerpo legal reconoce que: *“... La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa...”* dentro de un Municipio; y, el Art. 60 literal i) del COOTAD faculta al Alcalde del cantón para que resuelva *“... administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo”*
- Que,** *“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...”* conforme lo dispone el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Que,** en el Art. 54 del COOTAD, se establece que una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales es, letra c) *“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,** el Art. 55 del COOTAD, determina que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*
- Que,** el Art. 424 del mismo cuerpo legal dispone que *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.”*

ALCALDÍA

Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal, vigente hasta el 18 de octubre de 2010, en su Art. 63, numeral 34, atribuía a los Municipios la facultad de *“Exigir que en toda urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento que le corresponda autorizar en las zonas urbanas y de expansión urbana, se destine un porcentaje para zonas verdes y áreas comunales, que no excederá del veinte por ciento del área útil de la superficie total del terreno. El concejo mediante ordenanza, establecerá las superficies dentro de las cuales no se aplica la exigencia de destinar este porcentaje para áreas verdes y comunales;”*

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Art. 479 *“Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse”;*

Que, El Artículo 36 de la ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIONES, ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA, establece: **“- Prohibición de cambio de uso de suelo en áreas verdes.-***En las áreas consolidadas, las áreas verdes entregadas al municipio no podrán ser cambiadas de categoría de uso de suelo, son imprescriptibles, intransferibles e inembargables, salvo el caso de la construcción de equipamientos por parte de instituciones públicas en concordancia con lo que se establezca en la normativa municipal, para lo cual la institución beneficiada compensará el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por la municipalidad de Yantzaza”.* (Concordancia Artículo 424 del COOTAD)

Que, mediante certificado del Registro de la Propiedad del cantón Zamora, suscrito por el Ab. Luis Eduardo Jaramillo Silva, Registrador de la Propiedad del cantón Zamora (E), de fecha dos de marzo de dos mil veintiuno, certifica que, en el Tomo Nro. 15, bajo la partida Nro. 7.347, con fecha 9 de febrero de 1976, consta inscrita la copia de la Providencia de adjudicación que hace el IERAC a favor del señor ANGEL GERMAN MOROCHO MOROCHO, del lote de terreno baldío signado con el Nro. 13 y 27 de 19,80 hectareas de cabida, ubicado en la Zona de la Parroquia Yantzaza, Canton Zamora, Provincia de Zamora Chinchipe; comprendido dentro de los siguientes linderos: LOTE DE 9.20 HECTAREAS: NORTE, con el lote 29 de 96 mtrs. S85-15E; SUR, con el lote 12 en 208 mtrs. S77-45W; ESTE, con el lote 28 en 194 mtrs. S25-45W y 93 mtrs. S16-35E y

ALCALDÍA

con el lote 15 en 86 mtrs. S18-30W, con el lote 14 en 124 mtrs. S18-30W; y OESTE, con el lote 11 en 139 mtrs. N00-30E, con el lote 31 en 158 mtrs. N16-45E, con el lote 32 en 104 mtrs. N29-50E y con el lote 34 en 156 mtrs. N43-20E, con el lote 33 en 31 mtrs. N53-00E.- LOTE DE 10,6 HECTAREAS: NORTE, con el lote 16 de 513 mtrs. S68-15E; SUR, con el lote 19 en 95 mtrs. N62-30W, 200 mtrs. S81-45W; ESTE, con el lote 20 de varios poseesionarios en 130 mtrs. S16-15W, 15 mtrs. S67-00E, 109 mtrs. S31-00W; OESTE, con el lote 16 en 122 mtrs. N22-00E, con el lote 15 en 108 mtrs. N17-00E, 249 mtrs. N89-00W, con el lote 28 en 185 mtrs. N16-15E, carretera Zamora-Gualaquiza por división.-

Que, mediante certificado del Registro de la Propiedad del cantón Yantzaza, suscrito por la Ab. Rosa Alejandrina Ramón Granda, Registradora de la Propiedad del cantón Yantzaza (E), de fecha 27 de abril del 2021, certifica que, en el lote de terreno baldío signados con los Nros. 13 y 27, de 19,80 hectáreas de cabida, ubicado en la zona de la parroquia Yantzaza, cantón Zamora, (actualmente) cantón Yantzaza, de propiedad del señor MOROCHO MOROCHO ANGEL GERMAN, sobre este inmueble se ha levantado una lotización denominada "Las Orquídeas", aprobado por el Ilustre Municipio de Yantzaza, con fecha 10 de enero de 1985. El mismo que se encuentra con DEMANDA ordenado por la UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CIVIL CON SEDE EN EL CANTON YANTZAZA, bajo el número de inscripción treinta y dos (32), repertorio número mil ciento nueve (1109) de fecha 22 de Agosto del 2017, dentro del juicio Nro. 19331-2017-00474.

Que, mediante certificado del Registro de la Propiedad del cantón Yantzaza, suscrito por la Ab. Rosa Alejandrina Ramón Granda, Registradora de la Propiedad del cantón Yantzaza (E), de fecha 27 de abril del 2021, certifica que, bajo el número de inscripción doscientos trece (213), repertorio número seiscientos veintinueve (629) de fecha quince de Mayo del dos mil dieciocho, consta inscrito el LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y ACTUALIZACION SEGÚN DATOS MUNICIPALES del terreno del señor MOROCHO MOROCHO ANGEL GERMAN, sobre un lote de terreno donde se encuentra la lotización Las Orquídeas, barrio San Francisco, de la parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, en la que se determinada las áreas verdes y 3 lotes urbanos restantes, singularizados de la siguiente manera: LOTE N° 5; MANZANA 60 (EN RESERVA).- POR EL NORTE: Con el lote N°. 4, en 24.00 m. POR EL SUR: Con el lote N°. 6, en 24.00 m. POR EL ESTE: Con la calle Klever Herrera, en 11.50 m; y, POR EL OESTE: Con el lote N°. 7, en 11.50 m. Con una área de 276.00 m². LOTE N° 6; MANZANA 60 (EN RESERVA).- POR EL NORTE: Con el lote N°. 5, en 24.00 m. POR EL SUR: Con la calle 13 de Abril, en 24.00 m. POR EL ESTE: Con la calle Klever Herrera, en 11.00 m; y, POR EL OESTE: Con el lote N°. 7, en 11.00 m. Con una área de 264.00 m². LOTE N° 7; MANZANA 60 (EN RESERVA).- POR EL

ALCALDÍA

NORTE: Con el lote N° 2, en 12.00 m. POR EL SUR: Con la calle 13 de Abril, en 12.00 m. POR EL ESTE: Con los lotes N° 5 y 6, en 22.50 m; y, POR EL OESTE: Con el lote N° 8 y 9, en 22.50 m. Con una área de 270.00 m². LOTE N° 04; MANZANA 36 (GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA), con una cabida de 126.00 m². LOTE DE LA MANZANA 32 (PATRONATO MUNICIPAL), con una cabida de 1522.25 m². LOTE DE LA MANZANA 66 (GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA), con una cabida de 969.00 m². LOTE N° 03; MANZANA 38 (PLAZA SAN FRANCISCO), con una cabida de 1479.00 m²; y, LOTE DE LA MANZANA 39 (PLAZA SAN FRANCISCO), con una cabida de 969.00 m². Sobre estas áreas verdes no se puede determinar sus linderos y dimensiones porque no determinan en el presente levantamiento planimétrico.

Que, mediante oficio No. 047-DPTP-GADMY-2021, suscrito por el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación Territorial y Proyectos, de fecha 27 enero de 2021, en el que menciona que: "En la planificación de inversión para el año 2021 se incluyó la ejecución del proyecto CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PARA EL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA CIUDAD DE YANTZAZA, cuyo terreno si bien corresponde área verde y ha venido siendo ocupado a lo largo de los años, no tiene legalizada la tenencia a favor del GAD Municipal de Yantzaza...".

Que, mediante certificado de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, suscrito por el Sr. Antonio Calle Verdugo, Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, de fecha 27 de abril del 2021, certifica que, revisado el Sistema Integral de Catastros-AME Catastro Predial Urbano de la parroquia Yantzaza del cantón Yantzaza, correspondiente al año 2021, a nombre del señor GAD MUNICIPAL DE YANTZAZA con RUC 1960000620001, se encuentra catastrado un lote de terreno signado con el Nro. 01 de la manzana "039" sector 06 lotizaciones "LAS ORQUÍDEAS Y TEODORO PALADINES", ubicado en las calles Zamora y Girasoles de la Parroquia Yantzaza, Cantón Yantzaza de acuerdo al siguiente detalle: ÁREA DE TERRENO: 2.874,60 m², ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 0 m², NÚMERO DE BLOQUES: 0, NÚMERO DE PISOS: 0, TIPO DE CONSTRUCCIÓN: -, CLAVE CATASTRAL: 1905500106039001000, AVALÚO DEL TERRENO: \$205.792,61, AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN: \$0, Cuyo avalúo municipal de la propiedad asciende a: DOSCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS (205.792,61).

Que, mediante Levantamiento Topográfico del Área Comunal Barrio San Francisco, suscrito por el Arq. Cristian Maza León, Técnico de Planificación, quien realizo el Levantamiento; el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación quien Revisó y Aprobó el levantamiento y el Dr. Martin Jiménez, Alcalde del Cantón Yantzaza, quien da el Visto Bueno del

ALCALDÍA

Levantamiento Topográfico. Se da a conocer que existe un Área Verde de la lotización Las Orquídeas, con una superficie de A2.1=969,00 m², A2.2=1.479,00 m², dando un total de 2.448,00 m², ubicados en la MZ: 38-39, Barrio: San Francisco, Parroquia: Yantzaza, Cantón: Yantzaza, Provincia: Zamora Chinchipe, de fecha Mayo 2021.

Que, en las Disposiciones Generales del Código Orgánico Administrativo, se establece: QUINTA.- Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables.

El señor Alcalde del cantón Yantzaza, en ejercicio de las prerrogativas que me confiere la constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y más normas conexas.

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Adjudicar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza la propiedad del área verde y comunal signada con el LOTE N° 03; MANZANA 38 (PLAZA SAN FRANCISCO), con una cabida de 1479.00 m²; y, LOTE DE LA MANZANA 39 (PLAZA SAN FRANCISCO), con una cabida de 969.00 m².

SEGUNDO.- Disponer se protocolice la presente resolución administrativa y por intermedio de Secretaria General de la Municipalidad notificar a la señora Registradora de la Propiedad del Cantón Yantzaza, a fin de que dé cumplimiento a la presente resolución administrativa, e inscriba en el registro correspondiente, las áreas verdes unificadas propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Yantzaza;

TERCERO: Correr traslado de la presente resolución a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Yantzaza para su catastro.

CUARTO: Publicar la presente resolución y los documentos principales en la página web institucional.

ALCALDÍA

Es dada en el salón de la Alcaldía del cantón Yantzaza, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil veinte y uno. **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-**



M.V. Martín Alejandro Jiménez Aguirre
ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

M. Mazza Abg.

