

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 034-A-GADM-Y-2022

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,** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 226 establece “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,** 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;
- 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,** 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,** 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,** *“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*

ALCALDÍA

plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Art. 415 *“Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”;*

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Art. 417 *“Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: (...) b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y, h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”;*

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.”*

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, mediante Acta de Entrega de Obra por Administración Directa Ejecutada por la Dirección de OO.PP.MM., suscrita por la Ing. María Elizabeth Lalanguí, Director de Obras Públicas Municipales, el Ing. Elmer L. Barzallo, Fiscalizador de Obras Públicas Municipales y el Sr. Víctor Zúñiga, Presidente del Barrio Bolívar, de fecha 15 de septiembre del 2016, en el que en su parte pertinente menciona lo siguiente: “(...)

COSTO DE LA OBRA S 12,897.23 (incluye IVA)

En la ciudad de Yantzaza a los 15 días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis, se constituyen los Ingenieros María Elizabeth Lalanguí y Elmer Barzallo Sarmiento, Directora y Fiscalizador del Departamento de Obras Públicas Municipales, respectivamente; y, el Sr. Víctor Zúñiga, Presidente del barrio Bolívar, con el objeto de proceder a formular la presente acta bajo los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

El GAD Municipal de Yantzaza, mediante la modalidad de ADMINISTRACIÓN DIRECTA, realizo la construcción de la obra: CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE USO MÚLTIPLE E ILUMINACIÓN PARA EL BARRIO BOLÍVAR, la misma que fue construida de acuerdo a planos y especificaciones técnicas realizadas por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

La obra fue construida de acuerdo a especificaciones y planificaciones indicadas, y una vez concluidos los trabajos, se procede a entregar la obra para que dé fe, el Sr. Víctor Zúñiga, Presidente del barrio Bolívar.

INSPECCIÓN DE LA OBRA.

Reunidos en el lugar se pudo constatar que la obra comprende de:

- Cancha de uso múltiple construida con piedra y hormigón simple $f'c=180\text{kg/cm}^2$
- 2 Arco-aro de estructura de tubo metálico con tablero de tol galvanizado
- 4 columnas de Hormigón Simple $f'c=180\text{kg/cm}^2$
- 4 luminarias Mercurio Alogenada de 400W-220V
- 4 soportes de luminarias construidas con tubo poste galvanizado de 4" y 3"
- 8 placas de acero $e=6\text{mm}$ para anclaje de estructura de soporte
- Pintura látex en columnas
- Pintura esmalte en soportes
- Pintura alto tráfico en demarcaciones de cancha

Todos los trabajos están terminados de acuerdo a planos y especificaciones técnicas, y quedan funcionando adecuadamente en su totalidad.

Para constancia de lo actuado, suscriben la presente acta de entrega, las personas que intervienen en esta diligencia. (...)"

Que, mediante certificado de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, de fecha 15 de septiembre del 2022, suscrito por el Arq. Oscar Efrén Reyes Bustamante, Coordinador de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Yantzaza, CERTIFICA que: "Que revisado el Sistema Integral de Catastros-AME y Catastro Predial Urbano de la parroquia Yantzaza del cantón Yantzaza, correspondiente al año 2022, a nombre del GAD Municipal de Yantzaza, portador del RUC Nro. 1960000620001, se encuentra catastrado un lote de terreno signado con el Nro. 01 de la manzana "032" sector 03, de la Lotización "EMPLEADOS Y TRABAJADORES MUNICIPALES", ubicado en la avenida Rolando Cobos y Samiques de la parroquia Yantzaza, cantón Yantzaza de acuerdo al siguiente detalle:

ÁREA DEL TERRENO:	1870.00 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	0 m ²
NÚMERO DE BLOQUES:	0
NÚMERO DE PISOS:	0
TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	-
CLAVE CATASTRAL:	1905500103032001000

ALCALDÍA

AVALÚO DEL TERRENO: \$72.728.50

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN: \$ -

Cuyo Avalúo Municipal de la propiedad asciende a: SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (72.728,50) (...)"

Que, mediante Memorando No. 532-DPS-GADMY-2022, de fecha 14 de septiembre de 2022, suscrito por la Abg. Martha Morocho, Procuradora Síndica, en el que solicita lo siguiente: "(...) En atención al Memorando N° GADMY-CCP-328, de fecha 07 de septiembre de 2022, mediante el cual solicita se proceda a la suscripción del contrato que tiene por objeto la "CONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA DE LA CANCHA DE USO MÚLTIPLE DEL BARRIO BOLÍVAR, PARROQUIA YANTZAZA, CANTÓN YANTZAZA", para poder continuar con la suscripción de dicho proceso se debe realizar la legalización del área donde se va a construir dicha cubierta a favor de la institución municipal, el área se encuentra ubicada en el Barrio Bolívar, parroquia y cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, donde ya se encuentra construida una cancha de uso múltiple. Al respecto me permito informar que, con la finalidad de reunir toda la información necesaria que sirva de motivante para adjudicar el área a favor del GAD Municipal, se digno emitir el informe para la legalización de dicho bien con sus respectivos documentos habilitantes. (...)."

Que, mediante Informe Técnico para legalización a favor del GAD Municipal de Yantzaza del Terreno 01 de la Manzana 32 del Sector 03 donde se construyó La Cancha del Barrio Bolívar perteneciente a la reestructuración parcelaria del Barrio Bolívar, de fecha 15 de septiembre de 2022, suscrito por el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación Territorial y Proyectos, en el que menciona que:

"En cumplimiento a la petición realizada por Procuraduría Síndica Municipal mediante memorando Nro. 532-DPS-GADMY-2022 de fecha 14 de septiembre de 2022 relacionada con la legalización a favor del GAD Municipal de Yantzaza del terreno 01 de la manzana 32 del sector 03 donde se construyó la cancha del barrio Bolívar, informo:

1. La Reestructuración Parcelaria del barrio Bolívar fue aprobada por la Comisión de Ornato y Fábrica de la Ilustre Municipalidad de Yantzaza con fecha 20 de noviembre de 2007, aprobada por Concejo Municipal de Yantzaza con fecha 27 de octubre de 2008, e inscrita en el Registro de la

ALCALDÍA

Propiedad y Mercantil del cantón Yantzaza en el tomo 22, numero de inscripción 652 y repertorio 1819 de fecha 24 de noviembre de 2008.

2. El ingeniero Christian Cueva Troya, Director de Obras Públicas mediante oficio 396-GADMY-00.PP.MM. -2022 de fecha 15 de septiembre de 2022 entrega información técnica de los trabajos realizado por el GAD Municipal de Yantzaza en la cancha del barrio Bolívar.

3. El acta de entrega de obra por administración directa realizada por el GAD Municipal de Yantzaza sobre la cancha del barrio Bolívar se suscribe con fecha 15 de septiembre de 2016 por un monto de \$ 12.897.23 incluido IVA.

4. El Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Yantzaza para el periodo 2020-2023 aprobado mediante la ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIONES, ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA aprobada con fecha 10 de noviembre de 2020, contempla como medida del cumplimiento del objetivo estratégico 15 "Ampliar la cobertura de equipamiento vecinal, barrial y cantonal"; el programa 22 "Mejoramiento e implementación de equipamiento comunal y el proyecto 22.16 CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL EN LA PARROQUIA YANTZAZA.

5. El Plan de uso y gestión del suelo del cantón Yantzaza para el periodo 2020-2032 aprobado mediante la ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ORDENAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIONES, ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA aprobada con fecha 10 de noviembre de 2020, clasifica a la zona donde se emplaza el terreno como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO en el polígono territorial NC09204VI.

6. Para la ejecución de futuros proyectos en el terreno 01 de la manzana 32 del sector 03 donde se emplaza la cancha del barrio Bolívar es imprescindible que éste sea bien de dominio público y de uso público, en referencia a los artículos 415 y 417 del COOTAD.

7. La legalización a favor del GAD Municipal de Yantzaza del terreno 01 de la manzana 32 del sector 03 donde se construyó la cancha del barrio Bolívar, se realizará con base a los siguientes requerimientos:

ALCALDÍA

Área total del terreno:	1.870,00 metros cuadrados.
Área a legalizar:	1.870,00 metros cuadrados, que corresponde al 100,00% del área total del terreno.
Linderos:	Norte. - Con avenida Rolando Cobos en 55,00 metros lineales; Sur. - Con pasaje peatonal en 55,00 metros lineales; Este. - Con calle Pitucas en 34,00 metros lineales; y, Oeste. - Con calle Samiques en 34,00 metros lineales.
Clave catastral:	1905500103032001000
Avalúo catastral:	\$ 72.728.50.

En este sentido, el proceso de legalización a favor del GAD Municipal de Yantzaza del terreno mencionado se articula a la planificación municipal y por lo tanto es viable técnicamente. Para ello es importante que a través de Procuraduría Sindica Municipal se establezcan todos los lineamientos a ser cumplidos a fines de proceder con lo que corresponda.”

Que, mediante Planimetría para legalizar el terreno para la cancha de uso múltiple del Barrio Bolívar, suscrito por el Ing. Ramiro Paqui, Topógrafo Municipal, quien realizo la planimetría; el Arq. Diego Sánchez Ruiz, Director de Planificación quien Revisó y Aprobó la planimetría y el Dr. Martín Jiménez, Alcalde del Cantón Yantzaza, quien da el Visto Bueno de la planimetría. Se da a conocer que existe: El **LOTE N° 1, MANZANA N° 32, SECTOR N° 3**; ubicado en la Provincia de Zamora Chinchipe, Cantón Yantzaza, Parroquia Yantzaza, Sector Barrio Bolívar. **POR EL NORTE:** Con avenida Rolando Cobos en 55,00 m. **POR EL SUR:** Con pasaje peatonal en 55,00 m. **POR EL ESTE:** Con calle Pitucas en 34,00 m; y, **POR EL OESTE:** Con calle Samiques en 34,00 m; con un área total de 1870,00 m².; de fecha septiembre 2022.

Que, mediante Oficio Nro. 202-RP-GADMY, de fecha 20 de septiembre de 2022, suscrito por la Abg. Rosa Alejandrina Ramón Granda, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Yantzaza (E), en el que menciona que: “En atención al memorando Nro. 536-DPS-GADMY-2022, de fecha

ALCALDÍA

15 de septiembre de 2022, en el que solicita un certificado actualizado del predio que especifica en el certificado 411-2022 de Avalúos y Catastro que se adjunta. De la revisión del archivo del Registro de la Propiedad, NO existe ningún bien inmueble con los datos especificados en el certificado de Avalúos y Catastros.”

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 el Terreno 01 de la Manzana 32 del Sector 03 donde se construyó la cancha del barrio Bolívar con los siguientes linderos; POR EL NORTE: Con avenida Rolando Cobos en 55,00 m. **POR EL SUR:** Con pasaje peatonal en 55,00 m. **POR EL ESTE:** Con calle Pitucas en 34,00 m; y, **POR EL OESTE:** Con calle Samiques en 34,00 m; dando un área total de 1870 m², ubicado en la Provincia de Zamora Chinchipe, Cantón Yantzaza, Parroquia Yantzaza, Sector Barrio Bolívar, de la planimetría de fecha septiembre 2022.

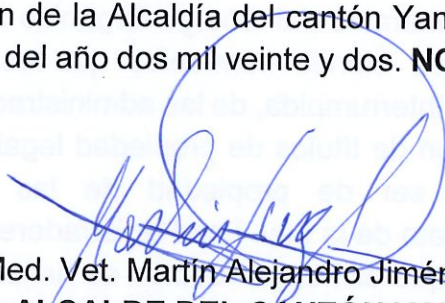
SEGUNDO.- Disponer se protocolice la presente resolución administrativa y por intermedio de Secretaria General de la Municipalidad notificar a la señora Registradora de la Propiedad del Cantón Yantzaza, a fin de que dé cumplimiento a la presente resolución administrativa, e inscriba en el registro correspondiente, el Terreno 01 de la Manzana 32 del Sector 03 donde se construyó la cancha del barrio Bolívar, propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Yantzaza;

ALCALDÍA

TERCERO: Correr traslado de la presente resolución a la Coordinación 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.

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



Med. Vet. Martín Alejandro Jiménez Aguirre

ALCALDE DEL CANTÓN YANTZAZA

M. Yantzaza, Mgs.