

RESOLUCIÓN Nro. 012-CMCH-SO-2024

*EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN EL CHACO*

CONSIDERANDO

Que, el literal l) del numeral 7) del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”*;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”*;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...”*;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala que, al concejo municipal le corresponde: a) 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, el Art. 318 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: *“Los consejos regionales y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días. Los consejos provinciales y el Consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos lo harán al menos una vez al mes. Las juntas parroquiales rurales se reunirán dos veces al mes como mínimo. En todos los casos, la convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten (...)”*;

Que, el artículo 483 del mismo cuerpo legal expresa: *“Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes”*;

Que, el trámite de Aprobación de Unificación de Lotes, permite al usuario realizar la unificación de uno más lotes siempre y cuando sean colindantes entre sí y pertenezcan los títulos de dominio pertenezcan al mismo propietario;

Que, el 14 de noviembre de 2023, la señora Clemencia Velasco Guatatoaca, solicita al GADM El Chaco se realicen los trámites de unificación de los predios rurales identificados con las siguientes claves catastrales: 1504525101019020000 y 1504525101019195000 ubicados en el sector la Josefina, Parroquia Linares, cantón El Chaco, para lo cual adjunta documentos de soporte como escrituras, planos, certificados de gravámenes;

Que, de los certificados conferidos por la señora Registradora de la Propiedad se desprende que: a) **CERTIFICADO 18932.-FORMA DE ADQUISICIÓN; INSCRIPCIÓN; Y, ANTECEDENTES DE ADQUISICIÓN.-** La propietaria lo adquirió por compraventa, otorgada a su favor por la señora CAROLINA ZENAIDA PANTOJA RAMÍREZ, mediante escritura pública celebrada, el 23 de septiembre del 2020, ante la Notaría Pública Única del cantón El Chaco, MSc Doctora Nancy Rocío Ango Toapanta; INSCRITA en el Registro de la Propiedad del cantón El Chaco, el primero de octubre del dos mil veinte, en el libro I "Registro Propiedad", Tomo RP29 año 2020, partida 41, folio 92 vuelta y 93 y vuelta, con la serie N° 151 del repertorio del año 2020. **ANTECEDENTES DE ADQUISICIÓN.-** a) La señorita COROLINA ZENAIDA PANTOJA RAMIREZ, adquirió por compraventa otorgado a su favor por los cónyuges POMPEYO ANTONIO CHICAIZA CHICAIZA y CLEMENCIA VELASCO GUATATOCA, mediante escritura pública celebrada el 08 de julio de 2010, en la Notaría Pública del cantón El Quijos, a cargo del Doctor Raúl Illánz Roldan e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón El Chaco, el 08 de julio del 2010, TOMO RP19 año 2010 primera sección Partida N° 170 a F: 173 y vuelta. b) Con fecha 24 de junio del 2020, se inscribe y queda registrada la aclaratoria y Rectificatoria de linderos y dimensiones, en el registro de la propiedad en el Tomo RP29 2020, a F: 64 y vuelta; y, F: 65 y vuelta. Partida N° 27. LINDEROS, DIMENSIONES Y CABIDA: por el NORTE: del punto uno al dos con el predio municipal número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno uno cuatro cero cero cero (1504525101019114000), en cincuenta y uno punto cincuenta metros (51,50m), rumbo S71°5'18"E; del dos al tres con el predio municipal número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno uno cuatro cero cero cero (1504525101019114000), noventa punto cincuenta metros (90.50 m), rumbo S71°5'18"E; del tres al cuatro con vía (Je acceso, en ciento ochenta y cuatro punto noventa metros (184.90 m), rumbo S72°33'17"E; por el ESTE: Del cuatro al cinco con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno dos uno cero cero cero (1504525101019121000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2°6'12"E; Del cinco al seis con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno dos siete cero cero ce (1504525101019127000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2°6'12"E; Del seis al siete con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno nueve cero cero cero cero (1504525101019190000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2°6'12"E; Del siete al ocho con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno dos tres cero cero cero (1504525101019123000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2°6'12"E; Del ocho al nueve con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve dos cero cuatro cero cero cero (1504525101019204000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2 °6'12"E; Del nueve al diez con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno dos cuatro cero cero cero (1504525101019124000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2°6'12"E; Del diez al once con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno ocho uno nueve tres cero cero cero (1504525101018193000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2°6'12"E. Del once al doce con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve cero dos cero cero cero (1504525101019020000), en veinticinco punto sesenta metros (25.60 m), rumbo S2°6'12"E; Del doce al trece, con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve uno dos seis cero cero cero (1504525101019126000), en veinte metros (20.00 m), rumbo S2°6'12"E; Del trece al catorce, con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve cero dos cero cero cero (1504525101019020000), en veinte metros (20,00 m), rumbo S2°6'12"E; por el SUR: Del catorce al quince con el predio número uno cinco cero cuatro cinco dos

cinco uno cero uno cero uno nueve cero dos cero cero cero cero (1504525101019020000), en trescientos sesenta y ocho punto treinta metros (368.30 m). rumbo N71°57'15"W: Del quince al dieciséis con el predio número uno cinco cerc cuatro cinco dos cinco uno cero uno cero uno nueve cero dos cero cero cero (1504525101019020000), en cincuenta y cuatro punto veinte metros (54.20 m), rumbo N71°57'15"W.- por el OESTE: Del dieciséis al uno con el Rio Quijos, en ciento noventa y ocho punto cincuenta metros (198.50 m), rumbo siguiendo su trazado - Dando una superficie total de SIETE HECTÁREAS (7,00 Ha).b) **CERTIFICADO 18936.- FORMA DE ADQUISICIÓN; INSCRIPCIÓN; Y, ANTECEDENTES DE ADQUISICIÓN.-** La propietaria lo adquirió por compraventa, otorgada a su favor por El Señor Telmo Chicaiza, mediante escritura pública celebrada, el veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, ante la Notaria Pública del cantón Quijos, Señora Delia María Suárez Jiménez; INSCRITA en el Registro de la Propiedad del cantón El Chaco, el veinte y dos de enero del mil novecientos noventa y uno, en el libro I "Registro Propiedad", Tomo RP02 año 1991, partida 6, folio 4 vuelta y 5, con la serie No. 9 del repertorio del año 1991. ANTECEDENTES DE ADQUISICIÓN.- Mediante escritura Pública protocolizada el 21 de agosto de 1973 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quijos con fecha 22 de octubre de 1973, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización adjudica al señor Telmo Chicaiza un lote de terreno de treinta y un hectáreas diez áreas de cabida, ubicada en la zona N° 2, parroquia Linares del cantón Quijos antes, hoy en el nuevo cantón El Chaco, posteriormente mediante escritura protocolizada en la Notaría de Quijos el 10 de mayo de 1979, se cancela se el gravamen hipotecario que pesa sobre en inmueble en favor del IERAC. LINDEROS, DIMENSIONES Y CABIDA: por el NORTE: Con terrenos de Josefina Huatatoca, por el SUR: Con terrenos de Crisanto Velasco; por el ESTE: Con terrenos Rogelio Bohórquez Vargas; por el OESTE: Con el río Quijos. Dando una superficie total de TREINTA Y UN HECTAREAS DIEZ AREAS.

Que, el Director de Planificación, Arq. Michael Caiza, el 22 de diciembre del 2024, amparado en el informe técnico elaborado por el arquitecto Byron Cruz, informe No. 237-PT-23 de 22 de diciembre de 2023, pone en conocimiento que: *"Toda vez que los linderos tanto del predio 1 y predio 2, están en conformidad a los de los procesos de regularización y escrituración respectivamente; puesto que los predios corresponden al mismo propietario y de conformidad al Art.483 del COOTAD. -Integración de Lotes, es procedente la unificación de los predios de clave catastral No. -1504525101019020000 y No. -1504525101019195000, conformando un solo cuerpo, el mismo que deberá ser protocolizado e inscrito en el registro de la Propiedad del Cantón El Chaco. De conformidad al Acuerdo Ministerial Nro. 017-20, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su Art.10.-e.- Administración de claves catastrales, determina la creación de una nueva clave catastral para el predio unificado, así como la anulación de las claves asignadas a los predios inicialmente"*;

Que, el Dr. Noé García, Procurador Síndico Municipal, mediante oficio Nro. GADMCH-PS-2024-0010-OFI, señala *"En base a la Constitución y leyes vigentes me permito pronunciarme el criterio jurídico. - Revisada que ha sido la documentación que adjunta a este memorando se puede evidenciar que con los informes técnicos se justifica la factibilidad de unificación de los dos predios rurales, colindantes entre sí, ubicado en la Parroquia Linares, sector la Josefina, cantón el Chaco, a nombre de Velasco Guatatoca Clemencia y Chicaiza Chicaiza Pompeyo Antonio, con clave catastral 1504525101019020000 y 1504525101019195000; y, conforme a lo dispuesto en el artículo 483, en concordancia con el artículo 57 literal x del COOTAD, es legal y procedente que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, mediante el respectivo acto normativo, apruebe y autorice la unificación de los referidos dos lotes, también se dará de baja las claves catastrales asignadas a los expresados predios. La Resolución de aprobación y autorización será protocolizada en la Notaria Publica del Cantón El Chaco e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. Una vez aprobado el acto legislativo (Resolución) por el pleno del Concejo del*

GADMCH, se realizará los cambios catastrales asignados a los dos predios, y se considerará la asignación al predio unificado de la nueva clave catastral 1504525101019356000”;

Que, por medio del memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2024-0465-MEM, de fecha 23 de enero del 2024, el señor Alcalde, dispone a la Srta. Abg. Esther Gossmann/Secretaria General y de Concejo Municipal, insertar dentro de orden del día de la próxima sesión de concejo el proceso de unificación de dos predios rurales, colindantes entre sí, ubicado en la Parroquia de Linares, sector la Josefina, cantón El Chaco;

Que, en la convocatoria de sesión ordinaria **Nro. 004-SO-2024**, de fecha **29 de enero del 2024**, consta en el **cuarto Punto** del orden del día; **Análisis, conocimiento y aprobación del Oficio Nro. GADMCH-PS-2024-0010-OFI suscrito por el Dr. Noé García, Procurador Síndico; referente a la unificación de predios solicitada por la Sra. Clemencia Velasco Guatatoa.**

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 7 del COOTAD, el Concejo Municipal de El Chaco, en **Sesión Ordinaria realizada el 31 de enero del 2024**, por unanimidad de sus miembros.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR EL OFICIO NRO. GADMCH-PS-2024-0010-OFI, SUSCRITO POR EL DR. NOÉ GARCÍA, PROCURADOR SÍNDICO; RELACIONADO A LA UNIFICACIÓN DE LOTES SOLICITADA POR LA SEÑORA CLEMENCIA VELASCO GUATATOCA

Artículo 2.- APROBAR LA UNIFICACIÓN DE LOTES SOLICITADA POR LA SEÑORA CLEMENCIA VELASCO GUATATOCA UBICADO EN EL SECTOR LA JOSEFINA, PARROQUIA LINARES, CANTÓN EL CHACO, DE ACUERDO A LOS PLANOS, LINDEROS, DIMENSIONES Y CABIDA CONSTANTES EN LOS INFORMES TÉCNICOS. LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN SERÁ PROTOCOLIZADA EN LA NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN EL CHACO E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MISMO CANTÓN.

Artículo 3.- QUE SE REMITA EL EXPEDIENTE ORIGINAL A LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN, PARA QUE SE CONTINÚE EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE.

Lo Certifico. -

El Chaco, 07 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa
SECRETARIA DE CONCEJO