

SAN JACINTO DE BUENA FE
PROCURADURÍA SINDICA



RESOLUCIÓN No. 0017-DA-A-GADMSJBF-2024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE

RESOLUCIÓN No. 0017-DA-A-GADMSJBF-2024

Abg. Diana Anchundia Yépez, Mgtr

ALCALDESA DEL CANTÓN BUENA FE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, (en adelante Constitución) 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, el artículo 14 de la Constitución, menciona: "Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.";

Que, el artículo 30 de la Constitución, indica: "las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";

Que, el artículo 82 de la Constitución, garantiza: "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 artículo 264 de la Constitución, determina: "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, el artículo 321 de la Constitución, establece: "Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.";

Que, el artículo 375 de la Constitución, menciona: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. 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, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante (COOTAD), dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país." (...);

Que, el artículo 4 del COOTAD, establece: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias" (...);

Que, el artículo 54 del COOTAD, determina: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...);

Que, el artículo 55 del COOTAD, dispone: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...);

Que, el artículo 60 del COOTAD, indica: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo" (...);

Que, el artículo 147 del COOTAD, determina: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas";

Que, el artículo Art. 486 del COOTAD, establece: "a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen,

RESOLUCIÓN No. 0017-DA-A-GADMSJBF-2024

relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano" (...);

Que, el artículo 22 de la Ordenanza Especial que Regula la Venta, Titularización, Partición Administrativa y Adjudicación de terrenos en sectores urbanos de expansión urbano y rural del cantón San Jacinto de Buena Fe, prescribe: "Cuando se requiera regularizar barrios ubicados en la circunscripción territorial, previo requerimiento resuelto por el concejo municipal el alcalde o alcaldesa a través de los órganos administrativos de la municipalidad podrá de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa en predios que se encuentran proindiviso. El procedimiento y las reglas a observar para la partición administrativa serán las previstas en el art.486 del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización";

Que, el artículo 26 de la Ordenanza Especial que Regula la Venta, Titularización, Partición Administrativa y Adjudicación de terrenos en sectores urbanos de expansión urbano y rural del cantón San Jacinto de Buena Fe, determina: "Cuando el trámite se realice de oficio esta modalidad de partición administrativa y adjudicación comenzara por los barrios o sectores en los que se encuentren construidas una mayor cantidad de viviendas, para lo cual el alcalde o alcaldesa requerirá previamente al concejo cantonal la resolución correspondiente al barrio o sector específico a intervenir";

Que, el artículo 32 de la Ordenanza Especial que Regula la Venta, Titularización, Partición Administrativa y Adjudicación de terrenos en sectores urbanos de expansión urbano y rural del cantón San Jacinto de Buena Fe, establece: "Mediante resolución administrativa del alcalde o alcaldesa se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación que regularice la posesión y dominio sobre los lotes, o su administración condominal o bajo el régimen de propiedad horizontal, si así lo determina la dirección de planificación";

Que, el Ab. Raúl Alcívar Segarra Procurador Sindico, con memorando No. 0663-PS-GADMSJBF-2024, de 06 de mayo del 2024, emite el informe legal para el proceso de legalización de los predios de la Cooperativa de Vivienda "DIECINUEVE DE OCTUBRE", el cual indica: "recomienda a su autoridad remitir el presente informe para conocimiento de la Comisión de Urbanismo Obras Públicas y Vivienda, con el propósito que la misma se pronuncie emitiendo el respectivo criterio, y posteriormente el proceso pase a conocimiento y resolución del Concejo Municipal para regularizar y legalizar los asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en la Cooperativa de Vivienda "Diecinueve de Octubre", que permita iniciar el proceso de legalización mediante la declaratoria de partición administrativa, acto administrativo que deberá ser puesto a conocimiento de los departamento involucrados para que continúen con el proceso de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD y la Ordenanza Especial que Regula la Venta, Titularización, Partición Administrativa y Adjudicación de Terrenos en Sectores Urbanos de Expansión Urbano y Rural del Cantón San Jacinto de Buena Fe";

Que, con oficio No. GADMSJBF-CUOPV-006-2024, de fecha 23 de agosto del 2024, la Comisión de Urbanismo Obras Públicas y Vivienda, emite su criterio en el cual considera "para poder dar inicio al proceso de regularizar y legalizar los asentamientos humanos

RESOLUCIÓN No. 0017-DA-A-GADMSJBF-2024

consolidados de interés social ubicado en la Cooperativa "Diecinueve de Octubre" es necesario contar con la autorización del Concejo Municipal"(...)

Que, mediante Resolución No. 151-2024-GADMBF-C, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Buena Fe, en la sesión ordinaria No.035-2024 del jueves 29 de agosto del 2024 resolvió: "ARTÍCULO 1: AUTORIZAR A LA ALCALDESA PARA QUE A TRAVES DE LOS ORGANOS ADMINISTRATIVOS DEL GAD MUNICIPAL, EJERZA LA POTESTAD DE PARTICION ADMINISTRATIVA Y ADJUDICACION, DE LOS LOTES OCUPADOS POR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL UBICADOS EN LA COOPERATIVA DIECINUEVE DE OCTUBRE, CANTON BUENA FE, PROVINCIA DE LOS RIOS. ARTICULO 2: EXHORTAR A LA ALCALDESA EMITA LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE INICIO DEL PROCESO DE PARTICION ADMINISTRATIVA";

Que, con memorando Nro. GADMSJBF-AC-2172-2024, de fecha 02 de septiembre del 2024, la señora alcaldesa autoriza la elaboración de la resolución administrativa de inicio del proceso de partición administrativa a la Dirección de Procuraduría Sindica;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la constitución de la república del Ecuador, el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, y ordenanza especial que regula la venta titularización, partición administrativa y adjudicación de terreno en sectores urbanos, de expansión urbano y rural del cantón San Jacinto de buena fe.

RESUELVE:

PRIMERO.- Autorizar el inicio del procedimiento del ejercicio de Potestad de Partición Administrativa, con la presente Declaratoria de Partición Administrativa del predio proindiviso a fin de regularizar y legalizar el asentamiento humano consolidado de interés social, denominado "Cooperativa 19 de Octubre".

SEGUNDO.- Disponer a la Coordinación de atención ciudadana notificar al Registrador de la Propiedad del cantón Buena Fe, la presente Declaratoria de Partición Administrativa de la Cooperativa de Vivienda "DIECINUEVE DE OCTUBRE", ubicado en la zona urbana de la parroquia San Jacinto de Buena Fe, cantón Buena Fe, de la provincia de Los Ríos, con una superficie de: 31 hectáreas (REMANENTE) según ficha registral No. 1.235 de fecha 2 de mayo del 2024, emitida por el Ab. Fredy Veas Aspiazu Registrador Municipal de la Propiedad, el cual consta con los siguientes linderos y medidas:

Norte: terrenos del Doctor Manuel Nogales Izurieta en 126m.50cm, en el sector de la Variante de la Vía Quevedo- Santo Domingo, y en una longitud de 838m.35cm, al este de la antedicha variante y a lo largo de la guardarraya que conduce al Congo;

Sur: la propiedad de Alejandro Espinoza, al Este de la variante, con 50m, con Carmelo Mora en 229m, 20cm, terrenos de la cooperativa de desarrollo Comunal Santa Rosa, en 522m15cm;

Este: con propiedad de Rosa Figueroa en 73m, al Este de la variante;

Oeste: con Héctor Cedeño en 114m.25cm, con Galo Chóez, Zoilo Flores, María Veliz y Silvio Rivera, en 46m, con Oswaldo Kaiser en 300m; y con la carretera principal Quevedo- Santo Domingo en 106m.30cm.

SAN JACINTO DE BUENA FE
PROCURADURÍA SINDICA



RESOLUCIÓN No. 0017-DA-A-GADMSJBF-2024

TERCERO.- Disponer a las Direcciones de Gestión de Desarrollo Sostenible y Ordenamiento Territorial, Unidad de Legalización de Tierras, Dirección de Avalúos y Catastro, así como todas las demás direcciones y coordinaciones involucradas, inicien de manera inmediata las gestiones necesarias en el proceso de declaratoria de partición administrativa del sector denominado "DIECINUEVE DE OCTUBRE".

CUARTO.- Solicitar a la Dirección de Comunicación Social publique la presente resolución en el portal web institucional.

QUINTO.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción y publicación en la página Web institucional.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del cantón San Jacinto de Buena Fe, a los 29 días mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Ab. Diana Catalina Anchundia Yépez Mgtr.
ALCALDESA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN JACINTO DE BUENA FE**

Elaborado por: Abg. Cristina Caicedo Loor

Revisado por: Abg. Raúl Alcívar Segarra