UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

CARRERA DE DERECHO

TEMA:

LA ENAJENACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO Y LA VULNERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y DERECHOS CONSTITUCIONALES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN EL CANTÓN AMBATO

Trabajo de graduación previo a la obtención del título de Abogados de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

AUTOR:

Leonardo Darío Poaquiza Padilla

TUTOR:

Dr. Msc. Jaime Tarquino Tipantasig Cando

Ambato – Ecuador

2014

APROBACIÓN DEL TUTOR

En calidad de Tutor de Trabajo sobre la investigación titulada: "**La enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno y la vulneración de los principios y derechos constitucionales de los propietarios de inmuebles en el cantón Ambato",** de Leonardo Darío Poaquiza Padilla, estudiante del Décimo Semestre de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad Técnica de Ambato, considero que dicho informe investigativo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la Evaluación del Tribunal de Grado, que el H. Consejo Directivo de la Facultad designe, para su correcto estudio y calificación.

Ambato, Septiembre del 2013

…….

Dr. Msc. Jaime Tarquino Tipantasig Cando

TUTOR

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

Los Miembros de Tribunal de Grado, APRUEBAN el Trabajo de Investigación sobre el tema: "**LA ENAJENACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO Y LA VULNERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y DERECHOS CONSTITUCIONALES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN EL CANTÓN AMBATO** ", presentado por el Sr Leonardo Dario Poaquiza Padilla de conformidad con el Reglamento de Graduación para obtener el Título Terminal de Tercer Nivel de la Universidad Técnica de Ambato.

Ambato…….

Para constancia firman:

……

Presidente

…… …….....

Miembro Miembro

AUTORÍA

Los criterios emitidos en el trabajo de investigación "**LA ENAJENACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO Y LA VULNERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y DERECHOS CONSTITUCIONALES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN EL CANTÓN AMBATO** "como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones y propuestas son de responsabilidad del autor (a).

Ambato, Enero del 2014

EL AUTOR

Leonardo Dario Poaquiza Padilla

CI 1803264736.

DERECHOS DE AUTOR

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de ésta tesis o parte de ella un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los derechos en línea patrimoniales de mi tesis, con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de esta tesis, dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor

Ambato, Enero del 2014.

EL AUTOR

Leonardo Dario Poaquiza Padilla

CI 180326473-6.

DEDICATORIA

A MI HIJO, MIS FAMILIARES Y AMIGOS

AGRADECIMIENTO

AL CREADOR QUE ES EL UNICO DIGNO DE AGRADECIMIENTO, HONRA, ALABANZA POR SIEMPRE, A LA UTA, FACULTAD, CARRERA y A MIS PROFESORES.

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO **PÁG.**

ÍNDICE DE TABLAS

CONTENIDO **PÁG.**

INDICE DE GRÁFICOS

CONTENIDO **PÁG.**

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación va encaminado a que las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ambato, para que realicen un análisis previo a la aprobación de las ordenanzas, ya estas deben enmarcase en lo que dispone la Constitución de la República del Ecuador, y por ningún motivo se transgreda algún derecho que está dentro de la carta magna, en virtud que día tras día la población del Cantón Ambato ya sea urbana o rural, se dedica a la actividad comercial de bienes inmuebles (compra y venta).

Al proceder a realizar el trámite de traspaso de dominio la población del Cantón Ambato, se encuentra con algunos inconvenientes como lo es que en la escritura pública legalmente registrada, y en la cual se ha operado la tradición como lo manifiesta el Código Civil en su Art. 686, (título de propiedad) con el cual la parte vendedora tratara de enajenar dicho bien inmueble pero no obstante en este título no se encuentra correctamente especificado la superficie del terreno, por motivos ajenos a los propietarios ya que en la fecha que fue adquirido no se detallaba la dimensión real y peor aún el área útil, más bien se hacía de forma aproximada como es muy común observar en escrituras antiguas que manifiestan superficies de una cuadra más o menos, un solar más o menos, un retazo de terreno y cosas así que para dicha época era legales y sobre todo jamás se tuvo ningún tipo de problema al realizar el traspaso de dominio en las administraciones Municipales de turno, por lo cual en la actualidad con la emisión del COOTAD, y las ordenanza Municipal número 200423, acarrea grandes inconvenientes legales.

INTRODUCCIÓN

Como es de conocimiento de toda la sociedad, el hombre desde que se formó ha tenido que ir pasando por diferentes etapas de su evolución y en cada una de ellas se ha ido estableciendo ciertas normas y principios, razón por la cual el ser humano tiene que irse día a día acoplándose a la evolución tecnológica a pasos agigantados, en virtud de todos estos cambios continuos han variado las formas de determinar el área real que puedo tener hace 30 años atrás con una determinada técnica o tecnología aplicada en dicha época, y el área real que debe tener el lote de terreno adquirido hace muchos años atrás detallado anteriormente, pero con la única diferencia que vamos aplicar actualmente técnicas y tecnología de punta que existe en el mercado para determinar con exactitud una superficie exacta, razón por la cual es casi imposible que tenga un margen mínimo de diferencia por todo la evolución que se ha tenido en esta materia, por lo cual me ha llevado a realizar el presente trabajo de investigación, ya que todo esto presenta varios inconvenientes antes de realizar un traspaso de dominio por la diferencia que existe entre una medición anterior y la última practicada bien sea por errores de cálculo o medida que se encuentran detallados claramente en los diferentes capítulos del presente trabajo.

Es así que en el capítulo I podemos encontrar todo lo referente con la problematización del problema; la contextualización del mismo mirando todo lo que tiene que ver con el macro, mezo y micro; el árbol de problemas; análisis crítico; prognosis; formulación del problema; sus interrogantes; la delimitación del objeto de investigación; la justificación de porque razón desarrollamos el trabajo, y sus objetivos tanto generales como específicos.

En el capítulo II encontraremos todo lo que tiene que ver con el Marco Teórico y dentro de este esquema el antecedente investigativo; su fundamentación filosófica; fundamentación Legal; las categorías fundamentales en la que se basa la investigación, determinación de la hipótesis y el señalamiento de las variables de

la hipótesis.

Dentro del Capítulo III daremos a conocer sobre la Metodología en la cual vamos a basarnos o apoyarnos para desarrollar nuestro trabajo de investigación, dando a conocer las modalidades y tipos de investigación que se utilizaron y la investigación y muestreo objeto de la investigación.

En el Capítulo IV vamos a encontrar lo que tiene que ver al análisis e interpretación de los resultados, del trabajo de campo y encuesta realizada.

En el Capítulo V encontraremos el tema referente a las conclusiones y recomendaciones a las que llegamos durante todo el proceso investigativo.

Y finalmente dentro del capítulo VI nos dará a conocer la propuesta planteada por parte del investigador, con la finalidad de dar una solución, al presente problema materia de la investigación.

CAPITULO I

EL PROBLEMA

Tema

"LA ENAJENACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO Y LA VULNERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y DERECHOS CONSTITUCIONALES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN EL CANTÓN AMBATO"

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Contextualización

Macro Contextualización

Actualmente los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del Ecuador generan nuevas ordenanzas, basados en lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 481, sin tomar en cuenta que se está vulnerando los derechos al buen vivir y demás que garantiza la constitución que fue reformada en el año 2008, y esta ordenanza que va dentro de POT municipal afecta principalmente a los poseedores de bienes inmuebles que tienen un excedente o diferencia de áreas de terreno, según la interpretación que lo dan los G.A.D. Municipales del País, razón por la cual estos excedentes al no encontrarse dentro del margen de tolerancia pasa a ser propiedad Municipal, sin que su legítimo propietario lo pueda justificar con la escritura pública de adquisición por cuanto en la misma no se manifiesta una dimensión o superficie exacta, motivo por la cual algunos de los Gobiernos Autónomos Descentralizado del Ecuador adjudican o enajenan los excedentes de

superficie así los propietarios tengan título escriturario en el cual haya operado la tradición y posesión por mucho tiempo en su favor, sin tomar en cuenta que este error es producto de una errónea medición de área, ya que en aquellos tiempos no existió una tecnología de punta como actualmente la poseemos, estos Gobiernos de turno han encontrado soluciones no muy eficaces y sobre todo sin evitar caer en la vulneración de los principios y derechos que tienen sus habitantes sobre el lote de terreno que es de su propiedad.

Meso Contextualización

Tungurahua es una de las Provincias que actualmente posee un alto porcentaje de bienes inmuebles sin una delimitación real de superficie, tanto en la zona urbano como en la zona rural, y a pesar de todo esto no existen cambios significativos realizados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de la Provincia, puesto que solo algunos han creado nuevas Ordenanzas para satisfacer las necesidades de la sociedad, pero sin caer en cuenta que se están vulnerando principios y derechos constitucionales, al pretender cobrar una cantidad de dinero sumamente alta o en ciertos casos baja sin tomar en cuenta el tiempo de posesión que les ha pertenecido, y peor aún que no es propiedad Municipal sino propiedad privada. “Normalmente se dice que la Constitución supone un instrumento jurídico para limitar el poder político en la medida en la que obliga por igual a los gobernantes y a los gobernados para que aquellos no abusen de estos”.

Es por eso que existe una norma suprema en el país y sobre ella no hay ninguna ley ni tratado, solo los tratados con jerarquía constitucional sobre derechos humanos, están a la par de la constitución y ninguna ley puede crearse si es contraria a los preceptos constitucionales, por ejemplo se estaría contraviniendo el principio de no discriminación así como el derecho al buen vivir, establecidas en el Art 30, 375, el derecho a la propiedad en su artículo 66 numeral 22 y 321, de la Constitución, esto quiere decir que las leyes se deben aplicar de acuerdo a los preceptos constitucionales y en virtud de esto se dejaría sin efecto lo

establecido en los Artículos 4 literal f), 436, 415, 419 literal c) 9 del COOTAD, por ser una norma jerárquicamente inferior.

Micro Contextualización

En el Cantón de Ambato, se pudo apreciar que existe un 55.25% de bienes inmuebles que poseen un excedente de área real, en consecuencia que aquellos bienes fueron adquiridos hace muchos años atrás donde las mediciones se las realizaba en forma no profesional sino empíricamente y de buena fe ya que aquí más valor tenía la palabra y se realizaban las escrituras con unos valores aproximados a los reales, razón por la cual no han sido actualizado los datos legales, mediciones, y demás características en lo Gobiernos Descentralizados Municipales, motivos por el cual se encuentran muchas trabas y sobre todo vulneraciones a los principios y derechos constitucionales que les asiste a los habitantes del Cantón al ser víctimas de una Confiscación por parte del G.A.D. Municipal de Ambato, sobre una propiedad que fue adquirida a base de esfuerzo y sacrifico por sus legítimos dueños y poseedores y sobre todo de una forma legal, por tal razón esto ocasiona que se haya paralizado considerablemente los tramites de traspaso de dominio de bienes inmuebles, ya que previo a realizar el traspaso de dominio, son rechazados por no estar dentro del margen de tolerancia establecido por el G.A.D. Municipal de Ambato en su ordenanza como especifica el POT que manifiesta:

a).- AREAS URBANAS:

SUPERFICIE	MARGEN DE ERROR ADMISIBLE
Menor a 200 m2	3.0%
Mayor a 200m2 hasta 1.000m2	2.5%
Mayor a 1.000m2	2.0%

b).- AREAS RURALES

SUPERFICIE	MARGEN DE ERROR ADMISIBLE
Menor a 10.000 m2	7.0%
Mayor a 10.000 m2 hasta 50.000m2	6.0%
Mayor a 50.000m2	3.0%

Sin tomar en cuenta que las superficies que rezan en las escrituras de compraventa de años atrás en la cual en su mayoría establece un retazo de terreno, un solar, una cuadra, una hectárea, más o menos que solo son mediciones aproximadas y no reales, se intenta aplicar lo que estipula el artículo 481 del COOTAD, así como la ordenanza Municipal número 200412 sin considerar que vulnera el principio de jerarquía, calidad, eficacia, legalidad, solidaridad, inmediación, celeridad, igualdad, autonomía, coordinación, planificación transparencia, evaluación, deliberación pública y peor aún participación ciudadana, así como el derecho a un habitad segura y saludable estipulado en el Art 30 de la constitución por citar un ejemplo.

Por consiguiente, para salvar incólume a la constitución rígida, los actos que se le oponen deben reputarse privados de validez.

ARBOL DE PROBLEMAS

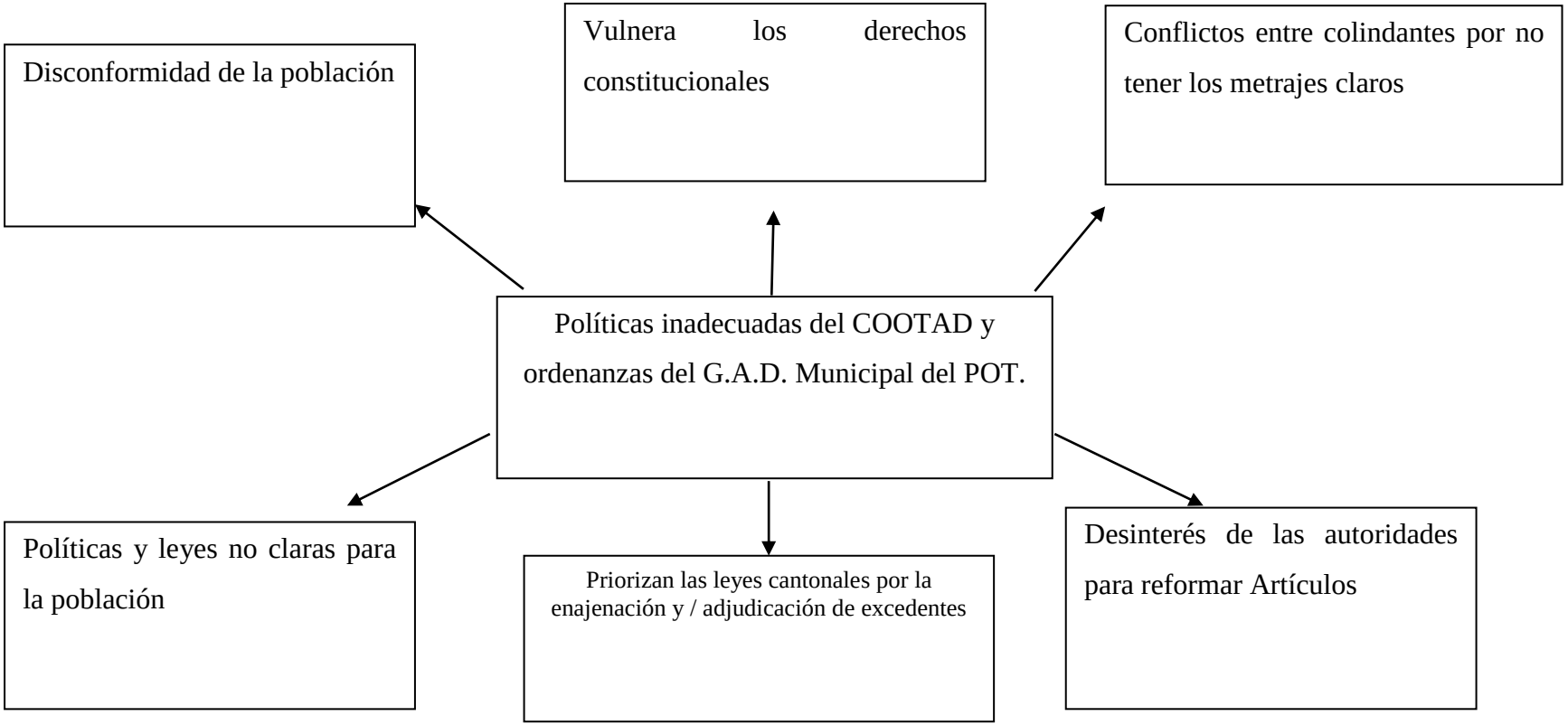


Gráfico N° 1: Árbol de Problemas
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

ANÁLISIS CRÍTICO

EI impacto que tiene la aplicación de la nueva ordenanza que enajena o adjudica los excedentes de terrenos por error en su medición, en la población urbana y rural del Cantón Ambato, es considerado como una incautación y/o vulneración a los principios y derechos constitucionales. Es muy posible que todo lo antes mencionado conlleve a conflictos entre colindantes o entre el sujeto pasivo y el sujeto activo ya que por el simple hecho que no exista una determinación exacta de una superficie pase a los excedentes de tierras a manos del G.A.D. Municipal de Ambato, sin considerar el tiempo de posesión del legítimo propietario.

Los ciudadanos perjudicados aducen que hay poco apoyo de las autoridades de turno para la creación de nuevas ordenanzas que no vulneren los principios y derechos constitucionales. Puesto que no han llegado al análisis que los recursos tecnológicos existentes en aquella época, eran insuficientes, lo que limita que existan títulos escriturarios que determinen la superficie exacta y real de los bienes inmuebles adquiridos en aquella época en la cual se los determinaba solo como aproximaciones, como por ejemplo cuadra, media cuadra, hectárea más o menos y cosas así.

Los efectos son innumerables, pero lo más importante y lo que más preocupa es que se vulnere el derecho al buen vivir y sobre todo se intente cobrar nuevamente el bien inmueble que fue adquirido de buena fe.

PROGNOSIS

Al no poner empeño en solucionar este inconveniente se podrá presentar más de un problema ya que se debería reformar la ordenanza en la cual se estipula los porcentajes de márgenes de error entre las dimensiones y mediciones hechas antiguamente y las actuales así se podrá evitar más inconvenientes entre el G.A.D.

Municipal y los propietarios de dichos bienes; que como propietarios de los bienes inmuebles no quieren perder algo que por derecho les corresponde; además que podrá estimarse que existirá diversos conflictos entre colindantes, herederos, G.A.D, contribuyentes y demás que se produzcan por la intención de cobrarle dos veces por un mismo bien inmueble y la mala imagen que va generando a través del tiempo el G.A.D. Municipal de Ambato al tratar de incautar las propiedades privadas, violando de una forma directa el derecho al buen vivir.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿Cómo cambiaria una reforma a la ordenanza que permita implantar y/o adjudicar los excedentes o diferencias del área de terreno en el Cantón Ambato en el año 2013 – 2014?

Preguntas directrices

¿Con que apoyo se cuenta para proponer una reforma a la ordenanza número 200423 del G.A.D. Municipal de Ambato?

¿Tendrá beneficios la enajenación de excedentes de terreno en el Cantón Ambato?

¿Garantizara el derecho a la propiedad en todas sus formas?

¿Se cuenta con un departamento especializado para la aplicación de esta Norma Legal?

¿Cuáles son las ventajas que abarca la declaración juramentada realizada ante autoridad competente, para justificar las medidas y superficies reales de un lote de terreno?

¿Cómo contribuirá esta ordenanza al desarrollo del Cantón Ambato?

DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

CAMPO: Jurídico

ÁREA: DERECHO ADMINISTRATIVO

ASPECTO: ORDENANZAS MUNICIPALES DEL G.A.D. DE AMBATO

TEMA: La enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno y la vulneración de los principios y derechos constitucionales de los propietarios de inmuebles en el cantón Ambato.

DELIMITACIÓN ESPACIAL: Cantón Ambato.

DELIMITACIÓN TEMPORAL: Diciembre 2012- Marzo 2013

JUSTIFICACIÓN

La creación de la ordenanza Municipal que elimine la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno garantiza los derechos constitucionales estipulados en el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; el Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda; el Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas; el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el 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.

Si bien es cierto en el artículo 605 del Código Civil ecuatoriano se manifiesta que son bienes del Estado todas las tierras que, estando dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño; pero en este caso si tienen dueños con título escriturario, razón por la cual el Artículo 481 primer inciso, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, pero jamás manifiesta si son lotes con o sin título escriturario; el Artículo 481, inciso Quinto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como excedentes o diferencias todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas; pero al aplicar esto se vulnera el derecho a la propiedad

privada y lo que es mas todos los derechos constitucionales antes enunciados, puesto que son legítimos propietarios del excedente que se da, sino que tan solo por un error que no les pertenece sino porque en dicho momento que se realizó la compra no existía las herramientas ni la tecnología adecuada para realizar una medición exacta como actualmente se realiza, y sin lugar a duda no por eso puede ser que pase a propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado el excedente que se da por un hecho aislado a la realidad de aquel entonces.

Este proyecto tiene la viabilidad necesaria para la creación de una ordenanza en la cual sanee los errores cometidos años atrás con una simple declaración Juramentada como requisito previo al traspaso de dominio, o de ser el caso con un acto preparatorio, como una inspección Judicial para conocer la dimensión exacta del lote de terreno que se va a enajenar y si se vulnera o no algún derecho de los colindantes actuales, ya que es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Ambato, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural; y definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio.

Puesto que es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales, cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de su adquisición; los mismos que serán saneados con la inclusión de normas que permitan realizar las aclaraciones de cabidas de predios en las áreas urbanas consolidadas, y en las áreas urbanas y rurales del cantón Ambato.

OBJETIVOS

Objetivo General

Identificar las leyes en las cuales La enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno estén de una forma clara para la

población en el Cantón Ambato.

Objetivo Específico

Recoger información en el Cantón Ambato para tomar como referencia en la investigación.

- Recoger información en el Cantón Ambato para tomar como referencia en la investigación.

- Analizar la información recopilada con la que se va a realizar el informe investigativo.

- Presentar el proyecto de Ordenanza para su debate, aprobación y ejecución.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

Una vez que fue revisado en los archivos de la Biblioteca General de la Universidad Técnica de Ambato, así como de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, se certifica que no existe ningún tipo de estudio sobre el problema planteado en mi proyecto de investigación.

En consecuencia que la investigación realizada conlleva muchos inconvenientes al momento de realizar el traspaso de dominio de bienes inmuebles adquiridos con una superficie no especificada en sus títulos escriturarios adquiridos hace muchos años atrás a la presente fecha y la negativa de conceder el G.A.D. de Ambato un margen de error superior al establecido en la Ordenanza vigente, me ha llevado a realizar el presente trabajo de investigación.

Afirma (Revelo, 2012) "Restitución ¿realidad o ficción? Balance de los derechos de las víctimas del despojo y del abandono forzado de tierras en Colombia". Universidad Andina Simón Bolívar sede Ecuador, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales revisada la tesis se identificó que el contenido del derecho a la restitución es de crucial importancia para Colombia, no solo desde la perspectiva de la reparación de las víctimas, sino también por su inscripción en la discusión sobre la tenencia y uso de la tierra, uno de los factores que se encuentran entre las principales causas del conflicto social político y armado que vive Colombia hace más de seis décadas, la ley 1448 de 2011 conocida como "la ley de víctimas y restitución de tierras", ha sido calificada por algunos sectores de la opinión pública y por el Gobierno Nacional como revolucionaria, incluso como una auténtica reforma agraria.

Esta norma amerita un estudio juicioso sobre sus alcances, implicaciones y propósitos jurídicos y políticos, y en términos de protección, respeto y garantía del derecho a la restitución de las víctimas de despojo y abandono forzado de las tierras y territorios.

Así, desde un enfoque de derechos humanos y una aproximación a la teoría del campo jurídico de Bourdieu, se busca determinar ¿cuál es el balance en materia de protección, respeto y garantía del derecho de las víctimas de despojo y abandono forzado a la restitución de sus tierras y territorios, a partir de la discusión y aprobación de la ley 1448 de 2011, "Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones"? y se concluyó que el campo jurídico de la restitución es un campo reciente, inscrito en un campo más amplio sobre los derechos de las víctimas que en Colombia lleva un proceso aproximadamente de 15 años de configuración, el cual nació con el reconocimiento de medidas asistenciales para las víctimas quienes eran tratadas únicamente como población vulnerable. En este campo la ley 1448 de 2011 se presenta como un punto de inflexión, al estipular de manera directa el derecho a la restitución y un mecanismos para su materialización, no obstante es aún un campo en disputa por los diferentes agentes que participan en su configuración.

Integrantes de las tres ramas del poder público han actuado en este campo, los órganos de control, la comunidad internacional y por supuesto la sociedad civil, en especial las organizaciones de víctimas, no obstante su actuación en el campo tal y como se señaló en el capítulo I está enmarcada por su posición en el espacio social, en el campo político en donde actúan en el polo dominado, lo que les ha restado posibilidades para decir que es derecho, y en especial en el contenido de su derecho a la restitución, durante la discusión de la ley los distintos actores tejieron alianzas y plantearon claramente los enfoques de sus discursos, los cuales evidencian que el problema de la restitución de tierras en Colombia es una arista del conflicto colombiano que se desarrolla en torno al control económico, político y militar de los territorios y el uso del suelo en el marco de visiones de desarrollo contrapuestas: Las propias de las víctimas, quienes son en su gran mayoría integrantes de comunidades campesinas, afrocolombianas e indígenas y las funcionales a un modelo de desarrollo extractivo y agro empresarial en el campo, en el que el campesinado son una traba

para el desarrollo rural, visión desde donde se construyó el derecho a la restitución por parte del Gobierno y la Unidad Nacional.

Afirma **(CASTILLO, 2003)** “Gobemancia y gestión de la tierra Institución comunal de uso y propiedad de la tierra en la Comunidad Campesina Vista Alegre - YanahuayIla”. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Sociales revisada la tesis se identificó que Los gobiernos de países en vías de desarrollo, corno el Perú, interesados en generar mayor capacidad productiva de sus recursos, están aplicando modelos teóricos de desarrollo para impulsar el crecimiento económico. Estos modelos están inscritos en las políticas internacionales del sistema neoliberal global y buscan integrar de manera eficaz a las comunidades campesinas en el desarrollo de la economía nacional, históricamente el uso y propiedad de la tierra en las comunidades campesinas ha estado siempre a expensas de las decisiones políticas del estado, que a través de sus normas legales han ido impartiendo ciertas prohibiciones y también atribuciones que con el paso del tiempo se han ido transformando. La Reforma Agraria ha sido uno de los principales motores para promover el desarrollo rural de los Andes peruanos, y desde hace una década atrás ha vuelto a imponer un drástico cambio que se dirige a la predominancia de las leyes del mercado y la política económica neoliberal.

Hasta los años noventa aún se tenía vigente la Ley de Reforma Agraria 17716 que le daba determinadas características a la tierra y regulaba su uso y propiedad. A partir de 1992 con la decisión del Gobierno fujimorista de impulsar una economía de mercado, a través de un programa neoliberal de reformas, el marco normativo para la propiedad agraria ha sido modificado completamente (ver nueva Ley 26505 o "Nueva Ley de Tierras"), en noviembre de 1992, se promulgó la ley Orgánica del Ministerio de Agricultura (Ley 25902), que crea el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), *con el fin de que* se *encargue de ejecutar la promoción de las inversiones en el sector agrario, a*sí mismo, el Ministerio de Agricultura, mediante Decreto Supremo (D.S. 037-91-AG), refuerza el ya existente Programa Nacional de Manejo de Cuencas

Hidrográficas y Conservación de Suelos - (PRONAMACHCS)2 con el objetivo de aplicar proyectos de desarrollo destinados a *la transformación productiva, acceso a recursos y mercado, s*on dos los proyectos creados y reforzados por ley para promover el desarrollo de las comunidades del Ande, las mismas que están dentro de las concepciones de la política neoliberal de mercado. Esto demuestra que el gobierno central ve las tierras del campo como una de las principales fuentes de promoción de la política neoliberal, tanto en el uso como en la propiedad de la tierra, de manera tal que la legislación está orientada a hacer cumplir los fines de su política, por otro lado, el sistema institucional de uso y propiedad de la tierra en las comunidades campesinas del Departamento del Cusco se ha desarrollado a través de un proceso histórico dentro de un esquema de colaboración conjunta de relaciones sociales, para regular sus recursos, mostrando la acción comunitaria de gobernar su espacio. Pero a la vez, el interés de poblaciones campesinas por poseer el título de propiedad sobre sus tierras y recibir apoyo para el trabajo agrícola les ha impulsado a interactuar con los proyectos de desarrollo promovidos por el estado para enfrentar los problemas existentes en la gestión de este recurso y se concluyó que La Institución Comunal de Uso y Propiedad de la Comunidad Campesina - Yanahuaylla se ha desarrollo creando normas formales e informales a través de procesos históricos que le ha permitido adaptarse a los diferentes cambios sociales y políticos que han regulado la propiedad y uso de la tierra (hacienda, cooperativa agraria y comunidad campesina), gran parte de las normas que regulan el uso y propiedad de la tierra en la comunidad de Yanahuaylla responden a las circunstancias físico - naturales, sociales, culturales, económicos y políticos de su entorno. Así estas normas han determinado la existencia de la propiedad privada usufructuada colectivamente bajo el sistema de producción agropecuario, bajo estos antecedentes hemos demostrado que el sistema institucional de uso y propiedad de la tierra en la Comunidad de Yanahuaylla ha permitido establecer el equilibrio, solidaridad y armonía en su medio ambiente previniendo el bienestar colectivo, los daños ambientales y los conflictos sociales, sin embargo las normas legales establecidas por el país para regular el uso y propiedad de la tierra en las comunidades campesinas - especialmente por aquellas que están en la Nueva Ley de Tierras 26505 - atenta contra los intereses de las comunidades campesinas para ejercer una gestión adecuada de su medioambiente. Esta nueva Ley está provocando

tendencias que se dirige a la desarticulación de la institución comunal de uso y propiedad de la tierra, quedando como única alternativa la instauración legal de autonomía a las comunidades para que puedan llevar adelante el proceso de titulación individual de la tierra al interior de su territorio. Así, la institución comunal podría continuar desarrollándose creando o modificando normas en respuesta a las demandas actuales de sus miembros – sin que esta signifique su desarticulación, una normatividad autónoma de uso y propiedad de la tierra para las comunidades campesinas podría promover alternativas que busquen alcanzar la gestión sostenible de dicho recurso, aún bajo el nuevo clima político neoliberal que hoy gobierna el país.

FUNDAMENTACIÓN FILOSÓFICA

La presente investigación encuentra ubicada en el paradigma dialectico o crítico propositivo; dialectico porque significa dialogo, conversación polémica, y es la manera de llegar a la verdad mediante la discusión y la lucha de opiniones, y de esta forma llegar a la verdad racional, verdad filosófica, ya que este método involucra a los actores sociales de una comunidad, como los verdaderos agentes de cambio, por lo tanto, con ellos hay que identificar los problemas y buscar las soluciones tendentes a encontrar su bienestar y su propio desarrollo.

FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA

Se refiere a la forma de poner a prueba o de ejecutar algo en específico, es decir como lo hace, en este caso se toma en cuenta cada uno de los factores que intervienen en el proceso de ejecución del mismo. Esto es utilizado en la documentación de proyectos, ya que es aquí donde se explican los pasos que ejercen y se siguen al momento de poner a prueba la ejecución del mismo, es por ello que se aclaran los materiales técnicos que serán utilizados, y como serán utilizados a nivel de aprendizaje con su respectivo funcionamiento.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

La presente propuesta de investigación se encuentra tipificada en la Constitución de la República del Ecuador los artículos:

Art.1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia.
Art. 11 numeral 9.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 9.- El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.
Art. 14.- Reconoce el derecho de la Población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrad, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.
Art. 30.- Que establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.
Art. 66, numeral 26.- Reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas, entre otras medidas.
Art. 321.- Establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.
Art. 323.- Se prohíbe toda forma de confiscación.

Código Civil

Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Art. 603.- Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.
Art. 605.- Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Art 481 primer inciso.- Compraventa de fajas o lotes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.
Art. 481 inciso cuarto.- Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.
Art. 481 incisos quinto.- Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.

Declaración Universal de los Derechos Humanos

Art 12.- Nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra o a su reputación. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra tales injerencias o ataques.

2.4 Categorías fundamentales

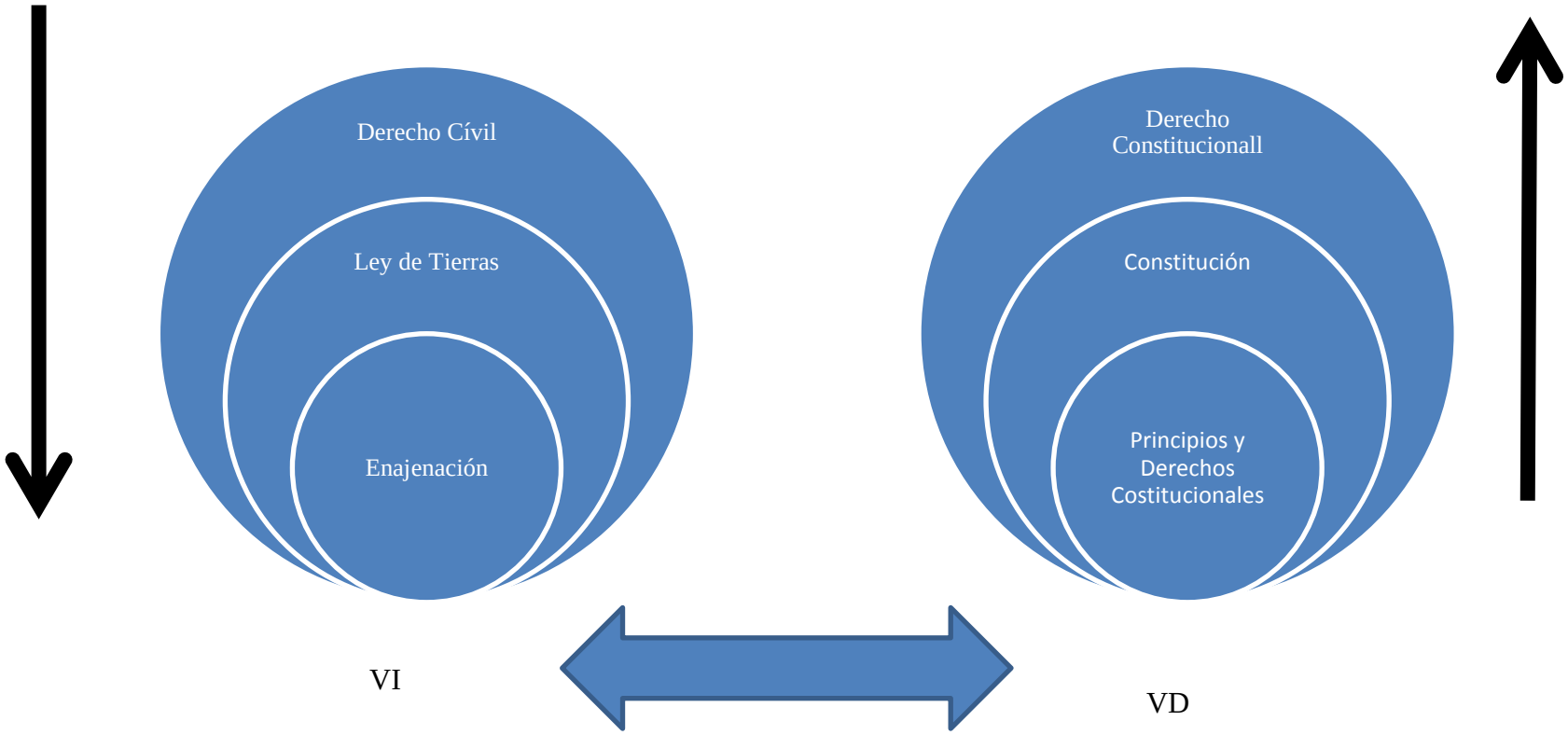


Gráfico N° 2: Red de Inclusiones Conceptuales
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

CONSTELACIÓN DE IDEAS

Variable Independiente

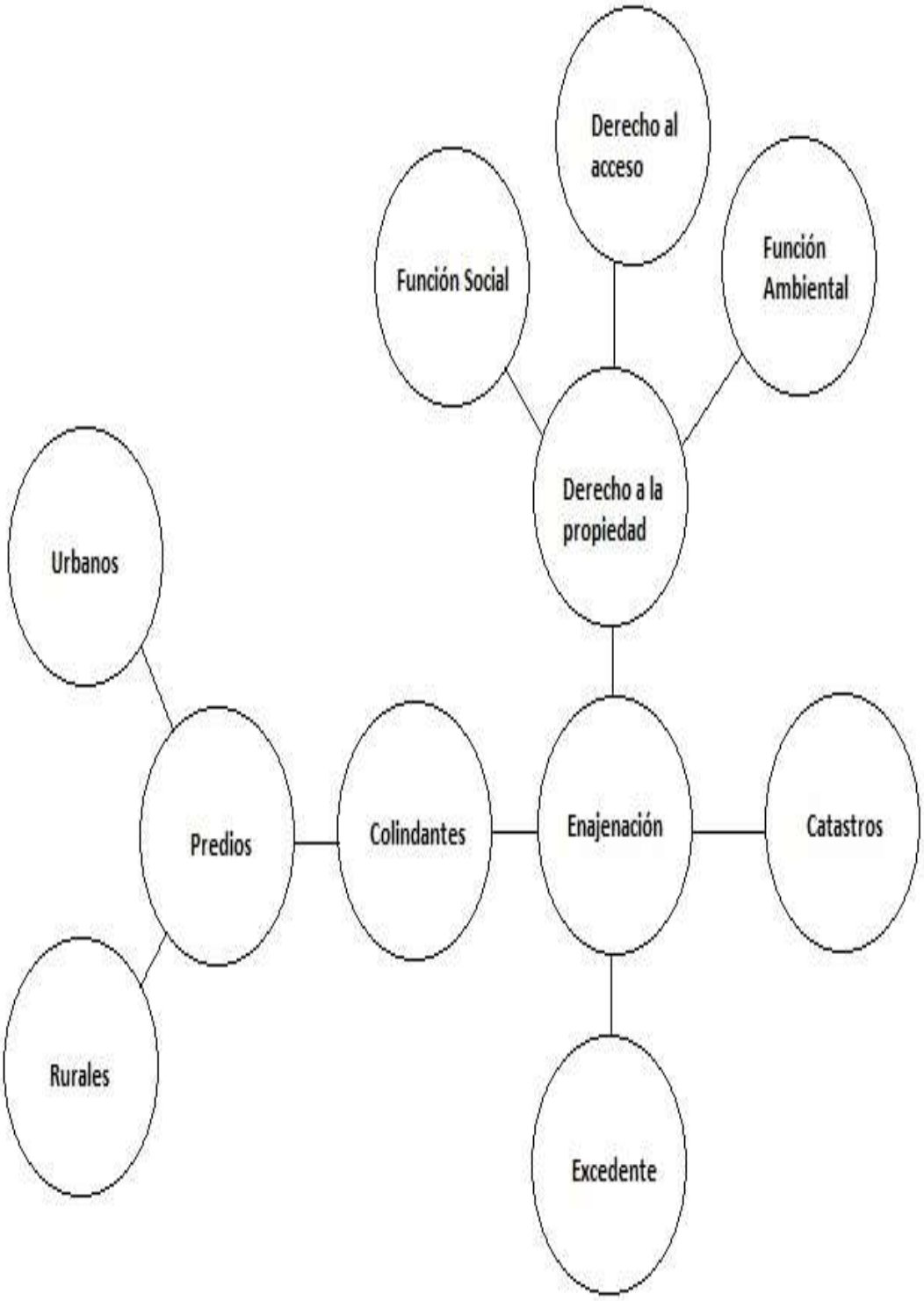


Gráfico N° 3: Constelación de Ideas de la Variable Independiente
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Variable Dependiente

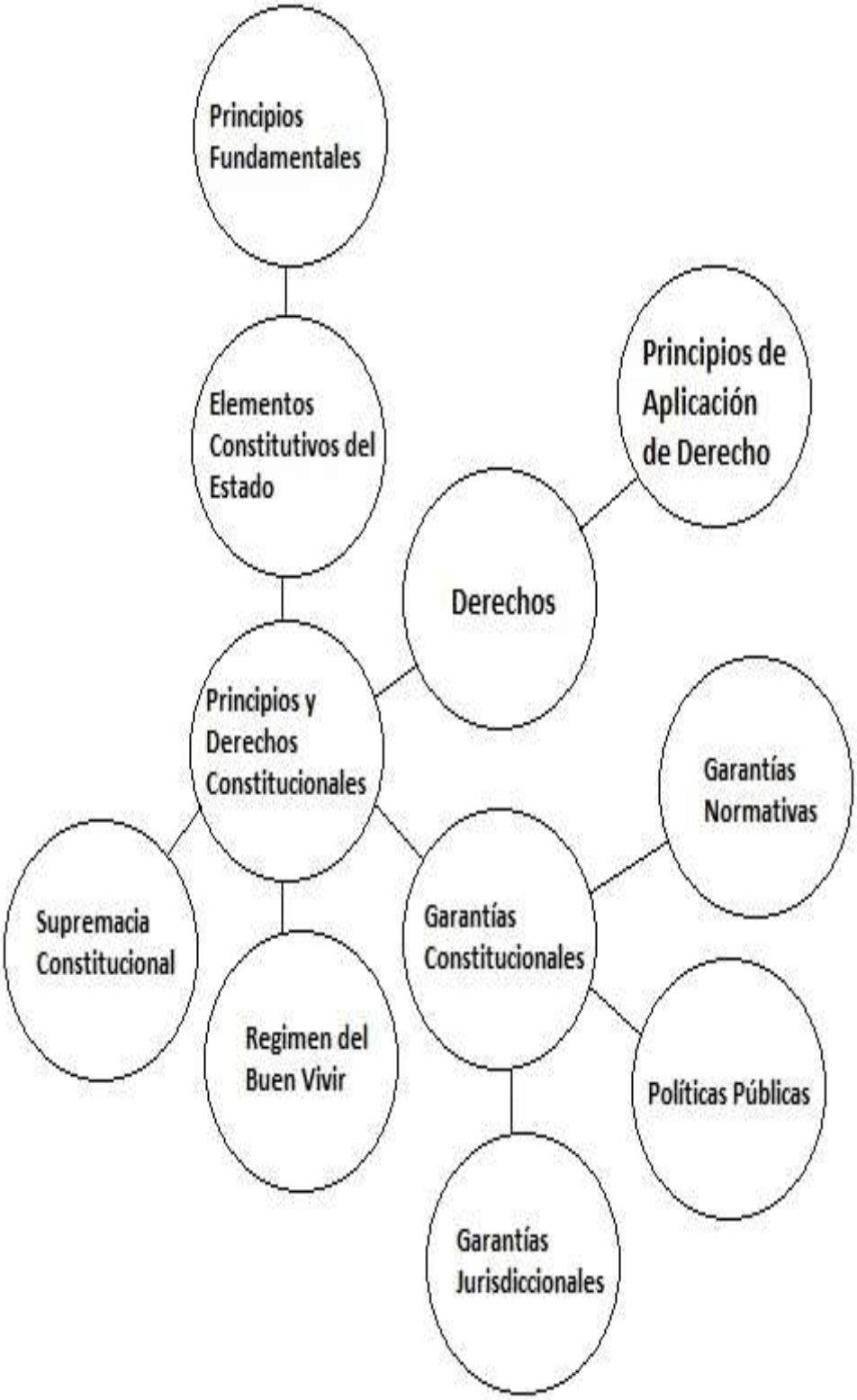


Gráfico N° 4: Constelación de Ideas de la Variable Dependiente
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

VARIABLE INDEPENDIENTE

Enajenación

Según **(ESTEVA, 2005, pág. 73)** *"En un sentido jurídico, la enajenación implica la transferencia de un derecho real de un patrimonio a otro. La voz enajenación puede ser usada en un modo amplio o en un modo estricto. En un sentido amplio, enajenación implica la transferencia del dominio o cualquier otro derecho real entre dos patrimonios. Mientras que en un sentido estricto, la enajenación se refiere sólo al derecho real de dominio y no a los demás".*

Además, la enajenación puede afectar a cosa entera o a una parte de la misma si es materialmente divisible sin desaparición de su utilidad (sine damno) y siempre y cuando el disponente sea titular único del derecho de propiedad.

Derecho a la propiedad

Según **(ANDREU, 2009, pág. 7)** *"El origen objetivo de la propiedad dimana de la providencia; el origen subjetivo está fundado en la naturaleza misma del hombre. Tal como ha sido criado necesita adquirir para atender a sus necesidades, trabajar para adquirir, poseer para continuar su trabajo: una cadena no interrumpida de servicios y utilidades que la economía política ha resumido en dos palabras; producción y consumo: ellas constituyen la riqueza, y la riqueza, en su sentido más lato, en su sentido moral, es para el espíritu, como para el cuerpo del hombre, el pan de cada día. Necesidad sentida, necesidad inevitable. He aquí el derecho a la propiedad".*

De manera que se conoce que el origen objetivo de este derecho dimana de la providencia, y así es en efecto, el germen no lo adquiere el hombre por sí mismo, enteramente ajeno a él, se lo encuentra gratuitamente, si bien con facultad de aumentarlo y perfeccionarlo, la providencia, al nacer del hombre, le dota de una fuerza intelectual hasta un punto dado, de una agudeza de ingenio o

profundidad de reflexión determinada, de una acomodabilidad mayor o menor, o sea cierta disposición o aptitud para dedicarse con preferencia, con utilidad, con mayor provecho suyo, a tal o cual ramo del saber humano, a tal o cual industria, más o menos activamente, y este fondo, este capital constituye su propiedad, propiedad, si no tangible, que se siente y se comprende, real, efectiva, y que ha de darle tanto producto como el pastor a sus ganados, al hacendado sus fincas, al banquero sus títulos de renta y demás valores públicos, o al industrial sus máquinas y talleres

Función social

Según **(ALVAREZ, 2010, pág. 160)** *"El Derecho de la propiedad en la tesis de Duguit es una función social y no un derecho absoluto, inviolable, anterior a la sociedad y al Estado y que la norma jurídica no pueda tocar. Sostiene también la tesis: impedir el uso abusivo o ilícito de la propiedad, aun cuando se obre dentro de los límites del Derecho".*

De manera que se puede concebir que, si la propiedad es una función social, el derecho sí podrá intervenir imponiendo obligaciones al propietario no sólo de carácter negativo, sino positivo también, no solo el derecho podrá decir que el propietario no debe abusar de la propiedad causando prejuicios a tercero sin utilidad para él, sino que también podrá, según las necesidades de la interdependencia social, indicar la forma como el propietario deba usar de la cosa y no mantenerla improductiva.

Derecho al Acceso

Según **(CORDOVA, 2012, pág. 17)** "El acceso a la tierra tiene lugar a través de los sistemas de tenencia. La tenencia de la tierra es la relación, definida jurídica o consuetudinariamente, entre la población, como individuos o grupos y la tierra (por razones de conveniencia, el término «tierra» incluye aquí otros

recursos naturales como el agua y los árboles). Las reglas relativas a la tenencia determinan cómo se distribuyen en las sociedades los derechos de propiedad de la tierra, así como las responsabilidades y restricciones conexas*”*.

De manera que se puede definir al derecho al acceso en términos sencillos, los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y en qué condiciones.

Función Ambiental

Según **(RUÍZ, 2001, pág. 23)** *“En esa medida, la función ecológica de la propiedad es una evolución del concepto de función social, por cuanto involucra un nuevo alcance y dimensión del derecho de propiedad, sea esta privada i pública, es decir se eleva el rango del precepto según la cual la propiedad debe ser productiva con el fin de beneficiar a la colectividad, pero tal productividad o explotación no puede ir en contravía de las regulaciones sobre protección del medio ambiente y los recursos naturales”*.

Por lo cual, en ese sentido, la función social de la propiedad incluso debe cumplir una función ecológica, esto por cuanto la función social de a propiedad sin una función ecológica que le fuera inherente podría permitir prácticas nocivas frente al medio ambiente o degradantes de los ecosistemas, aunque socialmente aceptables en la medida que respetan los derechos de los miembros de a sociedad.

Catastros

Según **(SÁEZ, 2010, pág. 142)** Un sistema de catastro tiene tres funciones básicas:

1) “*Identificación de los bienes inmuebles y de sus propietarios y provisión y mantenimiento de los datos básicos para propósitos impositivos”*.

De manera que el catastro se organizó en sus inicios como un instrumento de percepción de impuestos y ha mantenido esta función a través de la historia. Una distribución equitativa de los impuestos a los bienes inmuebles depende del valor de las propiedades; por lo tanto, el catastro debe contener al menos los datos básicos esenciales para la recaudación de los impuestos a los bienes inmuebles. Esa función se conoce como la función FISCAL del catastro.

2) "*Ubicación de límites entre propiedades y el registro y mantenimiento de la información que definen los derechos de la propiedad y sus limitaciones"*.

Por lo cual dependiendo de las características legales del catastro en operación, los datos de los levantamientos, junto con otros documentos disponibles en la oficina catastral pueden suministrar la única garantía de la propiedad de una parcela de tierra específica incluyendo sus límites precisos. Esta función se conoce como la función JURÍDICA del catastro.

3)"*Los productos cartográficos y de levantamiento, resultantes de las operaciones catastrales, destinados a satisfacer las dos funciones previamente mencionadas, son de gran utilidad práctica en el planeamiento y ejecución de diferentes proyectos y forman la base de un sistema de información más general"*.

Esta función está desplazándose rápidamente hacia el punto central de las operaciones catastrales y como resultado de ello el catastro está adquiriendo una característica de propósitos múltiples. Esta es la función ADMINISTRATIVA del catastro.

Excedente

Según **(SOLÍS, 2012, pág. 15)** *"Dentro de la ordenanza se menciona que los excedentes o diferencias de áreas de terreno no devienen únicamente de error de medición, sino de la falta de precisión de los términos en los que convinieron las partes realizar las transferencia de dominio de bienes inmuebles. Además, que la precisión de los resultados de toda medición puede verse afectada por factores naturales, causados por variaciones meteorológicas o*

instrumentales, que obedecen a la imperfección de los instrumentos de medición; o, personales, derivados de las limitaciones de quien realiza la medición".

De manera que el tema es muy complejo, ya que en la mayoría de escrituras se puede observar que las mediciones nunca son exactas y es ahí donde el Municipio debe regular y si el excedente pasa del porcentaje permitido, pasará a la entidad cantonal.

Sin embargo en la ordenanza mencionada se dice que "para atender las solicitudes de regularización, se han de aplicar los márgenes de tolerancia establecidos, especialmente cuando se trata de aquellos casos en los que en el título no se ha determinado con precisión el área del predio, pues en él se encuentran expresiones como "aproximadamente", "más o menos" u otras de sentido similar".

En caso de encontrar diferencias o excedentes inferiores a los márgenes de tolerancia o de error establecidos, el servidor municipal que hubiere detectado su existencia, de oficio, lo comunicará a la Dirección de Catastros y Avalúos con el fin de que se proceda sin más formalidad a la rectificación respectiva en el Catastro.

Colindantes

Según **(GALLARDO, 2010, pág. 352)** "Dícese de los campos o edificios contiguos entre sí. | Aplicase también a los propietarios de dichas tincas. | También se dice de los términos municipales y de los municipios que son limítrofes de otros (Dic. Acad.). "

De manera que las propiedades colindantes son los campos y edificios contiguos entre sí, son delimitaciones territoriales que ponen los municipios entre dos propiedades.

Predios

Según **(RUPERT, 2006, pág. 32)** *"En el sentido más amplio, un predio es una pertenencia inmueble de una cierta extensión superficial. Puede decirse, por lo tanto, que los predios son tierras o terrenos delimitados. Por lo general, un predio (o finca) es una extensión de tierra. A lo largo de la historia, se ha asociado la posesión de tierra con la riqueza, por lo que contar con un predio de grandes dimensiones suele equivaler a ser rico. El valor del predio, de todas maneras, depende diversos factores, como su capacidad productiva (qué cantidad de dinero puede obtenerse al explotar comercialmente el terreno)".*

Por lo cual se entiende como predio a una pertenencia inmueble, siendo estas tierras o terrenos delimitados, por la tanto la extensión del predio, es equivalente a tener una gran cantidad de riquezas, dependiendo de su capacidad productiva.

Urbanos

Según **(FRÍAS, 2005, pág. 64)***"Coincide con predio urbano (v.), si se considera de modo individual. | En enfoque general, el conjunto de edificaciones o terrenos especialmente destinados a ella, en una población o en otra dimensión, incluso nacional. En bastantes aspectos se contrapone a la propiedad rural"*

De manera es la medición de un bien inmueble, es decir la cantidad que se obtiene de una medición para después pagar impuestos por ello, además de una delimitación territorial para los municipios.

Rurales

Según **(BERDEJO, 2003, pág. 231)** *"Están exentos de este impuesto los propietarios o poseedores de predios en el sector rural, en los siguientes casos Los inmuebles ubicados en ecosistemas paramos, debidamente definidos por el Ministerio de Ambiente, Los inmuebles ubicados en áreas de protección o reserva ecológica públicas o privadas, registradas en el organismo público correspondiente, Los inmuebles de las comunas, pueblos indígenas,* ***cooperativas****, uniones, federaciones y confederaciones de* ***cooperativas*** *y demás asociaciones de campesino y pequeños agricultores, legalmente reconocidas".*

De manera que la única diferencia que existe con los predios rurales, es la que están exentos de impuesto si cumplen con alguna de las disposiciones anteriores.

VARIABLE DEPENDIENTE

Principios y derechos constitucionales

Según **(CANTOR, 2007, pág. 122)** "*En el Derecho interno se distinguen los principios constitucionales explícitos e implícitos, la constitución contiene, en su conjunto normativo, principios que irradian su proyección a todo el orden jurídico infraconstitucional. Por lo tanto, son de obligatoria aplicación los principios constitucionales e internacionales, entre otros, el principio pro . homine de origen internacional y que forma parte del contenido de la Constitución, lo que significa que deberá aplicarse en el caso concreto de preferencia la norma que mejor proteja los derechos de la persona humana para resolver su problema jurídico"*

De manera que los principios rectores no generan todavía derechos en sentido técnico, es decir, no amparan una concreta acción ante la justicia dirigida a obtener la prestación prometida, las normas constitucionales son directamente irrevocables y aplicables en el curso de cualquier controversia jurídica, pero su

configuración como verdaderos derechos accionables ante la jurisdicción requiere la mediación del legislador , cuya función será concretar el alcance de la declaración , establecer formas de tutela.

Elementos constitutivos del estado

Según **(UGARTE, 2009, pág. 75)** "*Estado es una entidad orgánica, conformada por una parte de la humanidad asentada en una posición de territorio o espacio; entre ambos elementos (sangre – suelo) existe un nexo espiritual, la voluntad de constituir un estado o de mantenerse unidos bajo la idea de Estado"*.

De acuerdo con esta definición, para llegar a formar un estado es necesaria la existencia de una parte de Humanidad, masa humana; un territorio donde establecerse y una fuerza espiritual que una, estos tres componentes básicos son los denominados elementos constitutivos del Estado, a estos elementos definitorios de orden social, espacial y político, debe añadirse el atributo jurídico de la soberanía, implica el ejercicio exclusivo y pleno, sin límites materiales, sobre el territorio de las competencias estatales, legislativas, ejecutivas, judiciales y sin subordinación a la voluntad de otros Estados, el principio de no intervención de los asuntos internos, y la inmunidad del estado frente a la jurisdicción de otros Estados, el Estado es, en todo tiempo y lugar, la forma política que cada pueblo elige, el Estado se integra en sus elementos constitutivos; comunidad política, y su consuetudo jurídica que originaron el pueblo, el territorio, los fines políticos y el Derecho, no hay más soberano que el pueblo, los demás no lo son, por intérpretes de la comunidad política de ayer, hoy pueblo, cuando este creo sus principios generales de convivencia, los transformo en Derecho, y le asigno a un puñado de hombres llamados gobernantes, la obligación de cumplirlos y hacerlos cumplir, para poder convivir en paz, con seguridad y con respeto a la dignidad de cada quién.

Principios fundamentales

Según **(FRÍAS, 2005, pág. 411)**, los principios fundamentales se dividen en:

Personales:

1. Individualidad y Dignidad del Hombre: Dios creó al hombre a imagen y semejanza suya con derecho a LA VIDA, LA LIBERTAD y LA PROPIEDAD. Todo ser humano debe reconocer, auspiciar y consolidar esta dignidad.

2. Autogobierno: es la capacidad humana de cumplir con responsabilidad ante las instituciones básicas: FAMILIA, ESTADO e IGLESIA, que apoyan interdependientemente e desarrollo integral del hombre.

3. Carácter: Fidelidad en el cumplimiento del deber, haciéndolo con seguridad, firmeza y fe.

4. Mayordomía: Conciencia de servir y administrar con responsabilidad, eficiencia y honestidad lo que se tiene; y los recursos que pueda disponerse en el desempeño de sus actividades.

5. Libertad con Responsabilidad: Es poder hacer lo que se debe y no lo que se quiere; lo cual incidirá en la calidad de nación que se desea tener. Solo se es libre cuando se tiene conciencia de las consecuencias de adulterar la ley y la verdad.

6. Sembrar y Cosechar: Basado en las leyes físicas de causa y efecto y de acción y reacción, es una advertencia sobre las consecuencias de nuestras acciones. El orden, la verdad y la justicia deben ser práctica permanente en nuestras acciones.

7. Pacto y Compromiso: Convencimiento y firmeza en el caminar juntos como guatemaltecos de acuerdo al propósito de nuestras metas. Lo que implicará un equilibrio entre lo que se piensa internamente y como se actúa externamente.

***Institucionales*:**

1. <u>La Familia</u>: Es la primera institución creada por Dios, ésta es la primera y mejor escuela para toda la vida. Tiene la responsabilidad de educar a los hijos, tomando en cuenta que la autoridad la puede delegar, pero la responsabilidad no. Dios declara a la familia responsable de la propiedad, del cuidado de sus ancianos, viudas y huérfanos y de la herencia, entendiéndose ésta no solo como bienes materiales, sino como el equipamiento moral e intelectual para desempeñarse en la vida.

2. <u>El Estado</u>: Es el responsable de velar porque se respeten los derechos dados al hombre por Dios: VIDA, PROPIEDAD y LIBERTAD. Cumple y hace cumplir la ley y el responsable de darle seguridad a la nación. No debe de hacer nada que no sea para el pueblo o exclusivamente para el funcionamiento de su servicio.

3. <u>La Iglesia</u>: Es vocera de Dios, de su verdad y de su justicia. Tiene la responsabilidad de instruir y equipar a todos los fieles en las leyes del Reino de Dios y de discipular a todos los hombres de todas las naciones pares que estos conozcan sus responsabilidades y derechos ante su creador.

Derechos

Según **(HERNÁDEZ, 2009, pág. 22)** "*Los Derechos naturales, dirá, ese gran fantasma, una formidable no entidad y, sonidos que no tienen significados. Y dirigiéndose más directamente a los de Francia, los más recientes para el, esos derechos imprescindibles retóricos, un non – sensus sobre zancos (upon stilts). Y con una formulación más agresiva: son como los billetes de banco; solo valen si están respaldados por dinero contante y sonante"*.

Por lo tanto podemos conocer que es cierto que las formulaciones sobre derechos a ser abstractas, generalistas, programáticas. Pero ello resulta obligado dada la validez universal que pretenden y el carácter de altos principios en el que están instaladas. Una mayor concreción hubiera limitado su alcance. Son repetitivas; pero es que ellas nos presentan no como un catálogo de valores

adquiridos o de realización inmediata sino como un repertorio de normas que recuerden a los miembros del cuerpo social sus derechos y sus deberes.

Principio de aplicación de derecho

Según **(SPRINGS, 2009, pág. 17)** *"El principio de aplicación del derecho es constitutivo y no simplemente declarativo. Es decir, no se limita a una mera comprensión de los textos y de los hechos, sino que va mucho más allá".*

Por lo cual se considera que se trata de una interpretación, que se basa en la comprensión de los textos normativos y de los hechos, pasando por la producción de las normas que deben ser ponderadas para la solución del caso, y termina con la elección de una determinada solución del mismo, consignada en la norma de decisión, por eso es conveniente que se distinga entre las normas jurídicas producidas por el intérprete a partir de los textos y de los hechos, y la norma de decisión del caso, manifiesta en la sentencia judicial.

Garantías constitucionales

Según **(LÓPEZ, 2004, pág. 573)** "*La expresión garantías constitucionales puede entenderse en un sentido amplio y en uno estricto. En la primera forma, consiste en medidas o disposiciones destinadas a dar efectividad a las distintas normas y principios contenidos en la Constitución. Así, la tutela judicial y el defensor del pueblo serían garantías constitucionales en cuanto procedimientos dirigidos a asegurar la efectividad de los derechos fundamentales, el resultado de este sentido amplio es que la mayoría de las previsiones constitucionales constituiría una garantía constitucional, pues de un modo directo o indirecto contribuiría a la efectividad de otras tantas disposiciones de la propia ley fundamental".*

Por lo tanto, es preferible considerar la expresión garantías constitucionales de un modo estricto, entendiendo por tales las medidas destinadas a asegurar la vigencia de la Constitución como ley fundamental del Estado, así interpretadas, las garantías no se dirigirán a preservar una institución o regulación determinada, sino el conjunto del sistema constitucional, cabe distinguir tres garantías con este sentido estricto: la justicia constitucional, encargada esencialmente de preservar la primacía de la Constitución, evitando que sus mandatos resulten contrariados o tergiversados por el legislador; los estados de anomalía o de suspensión de libertades individuales, que persiguen asegurar la pervivencia de la Constitución frente a los que se proponen su destrucción y, finalmente, la reforma de la Constitución, que busca adaptar la Ley fundamental a las nuevas circunstancias sociales y políticas para de este modo posibilitar su vigencia efectiva como norma básica del Estado. Puede observarse cómo estas garantías se desplieguen, no con relación a un valor o institución concretos de la Constitución, sino con relación a toda ella, para permitir la continuidad de Estado constitucional y democrático.

Garantías normativas

Según **(CASTILLO A. F., 2005, pág. 338)** *"Mediante la expresión "garantías normativas" se quiere aludir a todas aquellas disposiciones constitucionales que, sin incidir directamente en materia de derechos y libertades, se dirigen a la defensa de los mismos, bien porque supongan una limitación a actuación de los particulares, bien, y muy especialmente, porque supongan una limitación a la actuación de los poderes públicos".*

Por cuanto se puede decir que las garantías normativas, son también llamadas garantías conceptuales, no se encuentran estipuladas en la Constitución Política; entre ellas tenemos la Reserva de Ley, el Contenido esencial y la Razonabilidad de las leyes, evitando que las actuaciones de los poderes públicos puedan causar desconocimiento o vulneración de derechos, están dirigidos a los poderes públicos. Principio de aplicación de los Derechos, reforma agravada.

Políticas públicas

Según **(SUBIRATS, 2008, pág. 10)** *"El análisis de políticas públicas propone interpretar al Estado, y de manera más amplia al sistema político – administrativo, en función de su influencia sobre la economía y la sociedad. El análisis de políticas públicas, sin negar u ocultar las relaciones de poder inherentes a todo proceso político – administrativo, se basa principalmente en las instituciones u organizaciones administrativas existentes o por crearse y los servicios efectivos que presan a los ciudadanos".*

De manera que desentrañando el objetivo principal se conoce que trata de entender las complejas interrelaciones que general la acción pública. Para ello se analiza las instituciones políticas, que han sido tradicionalmente el objeto por excelencia de las investigaciones en ciencia política, desde la perspectiva de oportunidades y obstáculos que dichas instituciones representan para los actores de las políticas públicas. Tratamos de entender al Estado en acción a partir de los actores públicos y privados implicados en un sector de intervención específico, a partir de los recursos que estos actores utilizan y teniendo también en cuenta a las instituciones que reglamentan sus acciones, estos tres elementos; actores, recursos e instituciones permiten comprender las conductas, individuales y colectivas, así como los resultados que de ellas puedan derivarse, tanto en términos de influencia sobre la sociedad civil como a nivel institucional, es decir, en lo referente a la organización del sistema político administrativo.

Garantías jurisdiccionales

Según **(STUNT, 2003, pág. 138)** "*Las garantías jurisdiccionales, por su parte, son garantías secundarias, que se activan en caso de que las garantías políticas fallen, se incumplan o resulten insuficientes".*

Por lo que se puede decir que es la existencia de garantías secundarias que supone la posibilidad de que la vulneración, positiva o negativa, de las garantías

primarias, políticas, pueda ser impugnada ante una tribuna, o incluso ante un órgano semi – jurisdiccional, como las comisiones de derechos humanos o las defensorías del pueblo, con potestad para identificar la vulneración y establecer algún tipo de sanción, reparación o control al respecto.

Régimen del buen vivir

SUMAK KAWSAY

El Sumak Kawsay o buen vivir es el fundamento para guiar la construcción de una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, según lo establece la nueva Constitución de la República del Ecuador, a su vez aprobada mediante referendo con respaldo de una amplia mayoría de ecuatorianos en septiembre de 2008.

El Sumak Kawsay (en español: Buen Vivir) es un modelo o forma de vida que promueve relaciones más sustentables con la naturaleza y menos materialistas, constituyendo una opción ante el modelo desarrollista del "vivir mejor", el concepto proviene del idioma quechua y forma parte de las culturas indígenas del centro de Sudamérica, estando presente de forma similar entre los aymará como suma qamaña y entre los guaraníes como teko porâ o teko kavi. En su significado original, tenemos:

Sumak: Hace referencia a la realización ideal y hermosa del planeta.

Kawsay: Significa vida, pero una vida digna, en plenitud.

El Sumak Kawsay considera a las personas como parte de una comunidad humana, la cual es un elemento de la Pachamamá o Madre Tierra (madre mundo). Así, a diferencia de otros paradigmas, el buen vivir busca el equilibrio con la naturaleza en la satisfacción de las necesidades ("tomar solo lo necesario" con vocación para perdurar), sobre el mero crecimiento económico; es decir, una

forma de vida más digna y más apegada a la vida, inspirada en los valores tradicionales indígenas.

De acuerdo al Plan Nacional del Buen Vivir para la República del Ecuador (2009-2013) los elementos que lo constituyen son: a) La satisfacción de las necesidades, b) Calidad de vida, c) Muerte digna, d) Amar y ser amado, e) Florecimiento saludable de todos en armonía con la naturaleza, f) Prolongación indefinida de las culturas, g) Tiempo libre para la contemplación, y h) la emancipación y ampliación de las libertades, capacidades y potencialidades.

Gráfico N° 5: Sumak Kausai
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

INFLUENCIA EN LA LEGISLACIÓN

El concepto de Buen Vivir ha tenido una importante influencia en el espíritu y la redacción de las nuevas constituciones de Ecuador (2008) y de Bolivia (2009), además ha permitido el desarrollo de nuevas leyes y de conceptos como el de Derechos de la Madre Naturaleza.

La constitución ecuatoriana incorpora los principios del Buen Vivir o Sumak Kawsay en sus artículos 275° a 278° (Título VII: Régimen del buen vivir),

especificando que: "El Buen Vivir requerirá que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la convivencia armónica con la naturaleza".

En la Constitución Política de Bolivia se denomina a esta propuesta suma qamaña, teko kavi y vivir bien, y está presente de manera directa en el preámbulo, los artículos 8.°, 80.°, 306.° y 313.°.

Sumak Kawsay es un término propio de la cosmovisión ancestral andina de la vida; es una concepción que a lo largo de la historia de los pueblos y nacionalidades indígenas se ha mantenido vigente en su espíritu y vida comunitaria.

El Sumak Kawsay viene a ser una noción crítica del desarrollo convencional entendida como crecimiento económico. El Sumak Kawsay no solo es una propuesta cultural andina, sino también una estrategia social y política. Se puede ubicar al Sumak Kawsay como una propuesta teórica y política enmarcada en el post-desarrollo.

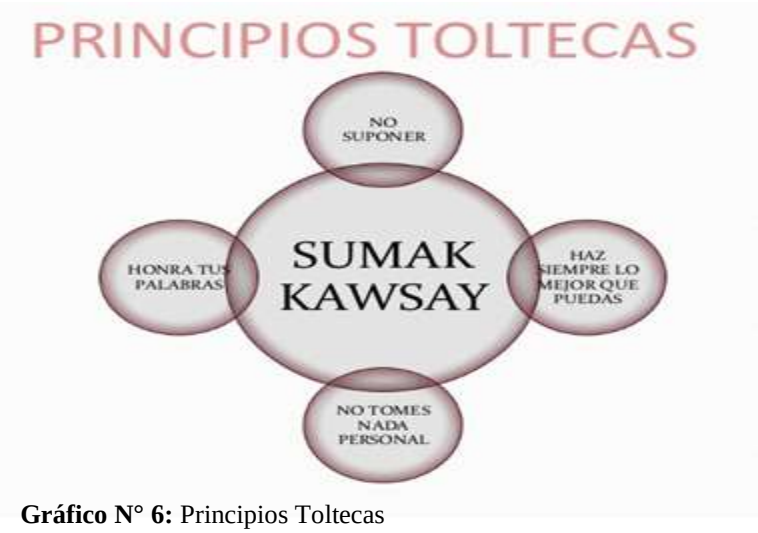


Gráfico N° 6: Principios Toltecas
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Supremacía constitucional

Según **(Buin, 2009, pág. 37)** *"La supremacía constitucional es principio imprescindible para la existencia y validez del ordenamiento jurídico y por eso se consagra como norma de Derecho Positivo: esa es la razón para que de su realidad se derive la necesidad del control del principio dela supremacía constitucional, control que es ejercido de diversas formas en los diferentes estados constitucionales".*

De manera que el estado constitucional de Derecho, establece de modo efectivo la supremacía de la constitución sobre la ley, efectivizada a través de una jurisdicción que garantiza y controla la constitucionalidad de los actos estatales, que conoce del contenido y del procedimiento de elaboración de la propia ley y demás normas de jerarquía menor, de tal manera que el Estado Constitucional de Derecho encierra dentro de sí al Estado Legal de Derecho, debiendo aclararse que la legalidad formada sigue el procedimiento de elaboración de las leyes conforme señala la propia Constitución.

HIPÓTESIS

La enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno inciden en la vulneración de los principios y derechos constitucionales

SEÑALAMIENTO DE VARIABLES

Variable independiente

La enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno

Variable dependiente

Vulneración de los principios y derechos constitucionales

CAPITULO III

METODOLOGÍA

MODALIDAD DE INVESTIGACIÓN

BIBLIOGRÁFICA-DOCUMENTAL

Se realizó la presente investigación basados en Las leyes actuales que rigen nuestro sistema, código penal, código civil, se utilizó información de libros jurídicos que nos ayudó a la investigación.

MODALIDAD ESPECIAL (INTERVENCIÓN SOCIAL)

A este trabajo se puede incorporar una modalidad especial de estudio, ya que se presentará una propuesta de camino en las leyes de enajenación y/o adjudicación de excedentes en el Cantón Ambato, orientada a dar alternativas en el mejoramiento de la población.

NIVEL O TIPO DE INVESTIGACIÓN

La investigación que se aplicará durante el proceso de desarrollo del trabajo práctico de investigación denominado “la enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato, y la vulneración de los principios y derechos constitucionales”. Se fundamentará en la metodología general combinada, es decir, utilizando adecuadamente el método cuantitativo y cualitativo según los objetivos del plan a seguir.

FUENTES PRIMARIAS

Con las fuentes primarias se realizarán entrevistas de manera directa a las personas que se encuentran inmersas en el problema de legalización de metrajes de su propiedad y que por lo tanto son conocedores profundos de la problemática por la cual atraviesa esta rama generadora de un sinnúmero de fuentes de trabajo.

Las entrevistas se realizará a personas que se encuentran vinculadas a la elaboración de las ordenanzas (Concejales provinciales) ya sea a aquellas personas dedicadas a la legislación en la provincia.

Con las entrevistas que se realizarán a éstas personas que están involucradas directamente se podrá obtener información valiosa que permitirá hacer una reforma de acuerdo a la necesidad de la población.

FUENTES SECUNDARIAS

De las fuentes secundarias se recopilará información bibliográfica sea de libros, revistas, periódicos, documentos en los cuales se analizan temas como la legislación provincial.

Con la información a obtenerse de las fuentes bibliográficas, se sustentará de mejor forma nuestra investigación, por cuanto determinados conceptos y teorías permitirá definir con claridad los objetivos y a la vez plantear estrategias que se deban aplicar.

POBLACIÓN Y MUESTRA

Para determinar el tamaño de la población relacionado al proyecto tomamos en cuenta datos obtenidos en el catastro municipal a enero de 2013 en cifras estables tienen registrados 73400 predios urbanos y 110.000 predios rústicos del Cantón Ambato donde se utilizara la siguiente formula siguiente:

$$n = \frac{Z^2 \cdot N \cdot P \cdot Q}{N \cdot \mathcal{E}^2 + Z^2 \cdot P \cdot Q}$$

Nomenclatura

n= Tamaño de la muestra

Z= Valor crítico

P= Probabilidad de éxito

Q= Probabilidad de fracaso

N= Tamaño de la población

E = Error de muestreo

Tabla N° 1: Predios y Abogados

Predios Urbanos del Cantón Ambato	73400
Predios Rústicos del Cantón Ambato	110.000
Abogados en libre ejercicio	44
TOTAL	**183400**

Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla
Fuente: INEC

Tamaño de muestra

$$n = \frac{Z^2 \cdot N.P.Q}{N.E^2 + Z^2 \cdot P.Q}$$

$$n= \frac{(0.95)2 * 183400 * 0.25 * 0.75}{(183400)\ (0.05)2 + (0.95)2 * 0.25 * 0.75}$$

$$n=\frac{31034.73}{458.67}$$

n= 67.66

n= 68

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Tabla N° 2: Operacionalización variable independiente

CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADORES	INSTRUMENTOS
VARIABLE INDEPENDIENTE			
ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO	Permitir la actualización de metraje con nuevas planimetrías dentro de los catastros Dar a conocer de inmediato a los catastrados sobre los cambios de políticas	Se manifiesta que los rangos de márgenes de error son bajos en relación a la realidad	Cuestionario dirigido para realizar encuestas y entrevistas a: Propietarios Autoridades Profesionales de Derecho

Fuente: Investigación
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Tabla N° 3: Operacionalización variable dependiente

CONCEPTO	CATEGORÍA	INDICADORES	INSTRUMENTOS
VARIABLE DEPENDIENTE VULNERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y DERECHOS CONSTITUCIONALES	Reformar las leyes seccionales para no vulnerar las leyes nacionales Mejorar los derechos de los ciudadanos y no del gobierno seccional	Mejora el ingreso por la recaudación de pago de predios para el G.A.D Municipal Los propietarios estarían seguros de su propiedad	Cuestionario dirigido para realizar encuestas y entrevistas a: Propietarios Autoridades Profesionales de Derecho

Fuente: Investigación
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

PLAN DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

PREGUNTAS BÁSICAS	EXPLICACIÓN
1. ¿Para qué?	Para que se cumplan los objetivos de la investigación.
2. ¿De qué personas u objetos?	Notarios, Directores Departamentales del G.A.D. Municipal de Ambato, Abogados en libre ejercicio y personas Naturales
3. ¿Sobre qué aspectos?	La Enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno por errores de medición
4. ¿Quién? ¿Quiénes?	Los investigadores
5. ¿Cuándo?	Año 2013
6. ¿Dónde?	G.A.D. Municipal de Ambato
7. ¿Cuántas veces?	Una vez.
8. ¿Qué técnicas de recolección?	Entrevista y Encuesta.
9. ¿Con qué?	Guía del Cuestionario de la encuesta.
10. ¿En qué situación?	Lugares de Trabajo y Balcón de Servicios del G.A.D. Municipal de Ambato.

PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS

Los datos recolectados se transformaran siguiendo ciertos procedimientos:

Revisión crítica de la información recogida; es decir limpieza de información: defectuosa, contradictoria, incompleta no pertinente, etc.

Repetición de la recolección, en ciertos casos individuales, para corregir fallas en la contestación.

Tabulación o cuadros según variables de cada hipótesis.
Estudios estadísticos de datos para presentación de resultados.

Análisis de los resultados estadísticos, destacando tendencias o relaciones fundamentales de acuerdo con los objetivos e hipótesis.

Interpretación de los resultados, con apoyo del marco teórico, en el aspecto pertinente.

Para finalmente establecer las correspondientes conclusiones y recomendaciones de la presente investigación.

CAPITULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Análisis de resultados

Pregunta Nº 1: ¿Piensa que la ordenanza N° 200412 del G.A.D. Municipal de Ambato vulnera derechos constitucionales?

Tabla N° 4: Ordenanza vulnera derechos constitucionales

Alternativas	**%**	**Nº**
Si	60	41
No	25	17
Tal vez	15	10
TOTAL	**100**	**68**

Fuente: Datos de encuesta
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

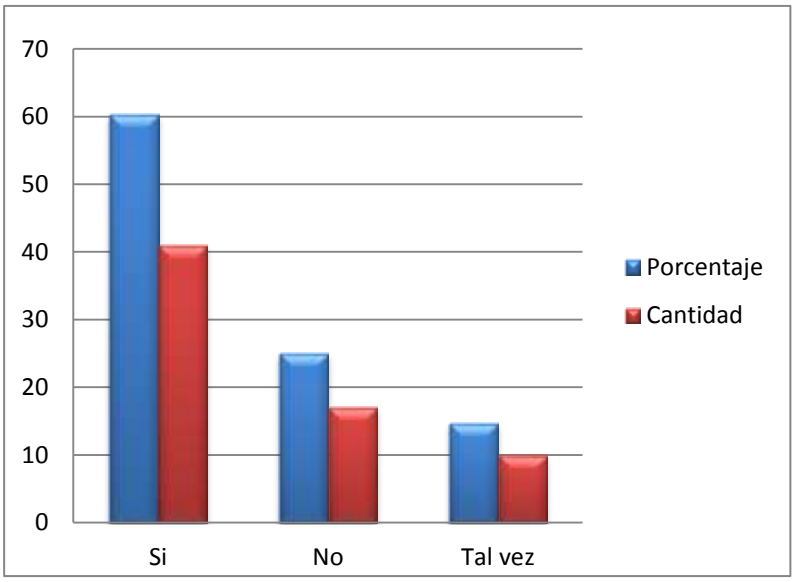


Gráfico N° 7: Ordenanza vulnera derechos Constitucionales
Fuente: Tabla N°4
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Análisis e Interpretación

El 60% de los encuestados piensa que la ordenanza N° 200423 del G.A.D. Municipal de Ambato vulnera derechos constitucionales, el 25% cree que no y, el 15% cree que tal vez. Por tanto, podemos inferir que, la gran mayoría de los encuestados considera que efectivamente, la ordenanza citada, vulnera los derechos prescritos sobre este punto en la Constitución de la República del Ecuador, ya que no garantiza el derecho primordial a la propiedad privada, peor aún garantiza el Sumak Kawsay.

Pregunta Nº 2: ¿Es una confiscación que pase la propiedad privada a ser propiedad Municipal?

Tabla N° 5: Confiscación

Alternativas	%	Nº
Si	63	43
No	29	20
Tal vez	7,4	5
TOTAL	100	68

Fuente: Datos de encuesta
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

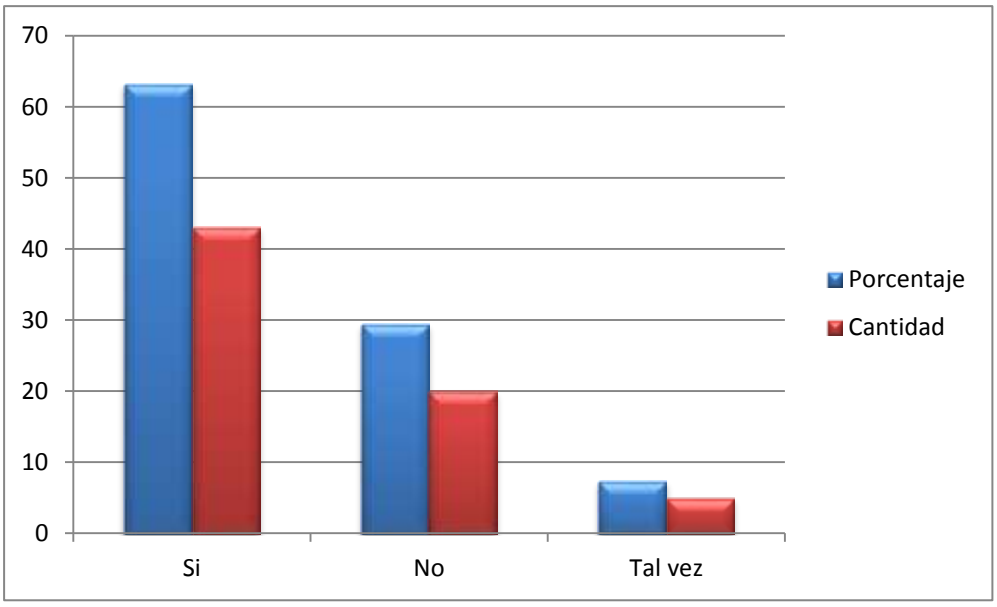


Gráfico N° 8: Confiscación
Fuente: Tabla N°5
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Análisis e Interpretación

El 63% de las personas encuestadas, considera que es una confiscación que pase la propiedad privada a ser propiedad Municipal, el 29% no lo cree así y, el 7,4% responde tal vez. En este caso, nuevamente es la mayoría de encuestados, quienes consideran que el paso de la propiedad privada a ser propiedad Municipal es, una clara confiscación, en virtud que la norma exclusivamente se la debe aplicar cuando en terrenos que sean propiedad de los G. A.D. Municipales que tengan excedentes por errores de medición y no en propiedades privadas, puesto que el pago de los excedentes constituye una verdadera confiscación.

Pregunta Nº 3: ¿Cree que el porcentaje de tolerancia es el adecuado cuando no existe área específica de terreno?

Tabla N° 6: Porcentaje de Tolerancia

Alternativas	%	Nº
Si	21	14
No	76	52
Tal vez	2,9	2
TOTAL	100	68

Fuente: Datos de encuesta
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

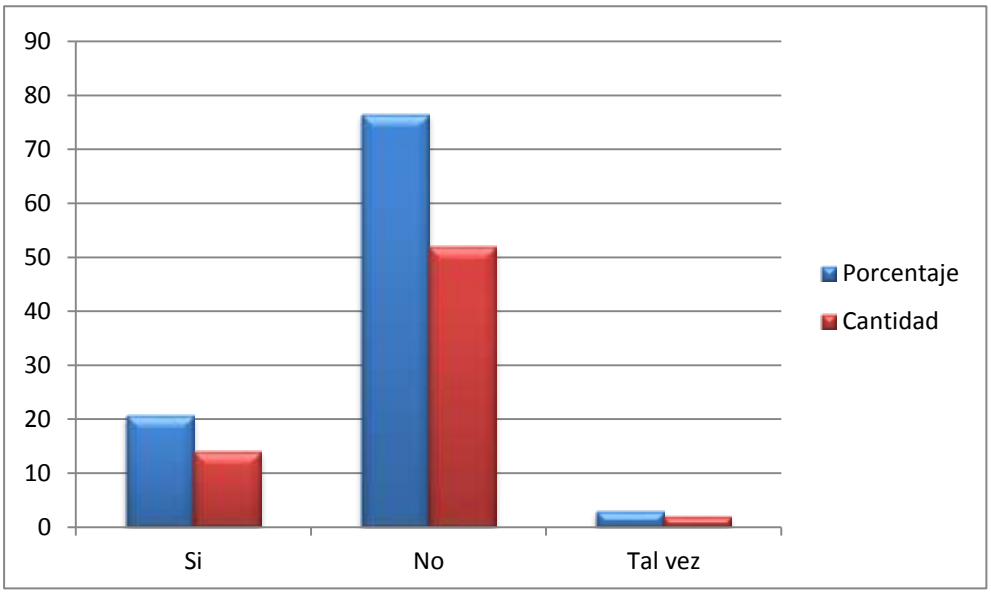


Gráfico N° 9: Tolerancia
Fuente: Tabla N°6
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Análisis e Interpretación

Sobre esta pregunta: el 76% de encuestados responde que no cree que el porcentaje de tolerancia es el adecuado cuando no existe área específica de terreno, el 21% considera que si y, apenas el 2,9% manifiesta que tal vez. En consecuencia, vemos que una mayoría definitiva de personas, asegura que el porcentaje de tolerancia no es el adecuado, puesto que las técnicas utilizadas para la medición de terrenos han ido variando con el pasar del tiempo, actualmente los métodos de medición son más avanzados y distintos, razón por la cual no es razonable que si el lote de terreno fue mal medido y se produce un excedente este pase a constituirse en un bien municipal.

Pregunta Nº 4: ¿Los bienes inmuebles del cantón Ambato tienen el avaluó real?

Tabla N° 7: Avalúo real bienes inmuebles

Alternativas	%	Nº
Si	16	11
No	56	38
Tal vez	28	19
TOTAL	100	68

Fuente: Datos de encuesta
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

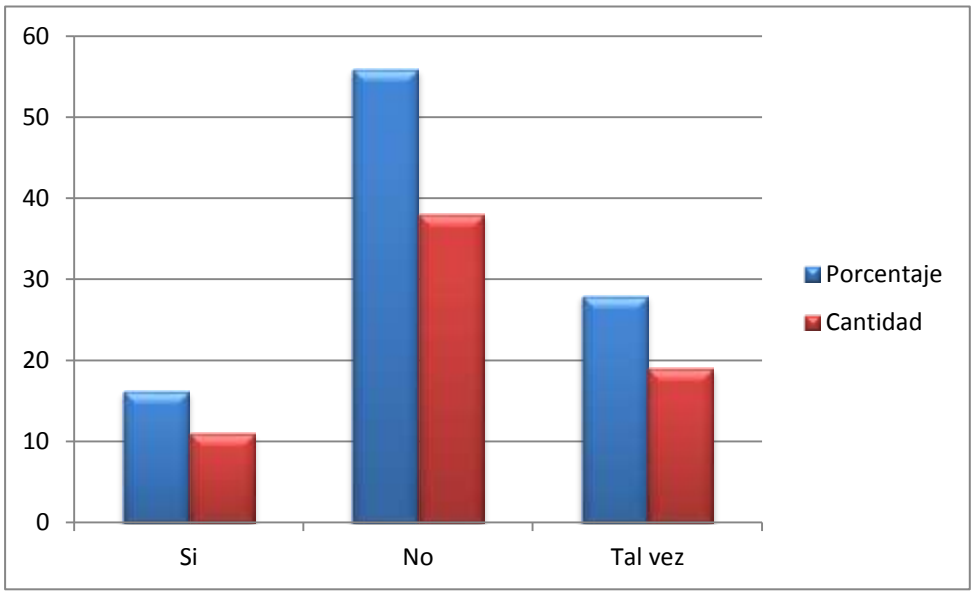


Gráfico N° 10: Avalúo real
Fuente: Tabla N°7
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Análisis e Interpretación

En lo concerniente a la pregunta 4, los encuestados responden si en un 16%, no en un 56% y, tal vez el 28%. Por lo observado, se infiere que, la mayoría de encuestados asegura que los bienes inmuebles del cantón Ambato no tienen un avaluó real y, por tanto este tema requiere de un profundo análisis y consensos legales que permitan una permanente regularización, más acorde con la realidad.

Pregunta Nº 5: ¿Es lo mismo un avaluó catastral y un avaluó comercial?

Tabla N° 8: Avalúo Catastral y Comercial

Alternativas	%	Nº
Si	19	13
No	57	39
Tal vez	24	16
TOTAL	100	68

Fuente: Datos de encuesta
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

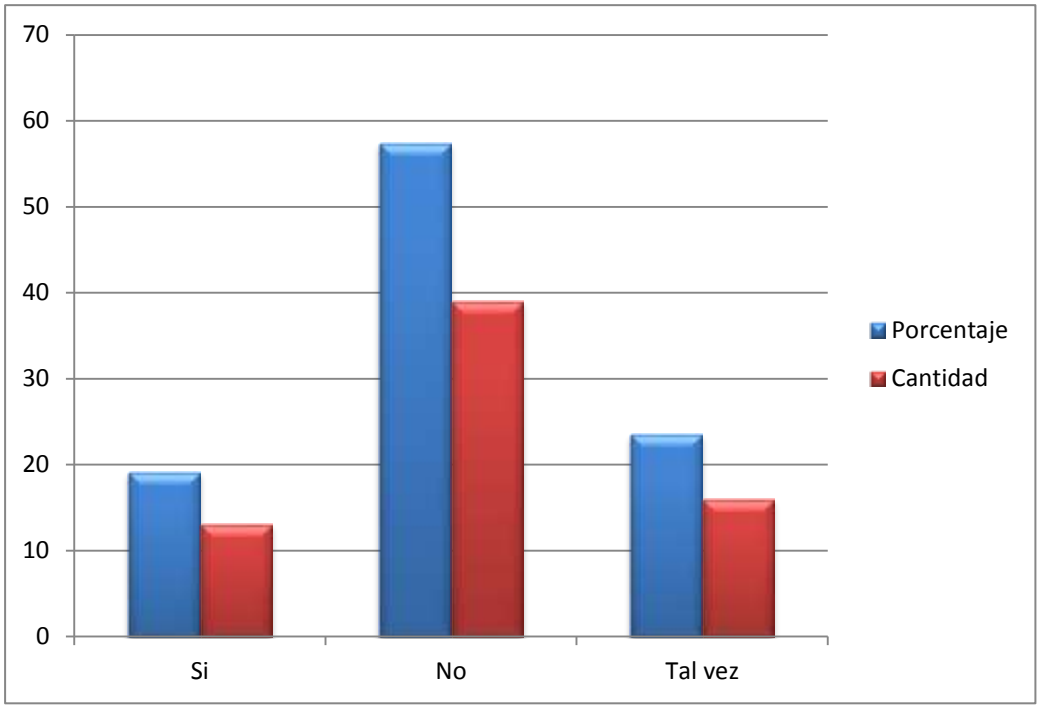


Gráfico N° 11: Avalúo Catastral y Comercial
Fuente: Tabla N°8
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Análisis e Interpretación

Las respuestas en esta pregunta: 19% manifiesta que sí, un 57% no y el 24% considera que tal vez.

En consecuencia, a la pregunta de si es lo mismo un avaluó catastral y un avaluó comercial, se ha respondido mayoritariamente con un no, demostrándose qué existe el conocimiento suficiente para poder distinguir que estos tipos de avalúo tienen diferencias significativas.

Pregunta Nº 6: ¿La confiscación es un atentado al Estado de derechos y Justicia?

Tabla N° 9: Confiscación

Alternativas	%	Nº
Si	74	50
No	12	8
Tal vez	15	10
TOTAL	100	68

Fuente: Datos de encuesta
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

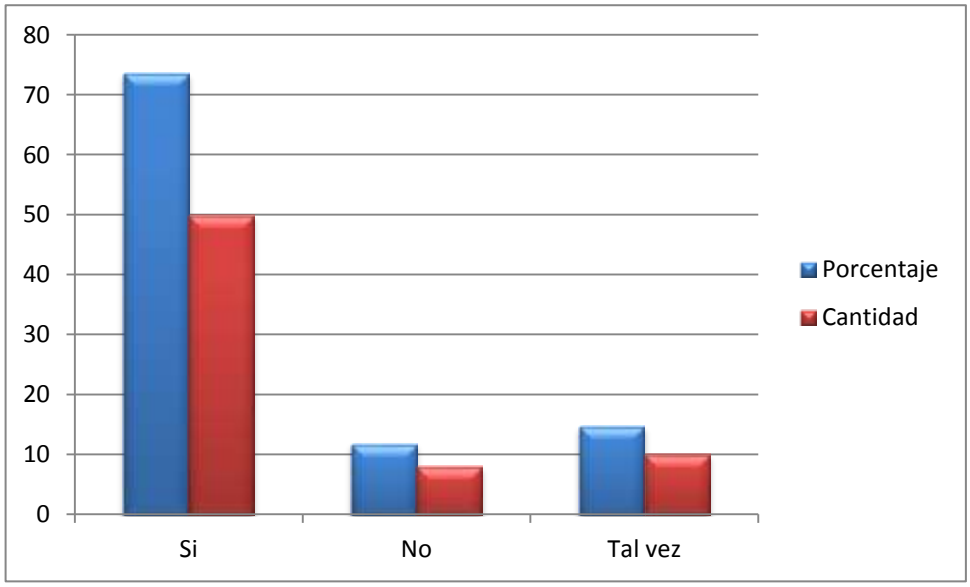


Gráfico N° 12: Confiscación
Fuente: Tabla N°9
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

Análisis e Interpretación

En esta pregunta se expresan los siguientes resultados: el 74% se inclina por un si, un 12% indica que no y, finalmente el 15% cree que tal vez.

La pregunta en cuestión, ha logrado revelar, una altamente significativa mayoría que considera a la confiscación, como un verdadero atentado al Estado de derechos y Justicia que, suponemos nuestro país lo goza permanentemente, como lo manifiesta el Art. 323 de la Constitución Política del Ecuador que claramente dice: “ Se prohíbe toda forma de confiscación”.

ANÁLISIS DE CASOS

Podemos citar, a manera de ejemplo, que actualmente la Provincia de Tungurahua y concretamente en el Cantón Ambato, dentro de lo que tiene que ver con una escritura de compraventa de la zona rural, que fue realizada en fecha cinco de Septiembre del año mil novecientos ochenta y ocho, ante el señor Genaro Jordán Pérez, Notario Sexto de aquel entonces e inscrita legalmente en fecha cinco de Octubre del mismo año de su adquisición, bajo la partida número cuatro mil trescientos ochenta y nueve(4.389) del Registro de la Propiedad del cantón Ambato, a cargo del Doctor Luis F. Borja, en la cual claramente en su cláusula segunda de los antecedentes manifiesta que la unión de dos lotes de terreno forman un solo cuerpo de terreno de la superficie total de UN SOLAR MAS O MENOS, llamados o ubicado en el punto "Miñarica Rosapamba" perteneciente a la parroquia Santa Rosa de este cantón Ambato, en tal virtud este lote de terreo es totalmente rural hasta la actualidad, razón por la cual al iniciar el trámite de traspaso de dominio se le solicita al señor o señores vendedores del bien inmueble que actualice los datos del terreno; y, por esas cosas inexplicables para los propietarios se encuentran con la ingrata noticia que por una medición errónea en dicha época que por lógica común no es culpa del propietario del inmueble materia de la presente venta, pero el área del lote no es un solar más o menos (1.764 m2) sino que tiene actualmente una área útil y real de 2. 343 metros cuadrados, ya que los linderos se mantiene los mismos y la superficie y medidas son otras, razón por la cual al aplicar la ordenanza municipal de excedentes número 200423, vamos apreciar claramente que es imposible realizar dicho traspaso de dominio por cuanto estamos trasgrediendo la ordenanza vigente, puesto que se tendría hasta un margen de error de 2.116,80 m2, y cabe preguntarse es justo que pase el excedente de terreno por errores de medición que es de doscientos veinte y seis metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (226, 20 m2) a manos del G. A. D. Municipal, y sobre todo será justo que el propietario tenga que pagar por su propia tierra, el precio comercial que le impongan a cada metro cuadrado.

En lo que se refiere a la zona urbana del Cantón Ambato podemos apreciar claramente que en una escritura de compraventa realizada en fecha 02 de Junio de 1980, en la Notaria Primera del cantón Ambato a cargo del doctor Manuel Panchano Oviedo, Notario Público de aquel entonces y legalmente inscrita en fecha 16 de Julio del año 1980, bajo la partida número 1760 en el Registro de la Propiedad del Cantón Ambato, y en dicho título escriturario tiene una superficie de 201, 60 M2, lo cual en el certificado de gravamen también se ratifica la misma área, sin embargo el G.A.D Municipal de Ambato, impone en la carta de pago una superficie de DOSCIENTOS SIETE METROS CUADADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS. Que no es lo real y perjudica a sus propietarios, en virtud que por un error de cálculo o administrativo del G.A.D. se impone al contribuyente que realice el trámite de excedentes por 0,40 decímetros cuadrados que supuestamente supera los límites establecidos en la ordenanza número 200412, cuando en realidad con la planimetría realizada actualmente no supera ni el 1,0% del área real, ya que una vez ingresada al departamento de Avalúos y catastros del G.A.D. municipal de Ambato todos los documentos exigidos para la actualización de datos, se procede a realizar la inspección Municipal del predio la cual en honor a la verdad es en vano ya que los Ingenieros municipales lo único que hacen en realidad es ratificarse en todo lo anterior o realizado por un compañero de trabajo con la única finalidad de no perjudicar a un compañero de labores ya que si se rectificaría el área real el único perjudicado seria el profesional del G.A.D. Municipal, que realizo el ingreso erróneo de la propiedad a la cual hacemos referencia y lo que menos les interesa a los funcionarios municipales es perjudicarse entre ellos sin tomar en cuenta que el perjuicio es para el propietario del lote de terreno que tiene que realizar un trámite de excedentes sin que exista dicho excedente y lo que es más preocupante es que los encargados de realizar este trámite están conscientes que está mal hecho el ingreso en el sistema catastral sin que exista algún tipo de sanción para estos funcionarios y que solo con un simple informe que no tiene ningún sustento ni motivación como lo exige el Art. 66 numeral 21 de la constitución de la Republica, se deje sin efecto todo el tramite realizado en el G.A.D. Municipal de Ambato, ya que no tiene un departamento especializado en este tema razón por la cual pasa el tiempo sin tener

alguna solución y se tenga que peregrinar por todos los departamentos municipales sin que nadie de una solución rápida y eficaz.

Entonces en los presentes ejemplos estamos amarrados de pies y manos por una ordenanza que fue puesta en vigencia sin analizar muchos aspectos negativos o lo que sin temor a equivocarme fue una mala interpretación del COOTAD en lo referente al artículo 481, ya que en este caso no se puede acceder ni a realizar una escritura Aclaratoria por cuanto uno de los hoy propietarios del bien inmueble ya falleció, por lo cual esto nos resultaría imposible hacerlo ya que actualmente los propietarios son los herederos, pero existe una gran posibilidad que mediante la realización de una declaración Juramentada del cónyuge sobreviviente con la presencia de los colindantes para que no se vulnere derechos de terceras personas, o lo que es más se cumpla con el principio de economía procesal.

Declaración Juramentada que se lo debe realizar ante un Juez de lo Civil o Notario Público, y de esta forma se pueda sanear este error involuntario por las técnicas de medición realizadas en este entonces, o por la mala administración Municipal de aquel entonces, o por la falta de tecnología para implementar un catastro acorde a la realidad del cantón Ambato, esto sería en el caso de llegar a una solución rápida y económica para el propietario de bien inmueble, pero de no darse esto se podría realizar un acto preparatorio como lo es una inspección judicial, la misma que se realiza ante una autoridad competente y se aplica mediante una sentencia, previa al informe pericial realizado por un experto en esta materia y que está calificado para realizar dicho trabajo de una forma eficaz y muy acorde a la realidad.

Si fuere aplicable todo lo antes enunciado estaríamos evitando caer en un atentado al derecho a la propiedad privada y sobre todo sería una forma más eficaz de transferir las propiedades ya sean estas rurales o urbanas en el cantón Ambato, ya que con el presente ejemplo dejo demostrado que tan importante es realizar una reforma a la ordenanza número 200423 del G. A. D. Municipal de Ambato para de esta forma evitar conflictos entre el sujeto pasivo y el sujeto activo por dichos excedentes de terreno.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Habiendo culminado este trabajo investigativo, paso a hacer las correspondientes conclusiones y recomendaciones.

CONCLUSIONES

- El presente trabajo, ha permitido establecer, claramente, por las manifestaciones de la opinión ciudadana, mediante lo respondido en las encuestas y, habiendo sido analizadas concienzudamente que, se han identificado aquellas leyes, bajo las cuales, las figuras de enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno, no están expuestas de forma clara para la población en el cantón Ambato.

- Por lo presentado en líneas anteriores, se ha logrado cumplir con la recolección de información, con el carácter de pertinente y útil, aquí en nuestro Cantón Ambato, información que nos ha permitido ser utilizada como referente para poder desarrollar este trabajo de investigación de manera clara y efectiva cuya información es de mucha utilidad.

- Utilizando la información lograda, se ha considerado que debe existir en el presupuesto anual del G.A.D. Municipal de Ambato, los recursos económicos suficientes para que se pueda implementar un departamento especializado en la evacuación de la enajenación de excedentes o diferencia de áreas de terrenos rústicos y urbanos del cantón Ambato, el mismo que debe estar integrado por profesionales del derecho, así como ingenieros civil y todos los profesionales que fueren necesarios que fueren conocedores de este tema tan complejo para que de esta manera no se muy

engorroso y sumamente lento dicho trámite municipal.

- Las personas que día a día concurren a los diferentes departamentos del G.A.D. Municipal de Ambato, con el fin de realizar el trámite de traspaso de dominio o la compraventa de un bien inmueble ya sea urbano o rural, que no se encuentran correctamente delimitados su superficie actual, se siente muy inconformes y lo que es más sienten que son vulnerados sus principios y derechos constitucionales a ser confiscado su patrimonio, puesto que la población lo que busca es agilidad en el trámite y una mejor solución a sus problemas, puesto que de esta forma se da prioridad al sujeto pasivo y no al sujeto activo, sin dejar de lado que siempre debemos estar acorde con la carta magna que nos rige.

RECOMENDACIONES

- Recomiendo que mientras y aún se aclaren los criterios con los cuales se procederán a tratar los predios cuyas superficies de terreno no sean las reales, o no estén dentro del rango de tolerancia que estable el G.A.D. Municipal de Ambato, los propietarios así como los profesionales del derecho, que se vean en este inconveniente analicen de una forma clara a qué situación se van a enfrentar, y deben darle a conocer cuáles son las causa y efectos que acarrea el realizar este tipo de trabajo o mirar que tiempo debe esperar para que su trámite sea resuelto favorablemente o sea rechazado, y de igual forma manifestarle cual va ser el valor a pagar al G.A.D. Municipal por el excedente de su propiedad que lo adquirió legalmente años atrás.

- De la misma manera, los organismos municipales especializados por su parte, deberían proponer la creación de nuevas ordenanzas en las cuales primero no se vulnere los principios y derechos constitucionales y sobre todo no se afecte a la economía de la población del cantón Ambato, así como también dichas ordenanzas deberían ser más flexible con el margen

de tolerancia en errores de medición de áreas de terreno ya que como lo hemos dicho muchas veces estos errores son por cuanto la tecnología y las herramientas de medición de superficie de terrenos ha venido variando continuamente al trascurrir del tiempo ya que esto va a la par de la nueva tecnología.

- Que el departamento especializado en enajenación y/o adjudicación de excedentes de terrenos por errores de medición o de ser el caso el departamento de avalúos y catastros del G.A.D. Municipal del Cantón Ambato, tome bajo su responsabilidad cuales son los valores que, correspondan a cada metro cuadrado según el cálculo técnico pegado a la realidad; y, que no atente a los intereses de la ciudadanía, pues esta, no es la responsable de las técnicas realizadas en el pasado para la determinación de una superficie de un lote de terreno, o de ser el caso sea quien determine la adjudicación de los excedentes o diferencias de áreas.

CAPÍTULO VI

PROPUESTA

DATOS INFORMATIVOS

Título de la propuesta a implementarse

Anteproyecto de Resolución Administrativa Reformatoria a la ordenanza número 200423 del G.A.D. del Cantón Ambato, para establecer el margen de tolerancia respecto a la enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno.

Ubicación	:	Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ambato
Provincia	:	Tungurahua
Cantón	:	Ambato
Parroquia	:	La Matriz
Dirección	:	Bolívar 5-23 y Castillo
Responsable de la Ejecución	:	Leonardo Dario Poaquiza Padilla

Beneficiarios : Propietarios de inmuebles del Cantón Ambato.

ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

Una vez revisado el contenido de la tesis y documentos que reposan en los archivos de la Universidad Técnica de Ambato, no se ha encontrado una propuesta similar a la formulada para el presente trabajo de investigación la misma que le considero muy viable para el desarrollo de la población del Cantón Ambato, la misma que realiza la actividad comercial de compra venta de bienes inmuebles.

A tal punto de que el G.A.D. Municipal de Ambato, por medio de sus diferentes departamentos a los que la ciudadanía de este Cantón acude a realizar el trámite respectivo para la compraventa, no se vea interrumpida dicha tramitación, ya que con la propuesta planteada no se estaría vulnerando ningún principio o derecho constitucional y lo que es más se estaría implementando una forma mucho más viable para realizar este trámite ya que con una declaración juramentada o una inspección judicial se garantizaría el derecho de terceras personas como son los colindantes y se evitaría de esta forma que se page dos veces por un patrimonio que fue adquirido de buena fe.

Justificación.

Con el pasar de los años la sociedad esta plagad de prejuicios, puesto que los valores se van deteriorando a tal punto que las relaciones interpersonales ya se están perdiendo, y por consecuencia ya ha dejado de existir la armonía de vivir sin conflictos tiempo en el cual más valor tenía la palabra del ser humano que un papel firmado, siempre garantizando el derecho a respetar la propiedad privada, hoy en día podemos observar que con la publicación de nuevas ordenanzas en el Cantón Ambato, se he creado un sin número de conflictos y dudas en la sociedad, pero lo más grave es que se está atentando contra la propiedad privada con este

intento de incautación y vulneración de los principios y derechos constitucionales sin tomar en cuenta que el derecho de uno empieza donde acaba del otro.

Es por eso que los profesionales del derecho a los cuales acude la sociedad Ambateña, con la finalidad que les realizando los respectivos tramites de traspaso de dominio de bienes inmuebles que no estén dentro del rango de tolerancia que permite el G.A.D. Municipal de Ambato, deberían indicarles que cuando en las escrituras públicas y legalmente inscritas no estén dentro de este parámetro deben proceder a comprar o esperar que la G.A.D. les adjudique su propia tierra, por lo cual mi propuesta dentro del presente trabajo de investigación es que se debería reformar la ordenanza número 200423 del G.A.D, en la cual debería estar explicito que para subsanar el excedente o diferencia de terreno se debe presentar una declaración juramentada de la superficie total del bien inmueble, o de ser el caso cuando exista conflictos entre colindantes se debe realizar una inspección Judicial para que mediante sentencia se dirima dicho inconveniente, para lo cual se debería contar con la presencia de todos los colindantes del bien inmueble.

Objetivos

Objetivo general:

Diseñar lineamientos para el Anteproyecto de Resolución Administrativa Reformatoria a la ordenanza número 200423 del G.A.D. del Cantón Ambato, para establecer el margen de tolerancia respecto a la enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno.

Objetivos Específicos:

Garantizar la debida aplicación de la Declaración Juramentada realizada ante un Notario Público o Juez de lo Civil.

Responsabilizar a los funcionarios público que fueren los encargados de resolver el trámite de enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el G.A.D. Municipal de Ambato.

Análisis de factibilidad.

Político

Es políticamente factible ya que es una de las formas de intervención de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en la sociedad civil, ya que una de sus funciones primordiales es buscar el bien para sus mandantes y garantizar la seguridad jurídica en el sentido más favorable para la población del Cantón Ambato, mediante la elaboración y aplicación de una ley oportuna y eficaz.

Relacionado con la responsabilidad que tiene que ver con os Concejales podemos observar que va de la mano con la aplicación de la ordenanza número 200423 del G.A.D. del Cantón Ambato, y la protección de los principios y derechos contemplados en la Constitución de la República del Ecuador.

Socio - Cultural

Es factible porque la sociedad es el conjunto de personas que tienen como finalidad realizar el bien común, y la cultura es el conjunto de rasgos distintivos, intelectuales y afectivos que distinguen a una sociedad o grupo social en una determinada época.

Dentro de todas las actividades que realiza cotidianamente el ser humano reflexiva e irreflexivamente conlleva a que se produzcan conflictos, los mismos que deben estar garantizados en el marco legal que le rige a una sociedad como es la ley que manda, prohíbe y permite, las mismas que deben de tener soluciones y que mejor forma que aplicando otras medidas que fueren la enajenación y/ o adjudicación de excedentes.

Tecnológica

Es factible por cuanto se debe implementar dentro de la sociedad Ambateña otras alternativas que le permita al G.A.D. Municipal de Ambato tener el control total de los bienes inmuebles ya sean urbanos y rurales que se encuentran catastrados con un área que no es la real ni la actual.

En virtud que la tecnología evoluciona de una forma fantástica, y esto nos ha permitido tener un adelanto formidable en lo que se refiere a las ciencias jurídicas, y de igual forma en la ubicación de predios vía satélites con error ínfimo por no decirlo nulo, por lo que hace que la solución a este tipo de problemas sea rápida y sin duda enmarcada dentro del marco legal.

Fundamentación.

La elaboración de una propuesta para el Anteproyecto de Resolución Administrativa Reformatoria a la ordenanza número 200423 del G.A.D. del Cantón Ambato, para establecer el margen de tolerancia respecto a la enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno, va encaminado a los concejales y asesores sobre la ética y el bienestar común de una sociedad a la cual ofrecieron jamás traicionar cuando llegaren a dicho cargo público.

Esta propuesta de reforma ordenanza número 200423 del G.A.D, permitirá que se los tramites de traspaso de dominio sean agiles y tengan una solución adecuada cuando por errores de medición no conste la superficie actual y real, ya que con la aplicación de la actual ordenanza es algo absurdo que una persona tenga que pagar por su misma propiedad dos veces o lo que es peor pase a manos del G.A.D. municipal por un error que jamás fue de los propietarios.

El alto porcentaje que tenemos de predios urbanos y rurales sin la delimitación de la superficie real se da porque precisamente en todas las administraciones Municipales anteriores jamás existió preocupación alguna por levantar un catastro

real y capacitar a los pobladores del cantón Ambato sobre la existencia de excedentes y diferencia de área por errores de medición.

Acaso olvidamos para que nos sirve una declaración Juramentada o dejamos de lado lo que dispone el Art. 246 del Código de Procedimiento Civil en lo referente a la Inspección Judicial.

Metodología. Modelo Operativo

Presentado que ha sido la propuesta del investigador, y para que tenga una correcta aplicación, debemos comenzar por concientizar a los señores que son parte del Consejo Cantonal del G.A.D. municipal de Ambato, puesto que deben tener el suficiente conocimiento que para dejar insubsistente una ordenanza o una resolución deberían sujetarse a lo que manifiesta la ley, en lo relacionado con la derogación, modificación etc.

De la misma forma los profesionales del derecho están obligados a guiar de una forma adecuada en el ámbito legal y jurídico a los clientes que acuden a sus consultorios con la finalidad de solucionar los diversos tipos de problemas que se ocasiona al realizar un trámite de traspaso de dominio cuando existe un excedente o diferencia de área de terreno por errores de medición, puesto que toda los propietarios de estos bienes inmuebles deben conocer cuáles son los principios y derechos que les ampara la constitución, y lo que es más evitar el vulnerar estos mismos derechos a terceros.

Por otro lado se puede dar charlas, conferencias, cursos de capacitación y presentar la propuesta del investigador a los dirigentes barriales, asociaciones agrícolas, en especial a los sectores rurales de nuestro cantón ya que este sector continuamente está realizando compra y venta de bienes inmuebles y por su limitada capacidad de raciocinio en la mayor parte desconoce totalmente las acciones que puede acarrear la no delimitación exacta de un terreno.

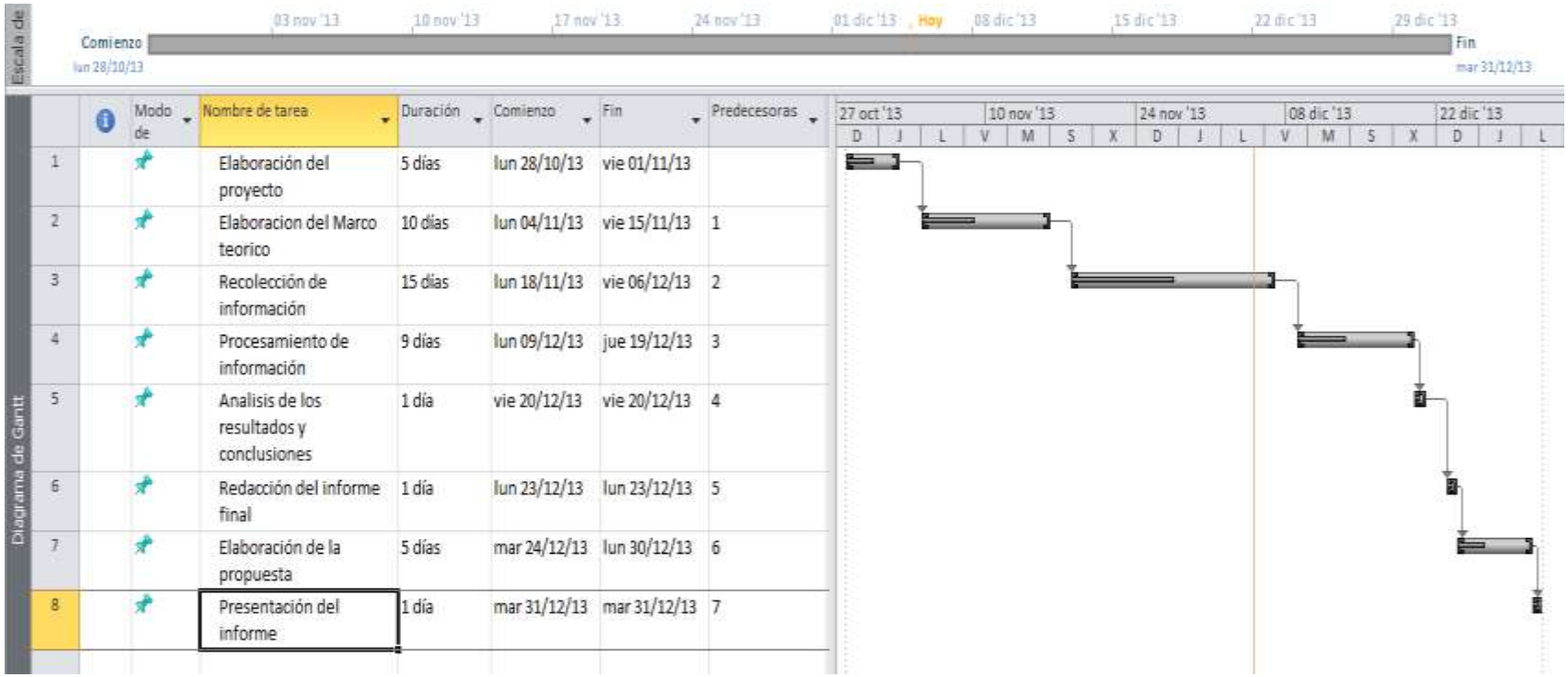
Administración de la Propuesta

El proyecto de ley reformatoria fue aplicado con la aceptación del Consejo Cantonal del G.A.D. Municipal de Ambato, quienes son los llamados a controlar la correcta aplicación de la misma.

Previsión de la evaluación

La evaluación se realizara de forma semestral, la misma que se establecerá estadísticamente los beneficios de la aplicación de la declaración Juramentada y la Inspección Judicial y cuales han sido su alcance de la propuesta manifestada y la de esta forma se podrá garantizar el derecho a la Propiedad Privada.

CRONOGRAMA DE TRABAJO



	Modo de	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras
1		Elaboración del proyecto	5 días	lun 28/10/13	vie 01/11/13	
2		Elaboracion del Marco teorico	10 días	lun 04/11/13	vie 15/11/13	1
3		Recolección de información	15 días	lun 18/11/13	vie 06/12/13	2
4		Procesamiento de información	9 días	lun 09/12/13	jue 19/12/13	3
5		Analisis de los resultados y conclusiones	1 día	vie 20/12/13	vie 20/12/13	4
6		Redacción del informe final	1 día	lun 23/12/13	lun 23/12/13	5
7		Elaboración de la propuesta	5 días	mar 24/12/13	lun 30/12/13	6
8		Presentación del informe	1 día	mar 31/12/13	mar 31/12/13	7

Fuente: Elaboración Propia
Elaborado por: Leonardo Darío Poaquiza Padilla

BIBLIOGRAFÍA

ALVAREZ, J. C. (2010). *Prontuario de introducción al estudio del derecho y nociones de derecho cívil.* Mexico: LIMUSA.

ANDREU, F. d. (2009). *Sobre el derecho de propiedad: discurso leído en la Universidad Central del Ecuador*. Ecuador: Tejado.

BERDEJO, J. L. (2003). *Elementos del Derecho Cívil.* Madrid: Dykinson.

BUIN, Z. R. (2009). *Eva Perón, de figura política a heroína de novela.* Bolivia: Abya Ayala.

CANTOR, E. R. (2007). *Celebración y jerarquía de los tratados de derechos humanos.* Caracas: UCAB.

CASTILLO, A. F. (2005). *Derecho Constitucional: Estado Coonstitucional.* Madrid: Dykinson.

CASTILLO, J. A. (2003). *Gobemancia y gestión de la tierra.* Ecuador: Flacso.

CORDOVA, J. I. (2012). *Planes de Ordenamiento Territorial.* Colombia: Externado de Colombia.

ESTEVA, A. L. (2005). *Régimen Fiscal de la enajenación de acciones.* Mexico: ISEF.

FRÍAS, A. M. (2005). *Soberanía del Estado y derecho internacional.* Sevilla: Universidad de Sevilla.

GALLARDO, L. B. (2010). *Contratos Gratuitos.* Buenos Aires: REUS.

GARZÓN, O. E. (2008). *Bienes t Derechos Reales.* Venezuela: UCA.

HERNÁDEZ, N. M. (2009). *Los drechos humanos en la historia.* Barcelona: UB.

LÓPEZ, F. M. (2004). *Derecho Constitucional.* Madrid: Dykinson.

MONGE, J. M. (2000). *Teoría de Adjudicación.* Puerto Rico: UPR.

REVELO, A. J. (2012). *Restitución ¿realidad o ficción?* Ecuador: UASB.

RUÍZ, J. M. (2001). *Jhon Kocke y los fundamentos modernos de la propiedad.* Madrid: Dykinson.

RUPERT, R. B. (2006). *Derecho Romano: Curso de derecho privado Romano.* Caracas: UCA.

SÁEZ, J. F. (2010). *El ius aedificandi y el derecho de la propiedad.* Murcia: Editum.

SOLÍS, M. d. (2012). *Juegos jurídicos Derecho Cívil N°1.* Madrid: UNED.

SPRINGS, E. M. (2009). *Interpretación y aplicación del derecho.* Madrid: Dykinson.

STUNT, G. F. (2003). *Derecho en construcción.* Barcelona: Icaria.

SUBIRATS, F. J. (2008). *Análisis y Gestión de políticas públicas.* Barcelona: Ariel.

UGARTE, A. P. (2009). *Geopolítica.* Chile: Andres Bello.

LINCOGRAFÍA

Armendáris, M. (2013). Formas efectivas de Realizar una Ordenanza. Consultado el Día 08 de Noviembre del 2013, de http://es.wikipedia.org/wiki/Ordenanza

Coronel, J. (2013). Principio Constitucional de Aplicación Directa e Inmediata. Consultado el día 02 de Noviembre del 2013, de www.derechoecuador.com

Gallegos, R. (2002). Tribunal Constitucional Ecuatoriano como Legislador negativo. Consultado el día 28 de Octubre del 2013, de www.tribunalconstitucional.gov.ec

Machicado, J. (2009). Apuntes Jurídicos. Consultado el día 20 de Noviembre del 2013, de http://jorgemachicado.blogspot.com/2012/02/orre.html

Marx, C. (2011). Enajenación. Consultado el día 15 de Diciembre del 2013, de http://agorapoliticafilos.blogspot.com/2011/04/el-concepto-de-enajenacion-en-el-joven.html

Simbaña, F. (2011). Sumak Kawsay como Proyecto Político. Consultado el 28 de Noviembre 2013, de http://www.slideshare.net/UCristianaL/ecuador-sumak-kawsay-constitucional

ANEXOS

1.- ENCUESTA A LA POBLACIÓN URBANA DEL CANTÓN AMBATO

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES CARRERA DE DERECHO
AUTOR
Leonardo Darío Poaquiza Padilla
ENCUESTA SOBRE EL TEMA:
La enajenación y/o adjudicación de excedentes o diferencias de áreas de terreno y la vulneración de los principios y derechos constitucionales de los propietarios de inmuebles en el Cantón Ambato.

INSTRUCCIONES	
1	ESTA ENCUETA NO REQUIERE QUE UD. LA IDENTIFIQUE CON SU NOMBRE
2	LEA DETENIDAMENTE LA PREGUNTA
3	TENDRÁ TRES OPCIONES: SI, NO y TAL VEZ
4	ELIJA UNA DE LAS TRES Y COLOQUE UNA MARCA JUNTO A LA RESPUESTA BAJO LA COLUMNA QUE DICE CÓDIGO
5	GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

№	PREGUNTAS	RESPUESTA	CÓDIGO
1	¿Piensa que la ordenanza N° 200412 del G.A.D. Municipal de Ambato vulnera derechos Constitucionales?	Si	( )
		No	( )
		Tal vez	( )
2	¿Es una confiscación que pase la propiedad privada a ser propiedad Municipal?	Si	( )
		No	( )
		Tal vez	( )
3	¿Cree que el porcentaje de tolerancia es el adecuado cuando existe diferencia entre la medición anterior y la última practicada?	Si	( )
		No	( )
		Tal vez	( )
4	¿Los bienes inmuebles del cantón Ambato tienen el avaluó real?	Si	( )
		No	( )
		Tal vez	( )
5	¿Es lo mismo un avaluó catastral y un avaluó comercial?	Si	( )
		No	( )
		Tal vez	( )
6	¿La confiscación es un atentado al Estado de derechos y Justicia?	Si	( )
		No	( )
		Tal vez	( )

REPÚBLICA DEL ECUADOR GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO SECRETARÍA DE CONCEJO EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO:

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 1.- Manifiesta que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia.
- Que, el artículo 11 numeral 9.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 9.- El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.
- Que el artículo 14.- Reconoce el derecho de la Población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrad, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.
- Que el artículo 30 de la Constitución de la República reconoce el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social o económica; y, en concordancia, el número 3 del artículo 375 de la misma norma suprema, establece la obligación del Estado de elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad;
- Que, el artículo 66, numeral 26.- Reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas, entre otras medidas.
- Que, el artículo 321.- Establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.
- Que, el artículo 226 de la misma Carta Fundamental determina como obligación de las instituciones del Estado, coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en ella;
- Que, el artículo 264 de la Constitución reconoce como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, entre otras, las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano, así como controlar en el cantón el uso y ocupación del suelo;

- Que, el artículo 323.- Se prohíbe toda forma de confiscación.

- Que, el artículo Art. 599 del Codigo Civil Ecuatoriano manifiesta que el dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
- La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
- Que, el artículo 603 del Codigo Civil Ecuatoriano, estipula que los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.
- De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.
- Que, el artículo 481 primer inciso del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que la Compraventa de fajas o lotes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.
- Que, el artículo Art. 481 incisos quinto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa
- Que, los artículos 483 y 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización confieren a los gobiernos autónomos municipales la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, la de partición administrativa y "mediante ordenanza, los concejos municipales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de posesionarlos de predios que carezcan de título inscrito";

- Que, el artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización autoriza a los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados para dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos; de igual manera, el artículo 383 del mismo Código, faculta a los directores departamentales en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos administrativos, excepto aquellos que por ley le corresponde conocer y resolver a la máxima autoridad del ejecutivo; y,
- Que, en el cantón Ambato se ha podido determinar la existencia de casos que requieren la intervención municipal para la regularización de barrios, la integración de lotes para su posterior regularización y la existencia de personas que han acreditado ser posesionarios de lotes, sin tener título traslaticio de dominio debidamente inscrito, lo que les imposibilita el ejercicio de sus derechos de propiedad y de acceso a una vivienda digna.
- En uso de la atribución constante en los artículos 57 letra a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve reformar en sus partes pertinentes con el:

PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN AMBATO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Artículo innumerado 1.- Ámbito y Exclusión.- La presente reforma a la ordenanza vigente tiene por objeto establecer el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el Cantón Ambato, provenientes de errores de medición, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles del cantón.

No se aplicará la presente ordenanza:

a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie alguna de terreno, de conformidad con el certificado de gravamen otorgado por el Registrador de la Propiedad Municipal;

Artículo innumerado 2.- Excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición.- Para los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición, aquellas superficies de terreno que excedan o disminuyan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar la última medición, por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Se entenderá por "excedente", la diferencia en más y, por "disminución", la diferencia en menos.

Cualquier excedente o disminución de área, será detectada comparando el título de dominio actual con el área que conste en el catastro, que no supere el margen de tolerancia aceptable, constituirá una presunción de existencia de excedente o disminución, respectivamente.

El margen de tolerancia aceptable estará dado en función que las mediciones realizadas anteriormente no fueron realizadas con una tecnología de punta por lo cual está determinado de la siguiente manera:

a) Para predios urbanos o urbanizables, se considerará un margen de tolerancia de hasta el (20%)

b) Para predios rurales, se considerará un margen de tolerancia de hasta el (40%)

Artículo innumerado 3.- Justificación de superficie actual y linderos reales.- Si la superficie de terreno establecida en el catastro municipal, resultare inferior o superior a lo establece el titulo escriturario, el propietario del bien inmueble podrá sanear dicho error cometido de forma involuntaria con:

Declaración Juramentada ante un Notario Público y/o Juez de lo Civil, misma que debe contener lo siguiente:

1.- Establecer los años de posesión pacifica e ininterrumpida del propietario del bien inmueble.

2.- Detallar la superficie anterior y la superficie actual siempre y cuando no sobrepase el porcentaje de tolerancia estipulado en el artículo próximo anterior.

3.- Fundar nombres de los colindantes actuales así como las dimensiones de los cuatro puntos cardinales.

Se podrá determinar los linderos considerando tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos y similares; como

los elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Artículo innumerado 4.- Presunción de bien mostrenco.- A partir de la fecha en que el órgano municipal detecte y determine la existencia del excedente, a la superficie de terreno se le aplicará la presunción legal de bien mostrenco, para efectos de su adjudicación vía resolución de la Autoridad Administrativa del departamento Municipal especializado en el proceso de regularización de excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición.

Innumerado 5.- Resolución de la Autoridad Administrativa Competente.-

La Autoridad Administrativa Competente procederá de conformidad con el procedimiento determinado, hasta adoptar la correspondiente resolución administrativa en base de los méritos del expediente.

1. Para efectos de la regularización de excedentes o disminuciones, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la correspondiente resolución, mediante la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes o declarará la existencia de las disminuciones.

   En ambos casos, la resolución emitida por la Autoridad Administrativa Competente constituirá justo título para la modificación de la historia de dominio del predio en el Registro de la Propiedad.

1. Expedida la resolución, se emitirán los títulos de crédito correspondientes los servicios y trámites administrativos; así como en el caso en que corresponda por la adjudicación, cuyos valores serán cero de conformidad con lo establecido en el artículo siguiente.

Presentada la documentación completa en el Departamento Municipal especializado en el proceso de regularización de excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición cuya resolución deberá emitirse en un plazo no mayor de 30 días.

Innumerado 6.- Precio de la adjudicación.- La resolución por la que la Autoridad Administrativa Competente adjudica un excedente genera la no obligara a pagar ninugun valor por la adjudicación de conformidad con los principios y derechos Contitucionales vigentes

Innumerado 7.- De la inscripción.-

1. La resolución de la Autoridad Administrativa Competente, será el único documento que autorice la inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal.

DISPOSICION GENERAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en Ambato, a los

CONPRA VENTA.-QUE otorga el señor AMABLE DE LA CRUZ E HIJOS .-

A favor del señor LUIS FAUSTO DE LA CRUZ.-

POR $/.75.000,oo

En la ciudad de Ambato, capital dela provincia de Tungurahua, República del Ecuador, hoy día lunes cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante mí Genero Jordán Pérez, Notario Público de este Cantón y los testigos que suscribirán, comparecen: Por una parte, los señores: Amable de la Cruz Tipaniza, viudo, Segundo Juan Velasteguí Yacchirema, soltero, César Efraín y Víctor Hugo de la Cruz Yacchirema, casados; y, por otra parte, los cónyuges señores Luis Fausto de la Cruz Yacchirema y María Esther Posquiza Toasa.- Ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y vecinos de este Cantón Ambato, legalmente capaces para obligarse y contratar y dicen: -Que eleve a escritura pública la minuta que me entregan, la que copiada textualmente es del tenor literal siguiente:- "S E Ñ O R N O T A R I O:- En el Registro de Escrituras Públicas que se halle a su cargo, sírvase incorporar el presente contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:- P R I M E R A.-COMPARECIENTES.-Intervienen al otorgamiento del presente acto escriturario, por una parte, el señor Amable de la Cruz Tipaniza, viudo, Segundo Juan Velasteguí Yacchirema, soltero, César Efraín y Víctor Hugo de la Cruz Yacchirema, casados, a quienes se les va a denominar "Los Vendedores"; y, por otra parte, los cónyuges señores: Luis Fausto de la Cruz Yacchirema y María Esther Posquiza Toasa, a quienes se les llamará "Los Compradores".-Todos los señores comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar y domiciliados en la ParroquiaSanta Rosa, de este Cantón Ambato.- S E G U N D A.- ANTECEDENTES.-Los cónyuges señores Amable de la Cruz Tipaniza y María [illegible]

Genero Jordan P. NOTARIO SEXTO Dir. Mera No. [illegible] y Bolivar Telfs. 821-[illegible]-Ambato

261

blicas celebradas en esta ciudad de Ambato, la primera, el veinte de mayo de mil novecientos cuarenta y tres, ante el que fue Notario de este Cantón señor Jorge Ruíz Cobo, y que se halla inscrita el veintiocho de junio del mismo año, bajo el número: dos mil seiscientos treinta y siete; y, la segunda, ante el Notario que fue también de este Cantón señor Segundo José Villalba, el dos de marzo de novecientos cincuenta y tres, y que se halla inscrita el catorce de Abril del mismo año, bajo el número mil cuatrocientos treinta, del Registro de Propiedades de este Cantón, adquirieron por compras a los cónyuges señores Aurelio Villacrés y Dolores Escobar, y a los cónyuges Luis Chicaiza y María Olimpia Sailema, respectivamente, dos lotes de terreno, que en la actualidad forman un solo cuerpo de terreno de la superficie total de UN SOLAR Y MEDIO, más o menos llamados o ubicado en el punto "Mirarica-Rosasgamba", perteneciente a la parroquia Santa Rosa, de este Cantón Ambato.- Al fallecimiento de la señora María Asunción Yacchirema, quedaron como sus únicos y universales herederos, el cónyuge sobreviviente señor Amable de la Cruz Tipanize, adquiriendo éste en su calidad ya indicada, por sus gananciales, así como sus hijos señores: Segundo Juan Velasteguí Yacchirema, Víctor Hugo, Luis Feusto y César Efraín de la Cruz Yacchirema, adquiriendo éstos por herencia a su madre la misma señora María Asunción Yacchirema, según consta del testamento otorgado ante el Notario Cuarto de este Cantón, el veintiseis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, el mismo que se halla debidamente inscrito, el veintidós de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número: dos mil doscientos veintidoho del Registro de Propiedades, y cuatrocientos ochenta y cuatro, del Registro de Hipotecas de este Cantón.- T E R C E R A.- RENUNCIA DE USUFRUCTO.- El comparaciente señor Amable de la Cruz Tipanize, por medio del presente instrumento, así como de su libre y espontánea voluntad, tiene a bien renunciar el derecho de usufructo que le concedió a su esposa, por el testamento mencionado anteriormente, por únicamente en el predio

materia dela presente compraventa, a fin de que se consolide la propiedad en
or del actual comprador o compradores; facultando, por su parte, al señor Regi
dor de la Propiedad para que haga igual cancelación en sus Libros y se levant
el gravamen de usufructo que pesa en el predio indicado.- C U A R T A.- COMPRA
TA.- Con los antecedentes expuestos y la renuncia del usufructo que hace el c
pareciente señor Amable de la Cruz Tipaniza, los llamados vendedores señores:
Amable de la Cruz Tipaniza, así como Segundo Juan Velasteguí Yacchirema, César
Efraín y Víctor Hugo de la Cruz Yacchirema, conservan acciones y derechos en
el predio mencionado, las cuales tienen a bien dar en venta y enajenación per
petua en favor de los otros comparecientes cónyuges señores Luis Fausto de la
Cruz Yacchirema y María Esther Pasquiza Tasa.- Los linderos generales del pre
dio en que consisten los cuotas vendidas, son en la actualidad: Por la cabecera
herederos de Leonidas Yacchirema; por el pie, de los mismos compradores Luis
Fausto de la Cruz y María Esther Pasquiza; por el un costado, herederos de Hi
lario Guaranga y entrada familiar de tres metros de ancho; y, por el otro cost
do, también del mismo comprador Luis Fausto de la Cruz y de César Efraín de la
Cruz.- Que la presente venta lo hacen con sus entradas y salidas, servidumbres
activas y pasivas, pertenencias y todo lo que por ley se considera inmueble por
destinación, incorporación, naturaleza, accesión o adherencia.- S E X T A.- Los ven
dedores se sujetan al saneamiento de ley: y facultan a los compradores para
hagan inscribir una copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad Can
tonal para la legal trasmisión de dominio.- S E P T I M A.- PRECIO.- El precio
de la presente venta es el de SETENTA Y CINCO MIL SUCRES, recibidos al contado
y a entera satisfacción de los vendedores.- O C T A V A.- ACEPTACION.- Presentes
en este acto, los cónyuges compradores, dicen: que aceptan en todas sus partes
el presente contrato de compraventa, por estar hecho en seguridad y beneficio
de sus intereses; y que los gastos de este contrato, hasta su inscripción son

por cuanto los comparecientes son colindantes, así como también, el primero, es copropietario de acciones y derechos en el predio que hoy adquiere por ser hijo del primero de los vendedores y hermano de los otros vendedores de apellido "de la Cruz Yacchirema", y haber adquirido también por herencia a su madre María Asunción Yacchirema, según consta del testamento mencionado anteriormente.- El señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para que quede elevada a escritura pública con todo el valor legal.- f) Dr. Y.E.A.LL.-Doctor Byron Altamirano Llerena.- Abogado. Mat. No. 3.005, Quito". Hasta aquí la minuta. Están pagados los impuestos de ley.- Leída que fue esta escritura a las partes en presencia de los testigos instrumentales señores Nelson Ballesteros y Segundo Santana, mayores de edad, de este lugar e idóneos; a quienes doy fe de conocerlos, tanto a éstos como a aquéllos; los contratantes se ratifican y firman con los indicados testigos y conmigo, en unidad de acto.-f) Amable de la Cruz.-Segundo Juan Velasteguí.-César de la Cruz Y.-CINo-18-0023995-4.-Víctor de la Cruz.-CINo-17-0081253-8.-L.F. de la Cruz.-CINo-18-0015284-3.-María Esther Pacquiza.-CINo-18-0071335-4.-Testigos Nelson A. Ballesteros.- Segundo A. Santana B.-El Notario Genaro Jordán P.- El valor de Alcabala y Timbres Fiscales se pagó según cartas números: 2487-87 y 18-0230190 respectivamente.-

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA.- SELLADA Y FIRMADA EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU CELEBRACION.-

GENARO JORDAN P. NOTARIO SEXTO

Notario Genaro Jordan P.

Genaro Jordan P.

ZON: Tomó nota de la renuncia del usufructo.- Ambato 9 de Septiembre de 1.988.-

El Registrador de la Propiedad.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD AMBATO Dr. Luis F. Borja M.

Queda inscrita con esta fecha la presente escritura en el Registro de Propiedades, bajo el número: Cuatro mil trescientos ochenta y ocho.- (4.389).-Ambato, Octubre 5 de 1.988.-

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

Registro de la Propiedad de Ambato Dr. Luis F. Borja M.

V E N T A

MANUEL CHICAIZA Y OTRA A FAVOR DE LEONOR SANUNGA.-

Por S/. 50.000,oo

££

"En la ciudad de Ambato, capital de la provincia del Tungurahua, hoy día lunes dos de junio de mil novecientos ochenta, ante mí doctor Manuel del Carmen Pacheco Oviedo, Notario Primero de este cantón y los testigos que suscribirán, comparecen por una parte, don Manuel Chicaiza, viudo y la señora Rosa Aviles Morales, juntamente con su marido Luis Guillermo Morales Sánchez y por otra parte, la señorita Leonor Sanunga Quispe, soltera; todos mayores de edad, vecinos de este lugar, legalmente capaces y de consuno dicen que elevan á escritura pública el texto de la siguiente minuta:- "Señor Notario":- Sírvase elevar a escritura pública el contrato de compraventa que se estipula en las siguientes cláusulas:-Primera.- Manuel Chicaiza y Rosa Avilés Morales son propietarios de un lote de terreno de la superficie de doscientos un metros, sesenta decímetros cuadrados, signado con el número setenta y seis de la Cooperativa de Vivienda San Francisco situada en la zona denominada Letamendi de la parroquia Celiano Monge que antes fué de Huachi Loreto de este cantón, que lo adquirieron por gananciales y herencia a la señora Rosa María Alarcón quien fue esposa y madre respectivamente, habiéndo a su vez adquirido por adjudicación otorgada por la Cooperativa

el diecinueve de Febrero de mil novecientos sesenta y siete, inscrito el tres de Abril del mismo año bajo el número mil cincuenta y ocho del Registro de Propiedades de este cantón; predio que tiene éstos linderos: por el Norte, que tiene ocho metros, el lote número cuarenta y siete; por el Sur, con igual longitud de ocho metros, la calle tres; por el Este, que tiene veinte y cinco metros, el lote número setenta y cinco; y por el Oeste que tiene veinte y cinco metros, veinte centímetros el lote setenta y siete.- Segunda.- El predio descrito en la cláusula precedente tienen a bien dar en venta y enajenación perpetua a favor de la señorita Leonor Samunga Quispe dentro de los linderos determinados.- Tercera.- El precio de esta venta es el de CINCUENTA MIL SUCRES, que los vendedores declaran haberlos recibido al contado de poder de la compradora en dinero legal y á su entera satisfacción.- Cuarta.- En virtud de lo expuesto, los vendedores traspasan a la compradora sus derechos de dominio y posesión sobre el inmueble descrito, libre de gravamen, como cuerpo cierto, con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, pertenencias y más accesorios, facultándole para que haga inscribir una copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad Cantonal; bien entendido que, por su parte, quedan obligados al saneamiento conforme á las prescripciones del Código Civil.- Quinta.- Presente en este acto la compradora señorita Leonor Samunga Quispe, soltera, mayor de edad, vecina de este lugar, legalmente capaz, por su parte dice: que acepta esta escritura en todo su contenido

ción serán pagados por los compradores.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este contrato de compraventa.- Dr. Alvaro Castro.- Hasta aquí la minuta que está copiada con exactitud en cuyo contexto convienen y se ratifican los contratantes.- Yo el Notario, además, doy fé: que conozco á los otorgantes, quienes me aseguran que celebran ésta convención con plena libertad y conociéndo su naturaleza y efectos legales; que están pagados los derechos de alcabala; que leo íntegramente y en alta voz ésta escritura á presencia de las partes y de los testigos instrumentales señores Pedro Pablo Barona, Rafael Grijalba y Vidal Peñaloza, mayores de edad, vecinos de este lugar, idóneos y también conocidos por mí; que luego se proceda á la suscripción; haciéndolo todos los concurrentes conmigo, en unidad de acto.- Los contratantes manifiestan no tener parentesco entre sí.- Está pagado el impuesto de plusvalía según recibo número 0077-30.- Se agrega el recibo número 0479444 del pago de timbres fiscales.- f) Manuel Chicaiza.- Rosa Abilés.- Luis G. Morales S.- Leonor Samunga Q.- Tgo, Pedro P. Barona.- Tgo, Rafael Grijalba.- Tgo, Vidal Peñaloza.- El Notario, M. Pachano O.- Municipio de Ambato. Comprobante de pago del impuesto a Alcabala.- Solicitud No- 184, Notaría de Dr. Manuel Pachano O.- Escritura de Venta otorgada el 2 de Junio de 1.980.- Vendedor: Manuel Chicaíza e hija a comprador: Leonor Samunga Quispe. Objeto de Venta:un terreno de 200 m2. sons Letamendi.- situado en: Parroquia Celia-

S/. 2.850,oo.- Ambato, a 4 de Junio de 1.980.- Dr. Manuel Pacheno O.- Notario.- H. Andara.-Jefe de Avalúos y Catastros.- Fanny Calvache de C.- Jefe de Rentas.- Firma ilegible.- Director Financiero.- Es conforme, Juan Cobo.- Tesorero Municipal.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA en la misma fecha y lugar de su celebración.-

El Notario,

Queda inscrito con esta fecha la presente escritura en el Registro de Propiedades, bajo el No.Mil setecientos sesenta(1.760).- Ambato,16 de Julio de 1.980.-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN AMBATO

Ficha Registral
32163
Prof. 73717

El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Ambato certifica que revisados los libros de propiedades y los índices de gravámenes, a partir de la fecha de su inscripción, se encontró:

INFORMACION DEL PREDIO

Parroquia SANTA ROSA Clave Catastral Tipo U

Direccion

Linderos UN LOTE DE TERRENO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE UN SOLAR Y MEDIO MAS O MENOS, UBICADO EN EL PUNTO MIÑARICA-ROSASPAMBA, DE LA PARROQUIA SANTA ROSA, Y QUE SUS LINDEROS GENERALES SON: POR LA CABECERA, HEREDEROS DE LEONIDAS YACCHIREMA: POR EL PIE, DE LOS MISMOS COMPRADORES LUIS FAUSTO DE LA CRUZ Y MARIA ESTHER POAQUIZA: POR EL UN COSTADO, HEREDEROS DE HILARIO GUANGANA Y ENTRADA FAMILIAR DE 3M DE ANCHO; Y, POR EL OTRO COSTADO, TAMBIEN DEL MISMO COMPRADOR LUIS FAUSTO DE LA CRUZ Y DE CESAR EFRAIN DE LA CRUZ.

EXISTE: VENTA NO. 6889/1998. (DESMEMBRA Y VENDE 1250 M2).

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

LIBRO	ACTO	# Y FECHA INSCRIPCION		FOL_INI	FOL_FIN
PROPIEDADES	COMPRA VENTA	4388	05/10/1988	4651	4651VLTA
PROPIEDADES	COMPRA VENTA	2637	28/06/1943	780VLTA	780VLTA

NO SE ENCUENTRA INSCRITO: HIPOTECA, PROHIBICION, DEMANDA, EMBARGO, USUFRUCTO, PATRIMONIO FAMILIAR.

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

COMPRA VENTA

Inscrito el: 05/10/1988 No.Inscripción:4388

Tomo: 5 Folio Inicial: 4651 Folio Final:4651VLTJ

Repertorio:

Notaria: JORDAN GENARD Cantón: AMBATO Fecha otorgamiento: 05/09/1988

Libro: PROPIEDADES

Providencia / Resolución

Descripción del inmueble:

ACCIONES Y DERECHOS EN UN LOTE DE TERRENO DE LA SUPERFICIE TOTAL DE UN SOLAR Y MEDIO MAS O MENOS, UBICADO EN EL PUNTO MIÑARICA-ROSASPAMBA, DE LA PARROQUIA SANTA ROSA.

Datos Relevantes:

LOS COMPRADORES SON CONYUGES.

Marginación:

EXISTE:
- VENTA NO. 6889/1998. (DESMEMBRA Y VENDE 1250 M2).

Apellidos y Nombres de las parte

Papel	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	1800152843	DE LA CRUZ YAGCHIREMA LUIS FAUSTO	CASADO
COMPRADOR	1800713354	POAQUIZA TOASA MARIA ESTHER	CASADO
VENDEDOR		DE LA CRUZ TIPANTIZA AMABLE	VIUDO E HIJOS

Referencias:

PROPIEDADES 2637 28/06/1943 780VLTA 780VLTA

COMPRA VENTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN AMBATO

Ficha Registral
32163
Prof. 73717

COMPRA VENTA

Inscrito el: 28/06/1943 No.Inscripción:2637

Tomo: 2A Folio Inicial: 780VLTA Folio Final:780VLTA

Repertorio:

Notaría: RUIZ COBO JORGE Cantón: AMBATO Fecha otorgamiento: 20/05/1943

Libro: PROPIEDADES

Providencia / Resolución

Descripción del inmueble:

UN RETAZO DE TERRENO LLAMADO ROSASPAMBA-MIÑARICA, DE LA PARROQUIA SANTA ROSA.

Datos Relevantes:

NO CONSTAN LOS ESTADOS CIVILES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR.

Marginación:

VENTA NO. 4388/1988. (ACCIONES Y DERECHOS).

Apellidos y Nombres de las parte

Papel	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR		DE LA CRUZ AMABLE	
VENDEDOR		VILLACRES ANTONIO	

Referencias:

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha, se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido: Jueves Mayo 2 2013 9:41 AM

DR. HERNAN ZALAZAR ARIAS

REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO

DLSL2011

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR CUALQUIER FALLA O ERROR
EN ESTE DOCUMENTO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD O SUS ASESORES

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO MUNICIPAL
DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON AMBATO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN AMBATO

Ficha Registral
31709
Prof. 72297

El Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Ambato certifica que revisados los libros de propiedades y los índices de gravámenes, a partir de la fecha de su inscripción, se encontró:

INFORMACION DEL PREDIO

Parroquia CELIANO MONGE Clave Catastral Tipo U

Direccion

Linderos EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 76, DE LA SUPERFICIE DE 201.60 M2, DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN FRANCISCO, SITUADA EN LA ZONA DENOMINADA LETAMENDI DE LA PARROQUIA CELIANO MONGE, QUE ANTES FUE HUACHI LORETO, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: CON 8M, EL LOTE NUMERO 87; POR EL SUR: CON 8M, LA CALLE TRES; POR EL ESTE: CON 25M, EL LOTE NUMERO 75; Y, POR EL OESTE: CON 25.20M, EL LOTE 77.

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

LIBRO	ACTO	# Y FECHA INSCRIPCIO		FOL_INI	FOL_FIN
PROPIEDADES	COMPRA VENTA	1760	16/07/1980	902VLTA	903

GRAVAMENES:
NO SE ENCUENTRAN INSCRITOS: HIPOTECA, PROHIBICION, DEMANDA, EMBARGO, USUFRUCTO Y PATRIMONIO FAMILIAR.

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

COMPRA VENTA

Inscrito el: 16/07/1980 No.Inscripción:1760

Tomo: 2 Folio Inicial: 902VLTA Folio Final:903

Repertorio: 2777

Notaria: PACHANO MANUEL DEL CARMEN Cantón: AMBATO Fecha otorgamiento: 02/06/1980

Libro: PROPIEDADES

Providencia / Resolución

Descripción del inmueble:

EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 76, DE LA SUPERFICIE DE 201.60 M2, DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN FRANCISCO, SITUADA EN LA ZONA DENOMINADA LETAMENDI DE LA PARROQUIA CELIANO MONGE.

Datos Relevantes:

Marginación:

Apellidos y Nombres de las parte

Papel	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	1800807784	SANUNGA QUISPE LEONOR	SOLTERO
VENDEDOR	1802059269	CHICAIZA MANUEL	VIUDO
VENDEDOR		AVILES MORALES ROSA	CASADO
VENDEDOR		MORALES SANCHEZ LUIS GUILLERMO	CASADO

Referencias:

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN AMBATO

Ficha Registral
31709

Prof. 72297

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha, se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido: Lunes Abril 22 2013 8:37 AM

DR. HERNAN SALAZAR ARIAS

REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON AMBATO

LRSO2012

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR CUALQUIER FALLA O ERROR
EN ESTE DOCUMENTO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD O SUS ASESORES

REPUBLICA DEL
ECUADOR
REGISTRO MUNICIPAL
DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON AMBATO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE DEFUNCIONES Tomo: 1 Pág. 1 Acta 11

En Santa Rosa Provincia de Tungurahua a los 1 de Marzo de dos mil Trece El suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción de la defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: Luis Fausto de la Cruz Yacchirema

Sexo: Masculino Estado Civil: Casado Edad: 71 años

Nombres y Apellidos del Padre: Victor de la Cruz

Nombres y Apellidos de la Madre: Maria Yacchirema

Lugar del fallecimiento: Santa Rosa Fecha: 27 mes de Febrero del año Trece

El cuerpo sepultado en el cementerio de: Maria Esther Pozo Teran

Causa de la muerte: Insuficiencia Mitral Degenerativa

Solicitó esta inscripción: La Hija del Fallecido con cédula de identidad No. 180043065-3 domiciliado en Santa Rosa

OBSERVACIONES:

FIRMA:

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 180080778-4

APELLIDOS Y NOMBRES
SANUNGA QUISPE LEONOR

LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
GUANO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1948-01-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
NICANOR GONZALEZ MORERA

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANUNGA MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUISHPI TRANCITO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBATO
2012-12-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-12-17

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

079

079 - 0216
NÚMERO DE CERTIFICADO

1800807784
CÉDULA

SANUNGA QUISPE LEONOR

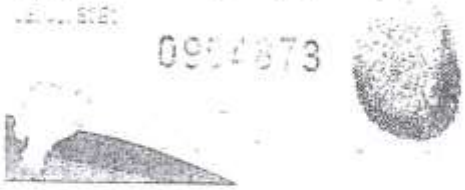
TUNGURAHUA
PROVINCIA

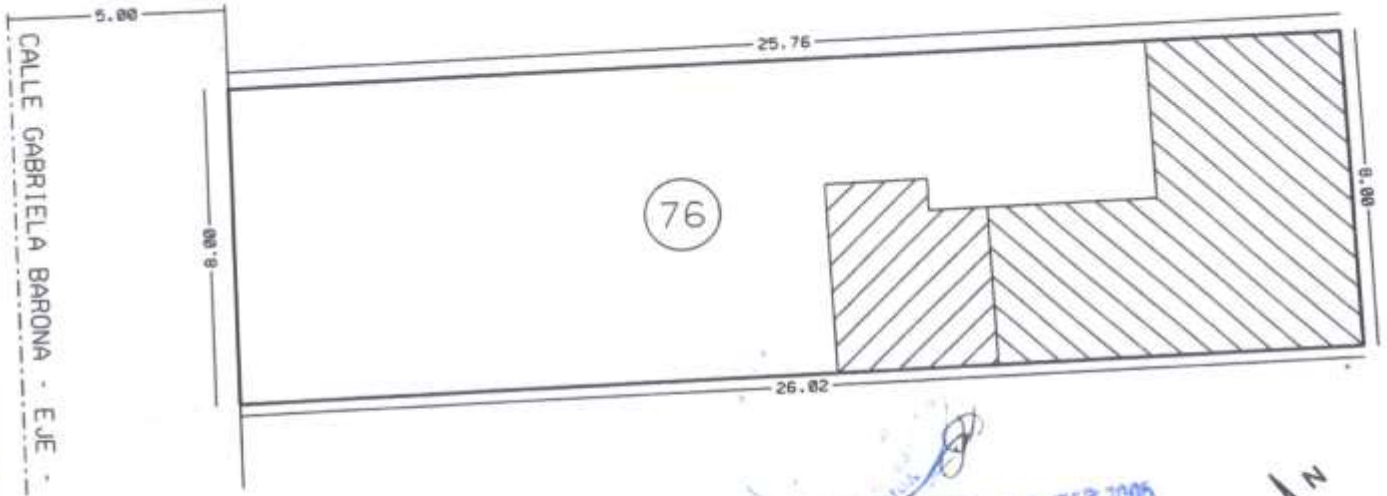
AMBATO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
HUACHI LORETO
PARROQUIA

–
ZONA

1.) PRESIDENTA DE LA JUNTA





LINEA DE FABRICA VALIDA

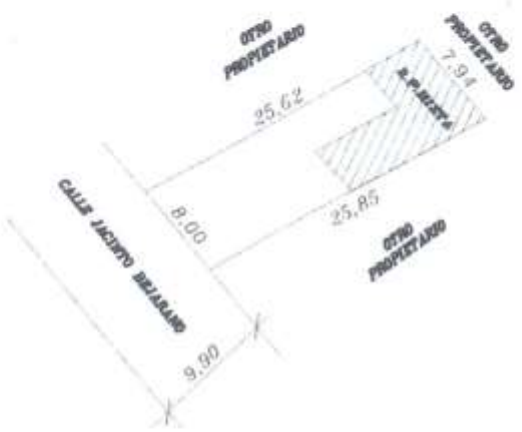
RECIBIDO 14 MAR 2005

PROPIEDAD:	SANUNGA QUISPE LEONOR
UBICACION:	CALLE GABRIELA BARONA - LETAMENDY

ING. HUGO BONILLA RJL 476 LP 18-1264	CONTIENE PLANIMETRIA	CLAVE CATASTRAL: 0126026014000
	AREA 207.10 M2	ESCALA: 1-----150
	FECHA MARZO / 2005	

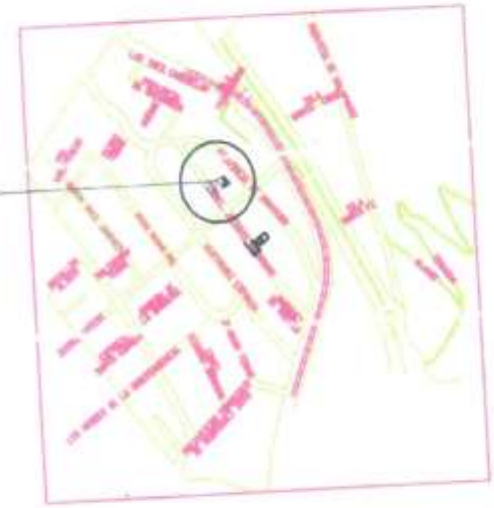
UBICACION sin ...esc

I. MUNICIPIO DE AMBATO



PLANO PREDIAL

UBICACION
ESCALA: 1-------10.000



Datum: PSAD 56

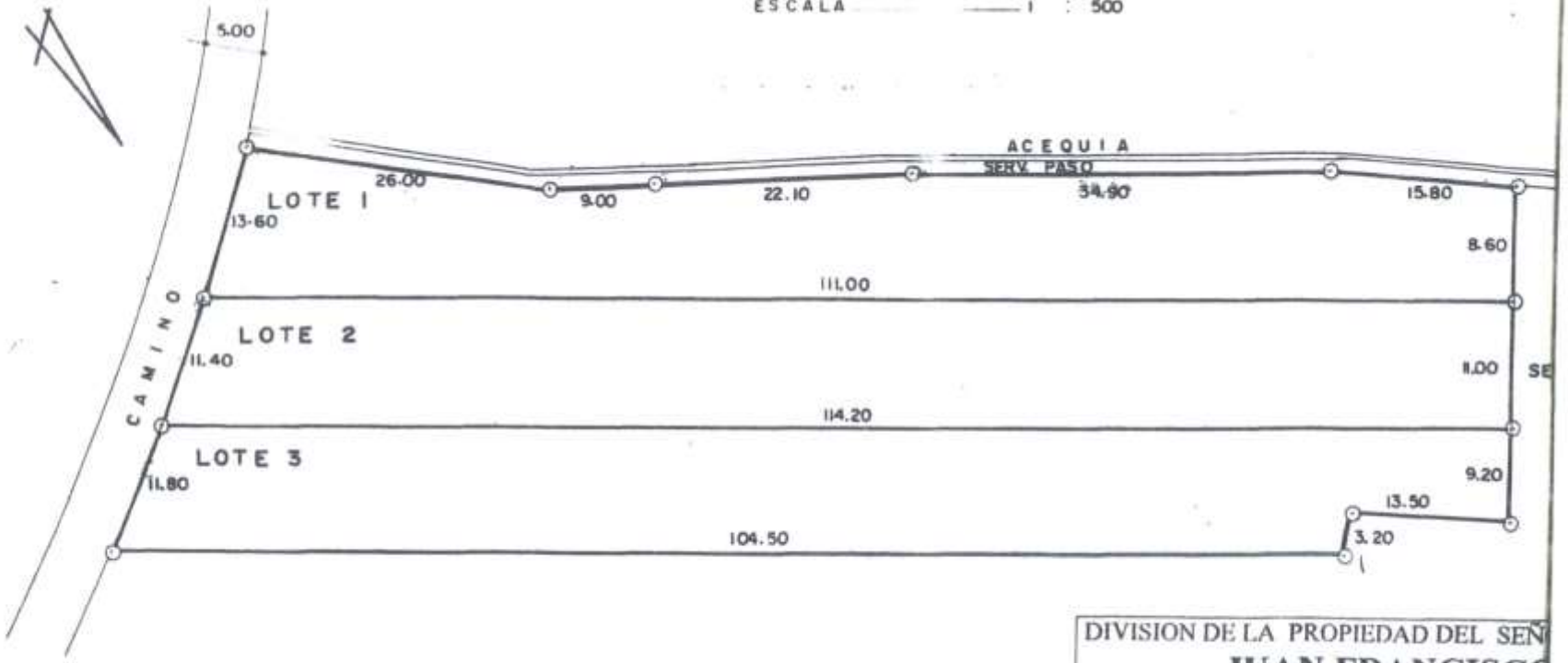
X=765403.65
Y=9861553.13

PLANIMETRIA

SANUNGA QUISPE LEONOR

AREA=196.44 m2	ALTURA: 3.180.00 msnm.			ESCALA 1-------500
PROVINCIA TUNGURAHUA	CANTON AMBATO	PARROQUIA CELIANO MONGE	SECTOR LETAMENDI	NOMBRE DEL PREDIO S/N
LEVANTO L.P. 18-1026 FIR: 2012	Ing. FAUSTO PEREZ FREIRE		PROPIETARIO	FECHA JUNIO 2012

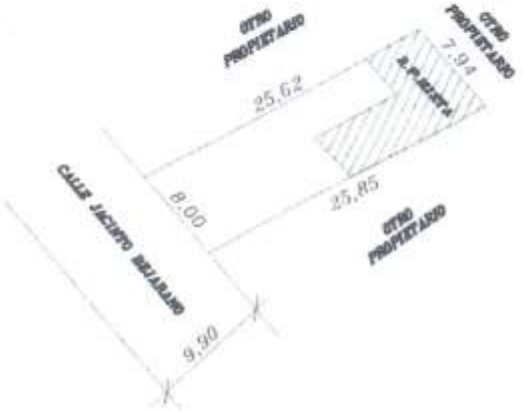
ESCALA 1 : 500



UBICACION

DIVISION DE LA PROPIEDAD DEL SEÑ **JUAN FRANCISCC**	
UBICACIÓN: CANTON AMBATO PARROQUIA BARRIO CARMELITAS CALLE SIN NOMBRE	
ESCALA **INDICADA**	FECHA **MAYO/ 2**
CONTIENE DIVISIÓN CUADRO DE ÁREAS UBICACIÓN	REPRESENT **SR. JUAN F**

CUADRO D		
FIRMA:	**LOTE #:**	**PR**

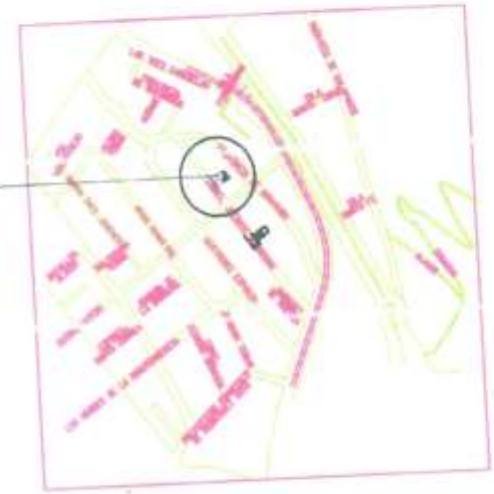


PLANO PREDIAL

UBICACION
ESCALA: 1------10.000

Datum: PSAD 56

X=765403.65
Y=9861553.13



PLANIMETRIA

SANUNGA QUISPE LEONOR

AREA=196.44 m2	ALTURA: 3.180.00 msnm.			ESCALA 1------500
PROVINCIA TUNGURAHUA	CANTON AMBATO	PARROQUIA CELIANO MONGE	SECTOR LETAMENDI	NOMBRE DEL PREDIO S/N
LEVANTO J: 18-1036 Fol: 2112	Ing. FAUSTO PEREZ FREIRE	PROPIETARIO		FECHA JUNIO 2012

Jueves 27 - 5 - 2013 8:00. Retamundi

I.M.A.

ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO

BALCON DE SERVICIOS

FORMULARIO PARA TRAMITES INTERNOS

Trámite	Fecha Ingreso
AVALUOS	May. 10, 2013

Flow N°- 22196 **Año** 2013

Tipo Documento: TRAMITE INTERNO DE AVALUOS **N°-** BS-13-1210

Contribuyente: SANUNGA QUISPE LEONOR

Motivo: VERIFICAR SI LA CLAVE 01-26-026-014-000 PUC CORRESPONDE A ESTE PREDIO, VERIFICAR EL AREA Y ACT.LOS DATOS LEGALES. SANUNGA QUISPE LEONOR

Anexos: 8 HOJAS.

Enviado a: CATASTRO FISICO

Funcionario Responsable
ENDARA PRIETO WILSON ENRIQUE

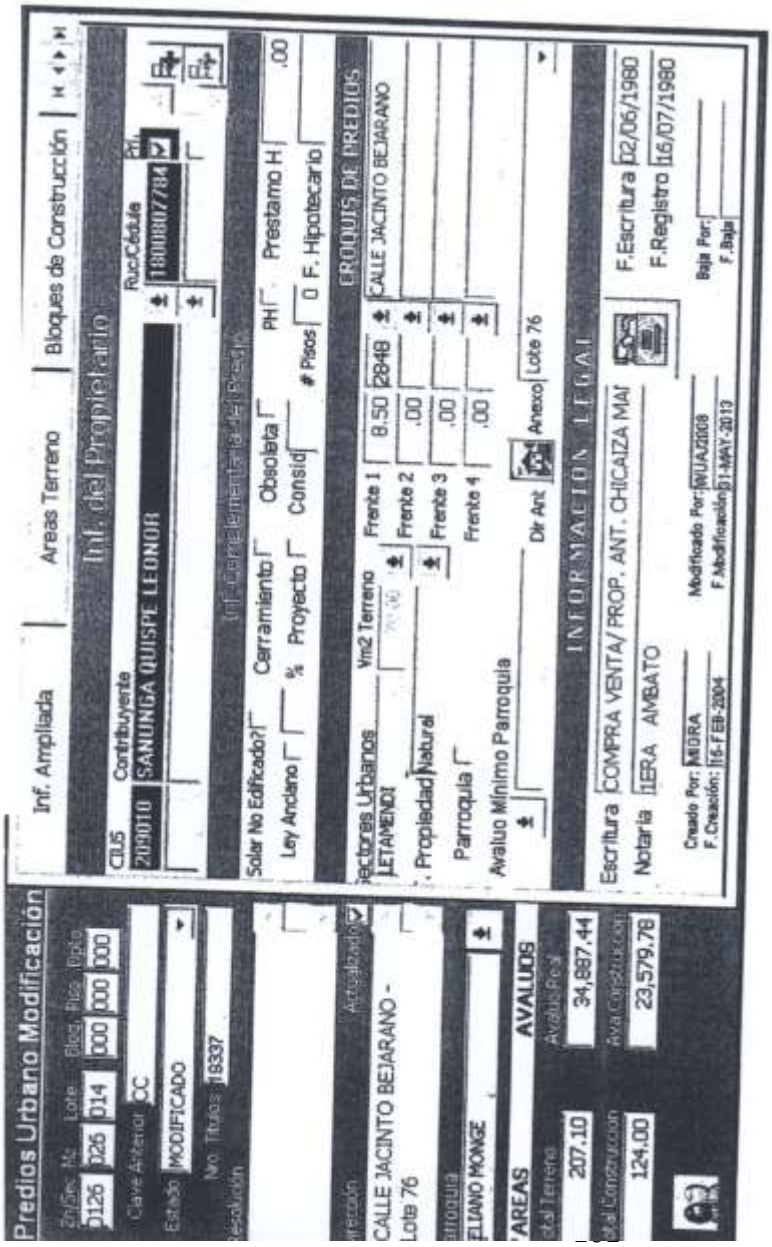
Contribuyente

Observaciones: CIU. 209010
Act. datos legales

Fecha: Junio - 03 - 2013

Funcionario Responsable

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DEPARTAMENTO DE CATASTROS Y AVALÚOS
SECCIÓN VALORACIÓN CATASTRAL



REPUBLICA DEL ECUADOR

Causa Ingreso No 0285 CAUSA No.

Año 2.005 No. Archivo

Juzgado 1RO CIVIL de Tungurahua

AMBATO

JUICIO ESPECIAL INSPECCION

ACTOR JUAN FRANCISCO POAQUIZA TOASA

Domicilio del Actor DR. ARTURO BONILLA

Casillero No. 216

Demandado

Domicilio del Demandado

Casillero No.

Juez DR. EDISON SUAREZ MERINO

Secretario SRA WANIA MAYORGA

INICIADO 8 DE JUNIO DEL 2.005

Sentenciado

Apelado Cuantía

Agente Fiscal

P. T. M.

Imp. Gómez M. Telf: 2823439

CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA

COMPROBANTE DE DEPOSITO POR TASAS JUDICIALES **No. 002508**

Nombre del Solicitante: POAQUIZA TOASA JUAN FRANCISCO,

Juicio No. **1830120050285** Judicatura: OFICINA DE SORTEOS

Distrito: **TUNGURAHUA** Fecha: **08/06/2005**

CONCEPTO	CANTIDAD	MONTO	TOTAL
PRESENTACION DE LA DEMANDA O RECONVENCION			
DILIGENCIA PREVIA			
INSPECCION JUDICIAL	1	10	10

Elaborado por:

Nombres, apellidos y firma

Certificado por:

Delegado distrital
Nombres, apellidos y firma

CONSULTORIA JURIDICA "BONYONG"
DR. ARTURO BONILLA TOASA
ABOGADO
Dirección : Cevallos 1859 y Quito 2do piso Tel. Cel. 097164399 casilla judicial No. 216 Ambato - Ecuador

SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE AMBATO

JUAN FRANCISCO POAQUIZA TOASA, mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación agricultor, y domiciliado en la ciudad de Ambato, con los debidos respetos ante usted comparezco y digo:

ANTECEDENTES:

Soy propietario de cinco lote de terreno ubicado en el sector denominado Carmelitas, perteneciente a la parroquia de Santa Rosa de este Cantón Ambato, provincia de tungurahua, inmerso dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

PRIMER LOTE: Norte: José Toasa; Sur: camino publico; Este: camino publico; Oeste: Herederos de Angelina Quinatoa

SEGUNDO LOTE: Norte: camino público; Sur: Acequia Casimiro Parmiño; Este: herederos de Manuela Agualongo; Oeste: Luis Pilamunga.

TERCERO LOTE: Norte: Hortensia Guamán; Sur: Victoriano Toaza; Este: Rodrigo Cunalata; Oeste: Delfin Pilamunga.

CUARTO LOTE: Norte: camino público; Sur: herederos de José Muñoz; Este: herederos de José Chango; Oste: Herederos de Atanacio López

QUINTO LOTE: Norte: Luz María Pilamunga; Sur: Juana Masabanda; Este: Juana Masabanda; Oeste: herederos de Angel Ulloa

PETICION:

Con antecedentes expuestos, y como Diligencia Previa, amparado en lo dispuesto en el Parágrafo 5to Arts 246 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, solicito INSPECCION JUDICIAL, del bien inmueble de mi propiedad, para que se constante, ubicación, linderos y Superficie actuales.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 247 ibidem sirvase señalar dia y hora en los cuales tenga lugar la respectiva DILIGENCIA de inspección judicial.

Para la practica de esta diligencia se nombrará a un perito, de preferencia ingeniero civil.

La cuantia dado a su naturaleza es indeterminada.

Notificaciones que me corresponda recibiré en la casilla judicial No. 216.

Autorizo expresamente al señor DR: ANGEL ARTURO BONILLA, para que a mi nombre y representación suscriba cualquier escrito que sea necesario para mi legitima defensa.

Firmo con mi defensor.

Juan Poaquiza T
CC 180004365-3

Dr. Arturo Bonilla Toasa
ABOGADO
MAT. 7204 C.A.G
Ambato - Ecuador

CORTE SUPERIOR DE AMBATO
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS JUDICIALES

Ingresado por: Romeo Robayo

Recibida el día de hoy, ocho de Junio del dos mil cinco, a las nueve horas cuarenta y siete minutos, la demanda seguida por POAQUIZA TOASA JUAN FRANCISCO, en 1 fojas . Sorteada la causa su conocimiento correspondió al JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL y al número de juicio 18301-2005-0285

Ambato, 09 de Junio del 2005.

SECRETARIO DE LA OFICINA DE SORTEOS
Y CASILLEROS JUDICIALES

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE TUNGURAHUA.Ambato, 09 de Junio del 2005. Las 14h28.-VISTOS: La petición que antecede por ser clara y legal se la acepta al trámite; por lo tanto, fijase para que tenga lugar la inspección judicial solicitada, el dia viernes diecisiete de junio del año en curso, a las quince horas, para lo que se designa perito al Ing. Jorge Cobo, quien podrá posesionarse hasta el momento de la diligencia. Tómese en cuenta el casillero judicial que designa. Agréguese al proceso los documentos adjuntos. Notifiquese.

Dr. Edison Suarez Merino
JUEZ

CERTIFICO.- Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

En Ambato, hoy Jueves nueve de Junio del dos mil cinco, a las catorce horas con treinta y tres minutos, notifiqué con la Providencia que antecede; a POAQUIZA TOASA JUAN FRANCISCO, en el casillero No. 216 del Dr/Ab. BONILLA TOASA ANGEL ARTURO; .- CERTIFICO.

Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

Resp.-MOYAG

Dr. Arturo Bonilla

El Perito

Jorge W. Cabó R.

El Secretario (E)

CONSULTORIA JURIDICA "BONYONG"
DR. ARTURO BONILLA TOASA
ABOGADO
Dirección : Cevallos 1859 y Quito 2do piso Tel. Cel. 097164399 casilla judicial No. 216 Ambato - Ecuador

RECIBIDO 20 JUN 2005

SEÑOR JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DE AMBATO.

JUAN FRANCISCO POAQUIZA, con relación al trámite especial de Diligencia Previa de Inspección Judicial No. 0285-2005, que sigo en su despacho, ante usted comparezco y digo:

Por cuanto no se pudo llevar a efecto la diligencia de inspección judicial, en el día y la hora señalado por su autoridad, solicito que se vuelva a señalar un nuevo día y hora en los cuales tenga lugar la respectiva INSPECCION JUDICIAL.

Por ser lega se atenderá favorablemente.

A ruego del peticionario firmo como su abogado defensor.

Dr. Arturo Bonilla Toasa
ABOGADO
MAT. 7204 C A G
Ambato - Ecuador

Juicio No: 1830120050285

Presentado el día de hoy veinte de Junio del dos mil cinco ,a las nueve horas con treinta y un minutos con 1 Copia(s) igual al original: LO CERTIFICO.

Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE TUNGURAHUA Ambato, 23 de Junio del 2005. Las 09h42.-Tenga luga inspección judicial solicitada el dia lunes once de julio del año en curso, a las quince horas y con la intervención del perito ya designado. Notifíquese.

Dr. Edison Suarez Merino
JUEZ

CERTIFICO.- Wania Mayorga Garces
SECRETARIA

En Ambato, hoy Jueves veinte y tres de Junio del dos mil cinco, a las nueve horas con cuarenta y siete minutos, notifiqué con la Providencia que antecede, a POAQUIZA TOASA JUAN FRANCISCO, en el casillero No. 216 del Dr/Ab. BONILLA TOASA ANGEL ARTURO.- CERTIFICO.

Wania Mayorga Garces
SECRETARIA

Resp.-MOYAG

Veinteydos 22

Señores:

JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL

Yo, Ing. Jorge W. Cobo Q., habiendo sido designado perito por su Autoridad dentro de la Diligencia Previa de Inspección Judicial N° 0285 – 2.005,solicitada por el señor Juan Francisco Poaquiza Toasa, con la finalidad de identificar y medir CINCO LOTES DE TERRENO, ubicados en el sector denominado Carmelitas, perteneciente a la parroquia Santa Rosa de este cantón Ambato, provincia de Tungurahua, a fin de constatar y verificar la superficie real actual que tienen dichos inmuebles, asi como los linderos y dimensiones especificos; con el juramento que tengo emitido me permito elevar a consideración el siguiente informe:

A continuación se detallan las caracteristicas de los CINCO LOTES DE TERRENO, de propiedad de los cónyuges SEÑORES FRANCISCO POAQUIZA TOAZA Y GRISELDA NÚÑEZ CARRILLO, en el cual se hace constar los linderos, dimensiones, superficies totales reales actuales, topografia, cultivos, riego y demás anexos de cada uno de los lotes de terreno materia de la diligencia previa de inspección judicial:

PRIMER LOTE DE TERRENO

Linderos:

Por el Norte: Antes de Angelina Quinatoa, actualmente de herederos de Laura Chicaiza, con 53,90 metros lineales de extensión.

Por el sur: Camino Público, con 31,80 metros lineales de extensión.

Por el Este: Propiedad de herederos de José Toaza, con 50,40 metros lineales de extensión.

Por el Oeste: Camino Público, con 57,95 metros lineales de extensión.

Superficie total del primer lote de terreno = 2.417,57 m^2.

De donde: UNA MEDIA CUADRA = 3.528,00 m^2.

UN SOLAR	=	1.764,00 m^2.

Topografía: Plano, ligeramente inclinado.

Riego: No posee agua de regadío.

Cultivos: Alfalfa.

SEGUNDO LOTE DE TERRENO

Linderos:

Por el Norte: Propiedad de Rodrigo Cunalata y esposa, con 115,00 metros lineales de extensión.

Por el Sur: Una entrada y salida familiar de 1,50 metros de ancho y una acequia en parte; y, en parte propiedad de herederos de Delfina Pilamunga, con 108,25 metros lineales de extensión.

Por el Este: Propiedad de Homero Pilamunga y esposa, con 62,00 metros lineales de extensión.

Por el Oeste: Una servidumbre de paso y una acequia; y, a continuación propiedad de Hortensia Guamán, con 30,00 metros lineales de extensión.

Superficie total del segundo lote de terreno		=	5.311,16 m^2.
De donde:	UNA CUADRA	=	7.056,00 m^2.
	MEDIA CUADRA	=	3.528,00 m^2
	UN SOLAR	=	1.764,00 m^2.

Topografía: Plana, ligeramente inclinada.

Riego: Si existe agua de regadío.

Cultivos: En su mayor parte alfalfa y en parte un cultivo de maíz.

TERCER LOTE DE TERRENO

Linderos:

Por el Norte: Antes propiedad de Luis Pilamunga, actualmente de Olga Vizuete, con 115,25 metros lineales de extensión.

Por el Sur: Propiedad de herederos de María Rosario Aguagallo, con 145,30 metros lineales de extensión.

Por el Este: Una acequia y servidumbre de paso, con 20,50 metros lineales de extensión.

Por el Oeste: Un camino Público con 33,20 metros lineales de extensión.

Superficie total del tercer lote de terreno = 3.199,83 m^2.

De donde: UNA MEDIA CUADRA = 3.528,00 m^2.

Topografía: Plana, ligeramente inclinado.

Riego: No existe agua de regadío.

Cultivos: Alfalfa.

CUARTO LOTE DE TERRENO

Linderos:

Por el Norte: Propiedad de Blanca Muñoz, con 104,50, luego forma un codo de 3,00 metros y a continuación 13,50 metros de extensión.

Por el Sur: Una servidumbre de paso y una acequia; y, a continuación la propiedad de herederos de José Chango, con 107,80 metros lineales de extensión.

Por el Este: Camino Público con 36,80 metros lineales de extensión.

Por el Oeste: Propiedad de Sergio Chango, con 27,80 metros lineales de extensión.

Superficie total del cuarto lote de terreno = 3.613,94 m^2.

De donde: MEDIA CUADRA = 3.528,00 m^2.

Topografía: Plana en parte; y, en parte ligeramente inclinada con pendiente moderada.

Riego: No posee agua de regadío.

Cultivos: Arveja.

QUINTO LOTE DE TERRENO

Linderos:

Por el Norte: Propiedad de herederos de Manuel Toaza y Juana Masabanda, con 36,70 metros lineales de extensión.

Por el Sur: Propiedad de herederos de Luz María Pilamunga, con 36,54 metros lineales de extensión.

Por el Este: Propiedad de herederos de Manuel Toaza y Juana Masabanda, con 43,00 metros lineales de extensión.

Por el Oeste: Propiedad de herederos de Angel Ulloa, con 43,90 metros lineales de extensión.

Superficie total del quinto lote de terreno	=	1.561,90 m^2.
De donde: UN SOLAR	=	1.764,00 m^2.

Topografía: Plano, ligeramente inclinado.

Riego: No posee agua de regadío

Cultivos: Alfalfa.

Cabe señalar que los linderos de los cinco lotes de terreno en su mayor parte si coinciden con los linderos que se señalan en las escrituras que se anexan al proceso, más nó sus superficies reales actuales; los mismos que se dan a conocer en el presente informe de cada uno de los lotes de terreno con su respectiva planimetría.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

Atentamente,
Ing. Jorge W. Cobo Q.
PERITO
Matrícula N° 02T-000121

Juicio No: 1830120050285

Presentado el día de hoy catorce de Julio del dos mil cinco ,a las quince horas con cincuenta y cuatro minutos con 2 Copia(s) igual al original; Adjunta: con cinco anexos y cinco escrituras en tres fojas útiles .- LO CERTIFICO.

Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE TUNGURAHUA Ambato, 19 de Julio del 2005. Las 09h31.-Previamente a ponerse en conocimiento el informe Pericial, el Profesional del actor comparezca a asuscribir el acta de inspeccion estructurada a fs 5 de los autos, asi como legitime su intervensión a nombre de su defendido, hecho se dispondra lo procedente y legal.- Notifiquese.

Dr. Edison Suárez Merino
JUEZ

CERTIFICO.- Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

En Ambato, hoy Martes diecinueve de Julio del dos mil cinco, a las nueve horas con treinta y seis minutos, notifiqué con la Providencia que antecede; a POAQUIZA TOASA JUAN FRANCISCO, en el casillero No. 216 del Dr/Ab. BONILLA TOASA ANGEL ARTURO; no se notifica a , por no haber señalado casillero .- CERTIFICO.

Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

Resp.-MAYORGAW

Santa Cruz 2lo.

SEÑOR JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DE AMBATO

JUAN FRANCISCO POAQUIZA, con relación a la diligencia previa de Inspección Judicial No. 285-05, ante usted comparezco y digo:

Apruebo y ratifico la intervención hecha por mi abogado defensor en la diligencia de la inspección judicial, por lo que hago mío toda su exposición, por esta razón solicito que usted señor juez de por legitimada dicha intervención.

Por ser legal mi pedido se atenderá favorablemente.

Firmo con mi abogado.

Juan E. Poaquiza E.

Dr. Arturo Bo[illegible] [illegible]sa
ABO[illegible]
MA[illegible]
Amb[illegible]

RECIBIDO 21 JUL 2005

Juicio No: 1830120050285

Presentado el día de hoy veinte y uno de Julio del dos mil cinco ,a las diez horas con un minuto con 1 Copia(s) igual al original: LO CERTIFICO.

Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE TUNGURAHUA Ambato, 26 de Julio del 2005. Las 09h05.-Habiendose dado cumplimiento a lo ordenado en providencia próxima anterior, el informe que antecede pongase en conocimiento del actor por dos dias para los fines legales consiguientes.- Se aprueba y ratifica la intervension del Dr. Arturo Bonilla legitimandose su personeria.- Notifiquese.

Dr. Edison Suárez Marino
JUEZ

CERTIFICO.- Wania Mayorga Garces
SECRETARIA

En Ambato, hoy Martes veinte y seis de Julio del dos mil cinco, a las nueve horas con diez minutos, notifique con la Providencia que antecede; a POAQUIZA TOASA JUAN FRANCISCO, en el casillero No. 216 del Dr/Ab. BONILLA TOASA ANGEL ARTURO; no se notifica a , por no haber señalado casillero. - CERTIFICO.

Wania Mayorga Garces
SECRETARIA

Resp.-MAYORGAW

Veinte y siete 27.

SEÑOR JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DE AMBATO

JUAN POAQUIZA, con relación a la diligencia previa de Inspección Judicial No. 285-05, ante usted comparezco y digo:

Estoy de acuerdo con el informe pericial, por cuanto el mismo se apega a la verdad, por lo expuesto solicito señor juez que se ordene la devolución del tramite original, dejando copias certificadas por el actuario.

La devolución de los documentos se lo hará en manos de mi abogado defensor.

Por ser legal se atenderá favorablemente.

Firmo con mi abogado defensor.

RECIBIDO 27 JUL 2005

Juan E Poaquiza E

Dr. Arturo Bonilla Toasa
ABOGADO
MAT. 7204 C.A.G.
Ambato - Ecuador

Juicio No: 1830120050285

Presentado el día de hoy veinte y siete de Julio del dos mil cinco ,a las quince horas con diez minutos con 1 Copia(s) igual al original: LO CERTIFICO.

Wania Mayorga Garcés
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE TUNGURAHUA Ambato, 28 de Julio del 2005. Las 08h40.-Por secretaria y dejándose copias xerox certificadas de todo klo actuado, entreguese los originales de la presente diligencia, previas las formalidades legales correspondientes al Dr. Arturo Bonilla como se solicita.- Notifiquese.

Dr. Edison Su[illegible] Martínez
JUEZ

CERTIFICO: Wania Mayorga Garces
SECRETARIA

En Ambato, hoy Jueves veinte y ocho de Julio del dos mil cinco, a las ocho horas con cuarenta y cinco minutos, notifique con la Providencia que antecede, a POAQUIZA TOASA JUAN FRANCISCO en el casillero No. 216 del Dr/Ab. BONILLA TOASA ANGEL ARTURO; no se notifica a , por no haber señalado casillero. - CERTIFICO.

Wania Mayorga Garces
SECRETARIA

Dr. Arturo Bonilla Toasa
ABOGADO
Reg. 1202 C.A.A.
Ambato - Ecuador

Resp.-MAYORGAW

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Tisaleo, Cantón de su mismo nombre, Provincia de Tungurahua, República del Ecuador, hoy día Miércoles veinte y nueve de Febrero del año dos mil doce ante mi LUIS ROGELIO PAREDES MEZA, Notario Público de este Cantón. - **COMPARECEN:** Los cónyuges señores JORGE HUMBERTO GUERRERO SOLIS y EMITELIA INMACULADA ALDAS GORDON, casados y los señores colindantes SEGUNDO JOSEI ONOFRE PICO GORDON casado; y, GRIOSAVET IVAN CAMPOS CAMPOS casado, vecinos de esta localidad, legalmente capaces y conocidos por mí de que doy fe; con el objeto de rendir su declaración juramentada, al efecto juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas del perjurio y de la gravedad del juramento manifiesta: a).- Los cónyuges señores JORGE HUMBERTO GUERRERO SOLIS y EMITELIA INMACULADA ALDAS GORDON adquirieron mediante escritura de venta un lote de terreno a los cónyuges señores Amable Aldaz Buenaño y Dora Estela de Aldaz, mediante instrumento público celebrado ante el señor Genaro Jordán, Notario Público del Ambato de aquel entonces, en fecha once de Marzo de mil novecientos setenta y siete e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Ambato, el nueve de Junio de mil novecientos setenta y siete bajo la partida número doscientos sesenta y uno, bien inmueble denominado "Guayrapata", situado en la Parroquia Santa Rosa, del Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua y que en la indicada escritura habla de una superficie aproximada de TREINTA Y SIETE CUADRAS MAS O MENOS, pero que medido que fuere actualmente y conforme se justifica con la planimetría que se adjunta tiene actualmente una superficie actual y real de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y cuyas características y demás especificaciones constan

en el referido instrumento público. b).- Los señores SEGUNDO JOSEI ONOFRE PICO GORDON y GRIOSAVET IVAN CAMPOS CAMPOS en su calidad de colindantes manifiestan y declaran que la superficie total y real detallada en el literal próximo anterior es basada en la verdad y que no vulnera ningún lindero establecido por los dueños del lote de terreno con los hoy colindantes. Declaración que la realizan con el afán de justificar el área real, total y actual del lote de terreno de propiedad de los cónyuges señores JORGE HUMBERTO GUERRERO SOLIS y EMITELIA INMACULADA ALDAS GORDON.- Hasta aquí la declaración juramentada del comparecientes, la misma que la realizan por una cuantía indeterminada.- Yo, el Notario para extender el presente instrumento digo que cumplí previamente con todo los deberes legales del caso.- Leída que le fue por mi esta su declaración al compareciente aquel se afirma y se ratifica en ella, conjuntamente conmigo el Notario, quien de todo lo actuado, ***DOY FE*** .-

JORGE GUERRERO EMITELIA ALDAS

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Tisaleo, Cantón de su mismo nombre, Provincia de Tungurahua, República del Ecuador, hoy día Viernes veinte y dos de Junio del año dos mil doce ante mi LUIS ROGELIO PAREDES MEZA, Notario Público de este Cantón. - **COMPARECEN:** Los cónyuges señores JUAN JOSE TIGSE YANSAPANTA y LUZ MARIA DIAS MASABANDA casados, vecinos de esta localidad, legalmente capaces y conocidos por mí de que doy fe; con el objeto de rendir su declaración juramentada, al efecto juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas del perjurio y de la gravedad del juramento manifiesta: a).- Que mediante escritura de compraventa adquirida a la señora Herminia Vasconez viuda de Sevilla, mediante instrumento público celebrado ante el ex Notario Público de aquel entonces señor Segundo Villalva, en fecha nueve de Marzo del año mil novecientos sesenta e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Ambato, el diecinueve de Abril del mismo año de su adquisición, bajo la partida número novecientos noventa y ocho, lote de terreno denominado "Misquilli", perteneciente al Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua y que en la indicada escritura habla de una superficie de MEDIA CUADRA, pero medido que fuere actualmente y conforme se justifica con la planimetría que se adjunta tiene actualmente una superficie actual y real de MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADROS y cuyas características y demás especificaciones constan en el referido instrumento público. Declaración que la realizan con el afán de justificar el área real, total y actual del lote de terreno de propiedad de los cónyuges señores JUAN JOSE TIGSE YANSAPANTA y LUZ MARIA DIAS MASABANDA, y de la misma forma de justificar su posesión pacifica

e ininterrumpida en calidad de señores y dueños del lote de terreno enuncio líneas anteriores, ya que dicho bien inmueble lo poseen por mas de cincuenta años atrás a la presente fecha.- Hasta aquí la declaración juramentada del comparecientes, la misma que la realizan por una cuantía indeterminada.- Yo, el Notario para extender el presente instrumento digo que cumplí previamente con todo los deberes legales del caso.- Leida que le fue por mi esta su declaración al compareciente aquel se afirma y se ratifica en ella, conjuntamente conmigo el Notario, quien de todo lo actuado, ***DOY FE*** .-

COMPARECIENTE ***COMPARECIENTE***

EL NOTARIO

APPROVED

UNIDAD CENTRAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO
ORD N. 200.423

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que, las letras b) y c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que, entre otras, son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en sus territorios, así como establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinarán las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal;

- Que, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón;

- Que, respecto del contenido del inciso final del artículo 481, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato formuló una consulta al Procurador General del Estado, la misma que fue respondida mediante oficio No. 08904 de 20 de julio del 2012, en el sentido de que la referida disposición no es de aplicación exclusiva a los bienes de propiedad municipal sino también a los bienes de propiedad particular en los que la municipalidad determine que, por un error de medición, existen diferencias de superficie de terreno respecto del área original que conste en el respectivo título, las que constituyen excedentes y por tanto propiedad municipal, para efectos de su enajenación;

- Que, por las repercusiones que tal pronunciamiento podría tener respecto de los propietarios de predios en los que aparecieren tales diferencias de áreas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, en aplicación de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado planteó una reconsideración del pronunciamiento del Procurador, habiendo obtenido como respuesta su ratificación en el criterio expuesto en la absolución original a la consulta; no obstante,

Bolívar 5-23 y Castillo Teléf 03-2997868 – 032997869- 032997816 E-mail: sconcejo@ambato.gob.ec
Casilla 88

en su fundamentación, el Procurador señala que el procedimiento de determinación de excedentes debe necesariamente ser normado mediante ordenanza por las municipalidades, a fin de que esta regulación coadyuve para que estos procedimientos garanticen la seguridad jurídica que consagra el artículo 82 de la Constitución de la República;

- Que, el número 3 del artículo 237 de la Constitución de la República y, en armonía con tal disposición, los artículos 3 y 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado determinan que la absolución de consultas por parte de la Procuraduría tienen carácter obligatorio para la administración pública y vinculante para la entidad consultante, por lo que es preciso proveer las medidas que permitan el cumplimiento de tales disposiciones;

- Que, el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, señalando que por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas, excedentes o diferencias que se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado;

- Que, es responsabilidad de la Municipalidad de Ambato, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural; definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio; y, velar porque se mantenga actualizada la información de la superficie de los terrenos en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Cantón, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad; y,

- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde la celebración de los instrumentos de transferencia de

la propiedad o el inicio de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

En ejercicio de la atribución que le confiere la letra a) del artículo 57, en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE la:

ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN AMBATO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Artículo 1.- Ámbito y Exclusión.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el Cantón Ambato, provenientes de errores de medición, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles.

No se aplicará la presente Ordenanza:

a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad;

b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;

c) Cuando el error o defecto pueda se corregido por el juez competente, mediante sentencia en la que determine la cabida real del predio, justificando de esta manera la superficie real; o,

d) Cuando la diferencia de área se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia admisibles en los términos de esta Ordenanza.

Artículo 2.- Excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición.- Para los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición, aquellas superficies de terreno que excedan o disminuyan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal en el campo, por parte del órgano competente, por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Se entenderá por "excedente", la diferencia en más y, por "disminución", la diferencia en menos.

Cualquier excedente o disminución de área, será detectada comparando el título de dominio actual con el área que conste en el catastro, que no supere el margen de tolerancia aceptable, constituirá una presunción de existencia de excedente o disminución, respectivamente.

El margen de tolerancia aceptable estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada en el mapa catastral y será determinado de la siguiente manera:

a) Para predios urbanos o urbanizables, se considerará un margen de tolerancia de hasta el diez por ciento (10%); y,

b) Para predios rurales, se considerará un margen de tolerancia de hasta el veinte por ciento (20%).

Artículo 3.- Detección administrativa de presuntos excedentes y disminuciones.- La detección de presuntos excedentes y disminuciones, procederá en los siguientes casos:

a) En el proceso de liquidación de tributos municipales que se generan en la transferencia de dominio de bienes inmuebles; o,

b) En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del administrado, que involucre el acceso del órgano, organismo o dependencia municipal.

En ambos casos, el órgano que hubiere detectado la diferencia en más o en menos, aplicando el margen de tolerancia, definirá si existe un excedente o disminución a regularizar.

Aún en el caso de que el administrado considerare que no se trata de excedente o disminución, el órgano que hubiere detectado este excedente o disminución, mantendrá el área que consta en el título actual de dominio. La presunción de excedente o disminución, puede ser desvirtuada a través de una inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa Competente; de no ser aceptada la impugnación, el administrado se sujetará al proceso de regularización constante en esta Ordenanza.

En caso de se haya determinado el excedente o disminución, el órgano que lo hubiere hecho notificará al administrado con la obligación de iniciar el trámite de regularización, tomando en cuenta que de hacerlo por iniciativa propia se aplicarán descuentos a su favor como adjudicatario del excedente y de no hacerlo, la escritura pública que contenga el excedente o disminución no será inscrita.

Artículo 4.- Determinación de linderos.- Para la determinación de los linderos se podrán considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos y similares; como los elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Artículo 5.- Presunción de bien mostrenco.- A partir de la fecha en que el órgano municipal detecte y determine la existencia del excedente, a la superficie de terreno que comprenda el excedente se le aplicará la presunción legal de bien mostrenco, para efectos de su adjudicación vía resolución de la Autoridad Administrativa Competente.

Artículo 6.- Autoridad Administrativa Competente.- La Dirección de Planificación, a través de la Jefatura de Territorio y Vivienda, es la Autoridad Administrativa Competente para el proceso de regularización de excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición.

Artículo 7.- Procedimiento.- Determinado el excedente vía resolución administrativa emitida por la Autoridad Administrativa Competente o la máxima Autoridad si hubiere sido objeto de apelación, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. **Iniciativa.-** La iniciativa para la regularización de excedentes o disminuciones podrá provenir directamente del administrado o de oficio, a través de la Autoridad Administrativa Competente.

   En el caso de que la iniciativa provenga del administrado, el trámite iniciará con la presentación ante la Dirección de Planificación del formulario de solicitud que deberá contener la declaración jurada de no afectación de propiedad municipal ni de terceros con ocasión de la regularización que se solicita, acompañada de los requisitos documentales establecidos en dicho formulario, específicamente aquellos que acrediten:

   a) La identificación y representación del solicitante;

   b) La propiedad del inmueble de que se trate;

   c) Encontrarse al día en el cumplimiento de obligaciones con el Municipio; y,

   d) Levantamiento planimétrico georeferenciado del terreno.

2. **Notificación.-** Cuando a juicio de la Municipalidad se requiera proceder a la regularización de excedentes o disminuciones, la iniciativa de la regularización le corresponderá a la Dirección de Catastros y Avalúos, que deberá notificar previamente al administrado para que sea éste quien inicie el proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de quince días, se notificará con el inicio del expediente de oficio, para lo cual se requerirá al administrado la presentación de la información técnica de sustento, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, se bloqueará temporalmente todo movimiento catastral requerido en relación al inmueble, hasta cuando el administrado subsane la omisión.

   Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una sola publicación en uno de los diarios de mayor circulación del cantón Ambato.

3. **Informe Previo.-** Previamente a la resolución, el Departamento de Planificación a través de la Sección de Territorio y Vivienda, emitirá el informe previo determinando lo siguiente:

a) La superficie del excedente o disminución;

b) El valor del metro cuadrado de terreno al precio de mercado determinado por el Departamento de Catastros y Avalúos; y,

c) El valor del precio de adjudicación del excedente, de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza.

Para el caso de disminuciones, en el informe constará solamente el requisito establecido en la letra a).

Artículo 8.- Resolución de la Autoridad Administrativa Competente.-

La Autoridad Administrativa Competente procederá de conformidad con el procedimiento determinado, hasta adoptar la correspondiente resolución administrativa en base de los méritos del expediente.

1. Para efectos de la regularización de excedentes o disminuciones, la Autoridad Administrativa Competente emitirá la correspondiente resolución, mediante la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes o declarará la existencia de las disminuciones.

   En ambos casos, la resolución emitida por la Autoridad Administrativa Competente constituirá justo título para la modificación de la historia de dominio del predio en el Registro de la Propiedad.

2. Expedida la resolución, se emitirán los títulos de crédito correspondientes por el valor de la tasa por servicios y trámites administrativos, que en este caso será equivalente al 10% de la remuneración básica unificada mensual; así como en el caso en que corresponda, por el valor del precio de la adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo siguiente.

Presentada la documentación completa en el Departamento de Planificación, la resolución deberá emitirse en un plazo no mayor de 60 días.

Artículo 9.- Reposición y Apelación.- Sin perjuicio de la posibilidad de plantear un recurso de Reposición ante la Dirección de Planificación, el administrado que se encontrare inconforme con la resolución de la Autoridad Administrativa Competente, podrá apelar de la resolución a través de esa Dirección, para ante el Alcalde Cantonal, cuya resolución causará estado en el ámbito administrativo.

Artículo 10.- Precio de la adjudicación.- La resolución por la que la Autoridad Administrativa Competente adjudica un excedente genera la obligación de su beneficiario de pagar el precio de adjudicación de conformidad con las siguientes reglas:

a) Cuando el proceso de regularización sea de iniciativa del administrado, al valor del precio de adjudicación del excedente constante en el informe preceptivo, se aplicará la siguiente tabla de descuentos :

Rango	Valor del precio de adjudicación del excedente		Descuento
	Desde	Hasta	
1	$0,00	$ 10.000,00	95%
2	$ 10.000,01	$ 30.000,00	90%
3	$ 30.000,01	$ 50.000,00	85%
4	$ 50.000,01	$ 150.000,00	80%
5	$ 150.000,01	$ 300.000,00	75%
6	$ 300.000,01	En adelante	70%

b) Cuando el proceso de regularización sea de oficio, no habrá lugar a descuentos.

Los valores provenientes de los procesos de adjudicación a los que se refiere esta Ordenanza deberán contabilizarse para destinarlos a una partida presupuestaria para la adquisición de terrenos a fin de constituir un banco de tierras para la inversión en viviendas de interés social.

Artículo 11.- De la inscripción.-

1. Cancelados los títulos de crédito correspondientes, éstos se protocolizarán junto con la resolución de la Autoridad Administrativa Competente, para su inscripción en el Registro de la Propiedad; y,

2. El administrado, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad, entregará copia certificada de la protocolización a la Autoridad Administrativa Competente, la que informará a la Dirección de Catastros y Avalúos, a efectos de la actualización catastral correspondiente.

Artículo 12.- Prohibición de inscripción.- En ningún caso el Registrador de la Propiedad inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente o disminución ha concluido, a no ser que se trate de los casos de exclusión establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 13.- Informe al Concejo Municipal.- Cuando se trate de excedentes o disminuciones que superen el cincuenta por ciento de la superficie original constante en el respectivo título de dominio en suelo urbano, o el ciento por ciento de la superficie original que conste en el respectivo título de dominio en suelo rural, la Autoridad Administrativa Competente informará al Concejo Municipal sobre el requerimiento realizado, sin perjuicio de proceder con el trámite administrativo correspondiente.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Primera.- En caso de que en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total se detectare un excedente, en ningún caso se aplicarán descuentos para efectos de adjudicación, de tal modo que los precios de expropiación y adjudicación se calcularán en base al avalúo comercial del área de terreno.

Segunda.- Derógase el inciso segundo del literal a) y el inciso segundo del literal b) del artículo 143 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.

Tercera.- Si como resultado de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecieren márgenes de tolerancia distintos a los fijados en esta Ordenanza, los mismos se ajustarán a los que fueren establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.-

Encárguese a la Dirección de Planificación a través de la Sección de Territorio y Vivienda, la implementación, elaboración de formularios y dispositivos informáticos para la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

Dado en Ambato, a los veinte días del mes de noviembre de dos mil doce.

Arq. Fernando Callejas Barona
Alcalde de Ambato

Lic. Mery del Carmen Navas P.
Secretaria (e) del Concejo Municipal

CERTIFICO.- Que la **ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN AMBATO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Ambato, en sesiones ordinarias de los días martes 2 de octubre y 20 de noviembre de 2012, habiéndose aprobado su redacción en la última de las sesiones indicadas.

Lic. Mery del Carmen Navas P.
Secretaria (e) del Concejo Municipal

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO.-
Ambato, 22 de noviembre de 2012

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la **ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN AMBATO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN,** al señor Alcalde para su sanción y promulgación.

Lic. Mery del Carmen Navas P.
Secretaria (e) del Concejo Municipal

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN AMBATO.-
Ambato, 23 de noviembre de 2012

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

Arq. Fernando Callejas Barona
Alcalde de Ambato

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO ALCALDÍA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor arquitecto Fernando Callejas Barona, Alcalde de Ambato, el veintitrés de noviembre de dos mil doce.- CERTIFICO:

Lic. Mery del Carmen Navas P.
Secretaria (e) del Concejo Municipal

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO SECRETARÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

La presente Ordenanza, fue publicada el veintiséis de noviembre de dos mil doce a través del dominio web de la Municipalidad de Ambato, www.ambato.gob.ec.-CERTIFICO:

Lic. Mery del Carmen Navas P.
Secretaria (e) del Concejo Municipal

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO SECRETARÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

UNIDAD CENTRAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN ADM-7-2012
REF: 020-B 200.423

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO 50461

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 568

23 NOV 2012

Doctor
Ángel Polibio Chaves
Procurador Síndico
Doctor
Hernán Salazar
Registrador Municipal de la Propiedad
Arquitecto
Manuel Guzmán Aguilar
Director de Avalúos
Ciudad

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del día martes 20 de noviembre de 2012, acogiendo el contenido del informe 015 de la Comisión de Obras Públicas; y, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 letras a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "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"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares", así como también, de conformidad con lo que establece el inciso final del artículo 481 del mismo cuerpo legal señalado que dice: "… Por excedentes o diferencias se entenderían todas aquellas superficies de terrenos que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido medido cobrándole al precio de mercado", RESOLVIÓ aprobar en segunda y definitiva discusión la "Ordenanza que determina el Régimen Administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato, provenientes por errores de medición.-Notifíquese.

Atentamente,

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Lic. Mery del Carmen Navas P.
Secretaria (e) del Concejo Municipal

C. Planificación Régimen Urbanístico Archivo RC.

UNIDAD CENTRAL DE
DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN ADM-7-2012
REF: ORD. # 200.423

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 438

Doctor
Ángel Polibio Chaves
Procurador Síndico
Ciudad

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del día martes 2 de octubre de 2012, acogiendo el contenido de su oficio AJ-12-2865; y, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 letras a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización que estipula: "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"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; en concordancia con lo que determina el artículo 322, primer inciso, del mismo cuerpo legal señalado que dice: "(Decisiones legislativas).- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros…", RESOLVIÓ aprobar en primera discusión la "Ordenanza para la aplicación del inciso final del artículo 481 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".- Notifíquese.-

Atentamente,

Lic. Mery del Carmen Navas P.
Secretaria (e) del Concejo Municipal

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

C. Avalúos Planificación Archivo RC

Gladys V.
2012-10-03

INFORMATION ONLY

UNIDAD CENTRAL DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
ARCHIVADO EN Adm- 1-3
REF: ORD. # 200-423

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
ALCALDÍA

DA-13-0078

23 ENE 2013

Arquitecta
Mariana Ortiz
Directora de Planificación
Arquitecto
Manuel Guzmán
Director Catastros y Avalúos
Doctor
Ángel Polibio Chaves
Procurador Síndico Municipal
Presente

De mi consideración:

En atención al contenido del oficio AJ-13-232 de enero 18 de 2013, suscrito por el Doctor ángel Polibio Chaves, Procurador Síndico Municipal, para su conocimiento y ejecución adjunto la Resolución Administrativa DA-13-013, mediante la cual se expide los criterios de aplicación de la Ordenanza que determina el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en el Cantón Ambato, provenientes de errores de medición, y para lo cual se servirá cumplir con las disposiciones legales pertinentes.

Atentamente,

Arq. Fernando Callejas Barona

Alcalde

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO • MUNICIPALIDAD DE AMBATO • ALCALDIA

Anexo lo indicado
c.c. Balcón de Servicios.- Anexo Resolución Administrativa
FCB/Catasra
22/01/13

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DA-13-013

ARQ. FERNANDO CALLEJAS BARONA
ALCALDE DE AMBATO

Considerando :

Que, el 23 de noviembre del 2012 se promulgó la **ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN AMBATO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN;**

Que, en el curso de los días posteriores a su promulgación, se ha podido detectar que existen algunos inconvenientes para la aplicación de la referida ordenanza que solamente han podido advertirse en el trámite de casos concretos presentados en las distintas dependencias municipales;

Que, es necesario adecuar las normas establecidas con las realidades que se presentan al momento de su aplicación, con el fin de atender en forma oportuna y adecuada los requerimientos de los administrados, por lo que la aplicación de la ordenanza requiere establecer criterios de aplicación, los mismos que deben constar en acto legislativo del propio órgano del que dimanó la norma, por lo que se ha remitido al Concejo Municipal un proyecto de reforma a la referida ordenanza, en el que se encuentran recogidos los referidos criterios de aplicación;

Que, los excedentes o diferencias de áreas de terreno no devienen únicamente de error de medición, sino de la falta de precisión de los términos en los que convinieron las partes realizar las transferencia de dominio de bienes inmuebles;

Que, la precisión de los resultados de toda medición puede verse afectada por factores naturales, causados por variaciones meteorológicas; instrumentales, que obedecen a la imperfección de los instrumentos de medición; o, personales, derivados de las limitaciones de quien realiza la medición;

Que, al momento se encuentran en trámite múltiples requerimientos ciudadanos para regularizar los excedentes o diferencias que se han detectado al contrastar los títulos de propiedad con los datos catastrales o las medidas reales obtenidas mediante el levantamiento planimétrico de los predios, por lo que los distintos departamentos administrativos han solicitado al Alcalde orientar los procesos de atención de las solicitudes que se encuentran en trámite;

Que, la letra w) del artículo 60 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, concede al Alcalde la facultad para dirigir y supervisar las actividades de la Municipalidad, coordinando y controlando el funcionamiento de los distintos departamentos;

En ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 9 y las letras b) e i) del artículo 60 del COOTAD,

Resuelve:

Expedir los siguientes criterios de aplicación de la **ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN AMBATO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN:**

Artículo 1.- Para el trámite de las distintas solicitudes que se han presentado para la regularización de los excedentes o diferencies de área que se han detectado entre la que consta en el título de propiedad y la que consta en el Catastro Municipal o se ha obtenido por una medición practicada por la Municipalidad, se ha de considerar

que tales diferencia o excedentes pueden obedecer a errores de medición o a imprecisión de la superficie en el propio título traslaticio de dominio.

Artículo 2.- Para atender las solicitudes de regularización, se han de aplicar los márgenes de tolerancia establecidos en el artículo 2 de la ordenanza cuando se trata de aquellos casos en los que en el título no se ha determinado con precisión el área del predio, pues en él se encuentran expresiones como "aproximadamente", "más o menos" u otras de sentido similar.

Artículo 3.- En aquellos casos en los que en el título consta determinada el área, incluso con especificación de linderos dimensionados, se presumirá la existencia de excedente o disminución, cuando realizada la medición por parte de la Municipalidad, se presentaren diferencias provenientes de errores de medición que superen los márgenes de error que se señalan a continuación :

AREAS URBANAS :

SUPERFICIE	MARGEN DE ERROR ADMISIBLE
Menor a 200 m2	3.0%
Mayor a 200 m2 hasta 1000 m2	2.5%
Mayor a 1000 m2	2.0%

AREAS RURALES

SUPERFICIE	MARGEN DE ERROR ADMISIBLE
Menor a 10.000 m2	7.0%
Mayor a 10.000 m2 hasta 50.000 m2.	6.0%
Mayor a 50.000 m2	3.0%

Artículo 4.- Cuando se hubiere detectado diferencias o excedentes inferiores a los márgenes de tolerancia o de error establecidos, el servidor que hubiere detectado su existencia, de oficio, lo comunicará a la Dirección de Catastros y Avalúos con el fin de que se proceda sin más formalidad a la rectificación respectiva en el Catastro. Una vez practicada la corrección catastral se notificará del particular al Registrador de la Propiedad, para la modificación de la historia de dominio del predio para todos los efectos legales consiguientes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- En el caso de que se tratare de solicitudes que se encuentran en trámite, no obstante que al momento cuenten con informe favorable de Asesoría Jurídica respecto del área del predio, emitido de acuerdo con la normatividad aplicable antes del 23 de noviembre del 2012, serán resueltos por la Dirección de Planificación de acuerdo a las normas vigentes a la fecha en la que se expida la correspondiente resolución, por lo que, de ser el caso, se podrá solicitar a Asesoría la revisión del criterio ya emitido.

Segunda.- Mientras se procede a la aprobación de las reformas a la ordenanza respectiva, las disposiciones de la presente resolución en lo que fuere pertinente, se aplicarán también a los casos de fraccionamientos, urbanizaciones, lotización, reestructuración parcelaria, urbanización e integración de parcelas.

Tercera.- La presente resolución se aplicará hasta que entre en vigencia la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE DETERMINA EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DEÁAREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN AMBATO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN.**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
ALCALDÍA

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha. Encárgase de su ejecución a los señores Directores de Planificación, Catastros y Avalúos y Asesoría Jurídica, así como al responsable del Balcón de Servicios.

Dada en Ambato a los veintitrés días del mes de enero de dos mil trece.

Arq. Fernando Callejas Barona
Alcalde de Ambato

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDIA
MUNICIPALIDAD DE AMBATO

Luis Guillermo Miranda Núñez
ABOGADO
MAT. 18-2012-108
FORO DE ABOGADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

ASAMBLEA NACIONAL

Quito, 23 de noviembre de 2012
Oficio No. 00146-2012-FG-AN

Arquitecto
Fernando Cordero
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Reciba un cordial saludo. En mi calidad de asambleísta y en uso de mis facultades constitucionales y legales, presento a usted la siguiente propuesta de ley denominada: "**Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización**" (COOTAD), con el número de firmas legales requeridas, a fin de que ordene a la Secretaría General que distribuya el proyecto a todos los asambleístas, difunda públicamente su contenido en el portal web oficial de la Asamblea Nacional y se remita inmediatamente el proyecto al Consejo de Administración Legislativa (CAL) a fin de que sea calificado.

Por la favorable atención que se sirva dar a la presente anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ing. Fernando Gonzalez
Asambleísta

ASAMBLEA NACIONAL
Fernando Gonzalez Mirabal
ASAMBLEISTA POR PICHINCHA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización más conocido como COOTAD se creó con el objetivo de guardar conformidad con la Constitución del 2008, establecer una nueva organización territorial del Estado e incorporar nuevas competencias a los Gobiernos Autónomos Descentralizados. No obstante y como toda norma jurídica se encuentra sujeto a permanente análisis, a fin de observar si las normas que lo componen se adecuan al marco constitucional y fundamentalmente al Estado de derechos y justicia consagrado en el Artículo 1 de la vigente Constitución.

A pesar de que algunas disposiciones de este Código han sido consideradas como positivas para el desarrollo de los GAD`S, es evidente que con su aplicación diaria se van descubriendo una serie de falencias, especialmente en lo relacionado a tres aspectos como lo constituyen: el artículo 424 que establece el porcentaje de área verde fraccionada, el artículo 481 que regula la compraventa de fajas y lotes y el artículo 515 que trata sobre el sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales.

El articulo 424 señala: "**Porcentaje del área verde fraccionada.-** En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, **se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado**, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral."

La problemática del citado artículo reside en que respecto a las zonas urbanas es lógico y necesario que se considere *que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo se entregue a la municipalidad mínimo el diez máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales*, pero esta normativa [illegible]

debe aplicarse de ninguna manera en las zonas rurales en donde las tierras deberían ser destinadas fundamentalmente a actividades agrícolas. En este sentido es ilógico pensar que en la zona rural se realicen urbanizaciones por cuanto estas generalmente se levantan en zonas urbanas; en el caso del fraccionamiento del suelo en la zona rural es evidente que si se producen como resultado de compraventas, herencias o donaciones de padres a hijos se los está perjudicando grandemente ya que deben dejar hasta el veinte por ciento por concepto de área verde, por ello varios Municipios del país en base a esta disposición se encuentran actualmente perjudicando a miles de ecuatorianos que viven en la zona rural y hacen de la agricultura su principal sustento, situación que afecte grandemente a la economía del agricultor y campesino que han sido olvidados por el Estado central.

Por este motivo es imperioso y urgente que el artículo 424 del COOTAD se lo aplique única y exclusivamente en zonas urbanas, mientras que en las zonas rurales se exonere de dejar áreas verdes y comunales en todo proceso de fraccionamiento o urbanización del suelo que sean resultado de compra venta, herencia o donación.

Respecto al artículo 481 del COOTAD que regula la compraventa de fajas o lotes en su primer inciso señala: "**Compraventa de fajas o lotes.-** Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición." El primer inciso de este artículo es de una claridad meridiana al señalar que estas compraventas **se refieren exclusivamente a los terrenos que son de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos**, mas no a los terrenos que son de propiedad de personas particulares. No obstante el problema jurídico del artículo indicado se suscita cuando en su inciso final señala:

"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. **Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.**"

El problema de este artículo radica en que tratándose de los terrenos pertenecientes a personas particulares los excedentes que se producen por errores de medición se los está considerando como de propiedad municipal y

según equivocados criterios los municipios deberían adjudicar a los propietarios cobrándoles al precio de mercado, aspecto injusto, ya que la norma exclusivamente se la debe aplicar cuando en terrenos de propiedad de los gobiernos municipales se presentan excedentes por errores de medición.

Por esta circunstancia se han presentado equivocadas interpretaciones de algunos Gobiernos Municipales que en base a consultas efectuadas a la Procuraduría General del Estado han venido cobrando a la ciudadanía precios exagerados establecidos al precio de mercado. La Procuraduría General del Estado al absolver varias consultas de diversos Municipios, ha interpretado este inciso final en el sentido que: "...se concluye que los excedentes a los que se refiere el artículo 481 del COOTAD, constituyen bienes municipales y por tanto su transferencia se debe efectuar por parte de la municipalidad en la forma dispuesta por el inciso final de dicha norma, que prevé que se debe adjudicar el excedente al propietario del lote que ha sido mal medido, cobrándole el precio del mercado, lo que constituye una venta que deberá ser instrumentada en escritura pública que posteriormente deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, de conformidad con los artículos 1740 y 702 del Código Civil, respectivamente." Esto significa que si a una persona por cualquier circunstancia el lote de su propiedad ha sido mal medido produciéndose un excedente, este excedente constituiría un bien municipal, aspecto inconstitucional e ilegal ya que de procederse de esta manera se atentaría en contra de la propiedad privada. Además hay que considerar que las técnicas utilizadas en la medición a los terrenos han ido variando con el pasar del tiempo, actualmente con métodos más avanzados, pero eso no significa que la propiedad de estos terrenos ha sido sustituida simplemente los métodos de medición son distintos.

Hay que indicar que algunos municipios del país ya han procedido a actuar conforme al criterio del Procurador dándose el caso que los perjudicados han erogado miles de dólares en pago a las municipalidades, lo cual constituye un abuso en contra de los ciudadanos del país.

Es preciso reiterar que el artículo 481 se refiere exclusivamente a terrenos de propiedad municipal, pero al extender su aplicación a bienes de los particulares han provocado que el pago por los excedentes constituya ***una verdadera confiscación*** en contra de los ciudadanos lo cual constituye una aberración, un atentado al Estado de derechos y justicia que debe imperar en el país y no quedar como un simple membrete. Por ello la Asamblea Nacional debe dar soluciones inmediatas a este gravísimo problema de carácter social que

perjudica a todos los ecuatorianos que posean tierras en sus respectivas jurisdicciones cantonales. En tal sentido con el proyecto de reforma se pretende aclarar y dejar sentado que los excedentes a que se refiere el artículo 481 sólo es en el caso de que los mismos sean bienes municipales y no en el evento de que existan excedentes que pertenezcan a la propiedad privada. Es así que en el caso de existir excedentes en la propiedad de los particulares estos se deban ceñir exclusivamente a las normas que establece el Código Civil más no a las disposiciones del artículo 481 del COOTAD.

Es necesario manifestar que el Estado no puede enriquecerse injustificadamente a costa del bolsillo del pueblo ecuatoriano por ello en la ley reformatoria se establece que los Municipios que han cobrado por concepto de excedentes en las compraventas de propiedad de las personas particulares deberán devolver inmediatamente el dinero a los perjudicados.

El *tercer punto de la reforma* al COOTAD es respecto al impuesto a los predios rurales y específicamente a la norma contenida en el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial que señala como *sujeto pasivo de este impuesto a los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas*. La problemática de este artículo radica en lo siguiente: "Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, **maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales...**" Es lamentable que el COOTAD por concepto de este impuesto considere como elementos de la propiedad rural a la maquinaria agrícola, los semovientes, las plantaciones agrícolas y forestales, que ninguna relación tienen con el objeto de este impuesto. Debido a este texto se ha perjudicado a cientos de miles de campesinos, agricultores y demás propietarios de tierra rurales que ven como en lugar de incentivar la agricultura se la va destruyendo con la implantación equivocada y exagerada de este impuesto.

No se puede concebir que cualquier maquinaria o semoviente sea objeto de este impuesto ya que esto es degradar la concepción jurídica y la esencia del impuesto a los predios rurales. Con estos antecedentes es fundamental que la Asamblea Nacional rescate la esencia de este impuesto y elimine de los elementos que integran la propiedad rural a la "maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales" por ser ajenos a la concepción misma de lo que debe ser el impuesto a los predios rurales y el contenido altamente lesivo para los intereses del pueblo ecuatoriano, en

consecuencia se presenta este Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República señala que: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia..."

Que, el artículo 11 numeral 9 de la Constitución manifiesta que: "El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución dice: "Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental."

Que, el artículo 323 de la Constitución señala: "Se prohíbe toda forma de confiscación."

Que, el artículo 424 del COOTAD que regula al área verde fraccionada que debe ser entregada a los municipios, se lo debería aplicar exclusivamente en la zona urbana, mas no en las zonas rurales en donde se está generando un gran perjuicio económico especialmente a sectores como los campesinos y agricultores.

Que, es necesario dar soluciones inmediatas al grave problema social originado por el artículo 481 del COOTAD que se refiere a la compraventa de fajas y lotes, fundamentalmente en su inciso final que trata sobre los excedentes o diferencias resultantes de los errores de medición.

Que, algunos Municipios en base a un equivocado criterio de la Procuraduría General del Estado han cobrado a la ciudadanía pagos por excedentes que se encuentran en terrenos de propiedad privada, perjudicando sin sustento constitucional, legal, moral y ético a miles de ciudadanos en todo el país.

Que, el artículo 515 del COOTAD regula al sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales y ha establecido como elementos que integran la propiedad rural a más de la tierra y edificios a: "maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.", lo cual desvirtúa la esencia, concepción y contenido de lo que debe ser este impuesto que únicamente debe ser dirigido a tierras y edificios.

Que, producto de la aplicación de este impuesto se constituye en uno de los factores que contribuyen a la destrucción de la agricultura en vez de incentivarla siendo perjudicados millares de ecuatorianos.

Que, el artículo 410 de la Constitución manifiesta: "El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria.
Que, el COOTAD debe adecuar su normativa a los intereses de los habitantes de la nación y no ser sujeto de equivocadas interpretaciones normativas.

La Asamblea Nacional en uso de sus facultades legales y constitucionales, expide la siguiente:

LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Art. 1.- A continuación del segundo inciso del artículo 424 agréguese el siguiente inciso:

"Las disposiciones contenidas en este artículo y su procedimiento se aplicará exclusivamente en el área urbana, siendo prohibida su aplicación en las zonas rurales de la jurisdicción cantonal. En tal sentido se exonera de la contribución para áreas verdes y comunales en todo proceso de fraccionamiento o urbanización del suelo que sean resultado de compra venta, herencia o donación en la zona rural de los Gobiernos Municipales."

Art. 2.- Sustitúyase el segundo inciso del artículo 481 por el siguiente:

"En tratándose de bienes municipales por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias de bienes municipales se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio del avalúo catastral. "

Art. 3.- Al final del artículo 481 agréguese el siguiente inciso:

"En el caso de los excedentes o diferencias que se produzcan en los terrenos pertenecientes a personas particulares se estará a lo dispuesto en las disposiciones del Código Civil"

Art. 4.-Sustitúyase el artículo 515 por el siguiente:

"Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra y edificios."

Art. 5.- En el artículo 520 suprímase lo siguiente:

"1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;"

Disposición Transitoria: "Los Gobiernos Municipales que hayan cobrado desde la vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a personas propietarias de terrenos particulares por concepto de excedentes o diferencias en dichos terrenos procederán a su inmediata devolución a los afectados, caso contrario se destituirán a los funcionarios públicos que se opongan."

Disposición Final.- "Las disposiciones de esta ley entrarán en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial."

"Dado y suscrito en la Asamblea Nacional ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los...días del mes... de dos mil..."

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

ASAMBLEÍSTAS QUE RESPALDAN EL PROYECTO DE LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

NOMBRE	FIRMA
FERNANDO GONZALEZ	
MARCO MURILLO	
CESAR GUARERA	
Andrés Bermeo V.	
Andrés Páez	
César Montúfar	

ASAMBLEA NACIONAL
Fernando González Mayorga
ASAMBLEÍSTA POR PICHINCHA

Dir. Juan Murillo Nº 21-146 y San Gregorio Edificio INNADEP Tel. 02 3991658
E-mail: asambleista.fmgonzalez@hotmail.com
Blog: http://asambleanacional.gov.ec/blogs/fernando_gonzalez
Facebook: [illegible]
Twitter: [illegible]