

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 052-A-GADMT

Lic. Carlos Guevara
ALCALDE DE TENA

CONSIDERANDO

Que, mediante memorando 985-GADMT-DGT-2021, del 24 de noviembre de 2021, la Dirección de Gestión de Territorio, comunica que la Unidad de Avalúos y Catastros, de acuerdo al Informe de Regulación Urbana 000111-2021, hace conocer que el predio urbano de la señora Robalino Paucar Marcia Asunción, ubicado en las calles Cuenca y Luis Hurtado, tiene un excedente de superficie de 21,00 m², el mismo que de acuerdo a los artículos 255, 256, 257 y 258 de la Ordenanza Municipal 088-2021 que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el Periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2033, compete la regularización a favor de su propietaria;

Que, el artículo 255 de la Ordenanza señalada, indica: **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO.**- Para la regularización de excedentes o diferencias de superficies en terrenos urbanos y rurales provenientes de errores de cálculo, se entenderá como excedentes de un terreno a las superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados que superen el área original, que conste en su título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada por errores de cálculo o de medidas. Aquellas áreas definidas como excedentes que forman parte del lote, al no tener determinaciones materiales de división, deberán ser rectificadas y regularizadas en el catastro y en el Registro de la Propiedad. Las diferencias se definirán a las superficies faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición municipal realizada;

Que, el artículo 256 de la Ordenanza ibídem manifiesta: **INFORME TÉCNICO.**- Los excedentes y diferencias serán establecidos por la unidad municipal de catastros, observando el error técnico de medición (ETM) establecido en esta ordenanza y las normas técnicas nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos, rurales y avalúos. (Acuerdo 026-2016, MIDUVI). Esta instancia municipal elaborará un informe técnico dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el ETM por iniciativa municipal o del administrado, donde se detalle: la superficie del excedente o diferencia y el avalúo del lote. Para el caso de diferencias, en el informe solo se detallará la superficie del excedente o diferencia.

Que el artículo 257 de la Ordenanza ibídem expresa: **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE SUPERFICIE QUE SUPERA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICION (ETM).**- En el caso de excedentes de superficie que superen el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM con relación al título de dominio, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición y avalúo del lote a ser regularizado. Los actos de rectificación de superficies referidos en esta Ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Que, el artículo 258 de la Ordenanza en mención dispone: **ERROR TÉCNICO DE MEDICION (ETM).**- El error técnico de medición (ETM) aceptable por el GAD Municipal, estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición

realizada por la Municipalidad y comparada con la superficie que consta en el título de dominio. Para los predios ubicados en el suelo urbano se considerará el ETM, en un porcentaje de hasta el 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio;

Que, el artículo 60 del COOTAD señala: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

RESUELVE

1. Autorizar la regularización del excedente de superficie del predio urbano constante en el Informe de Regulación Urbana 000111-2021, a favor de la señora Robalino Paucar Marcia Asunción, el mismo que se encuentra ubicado en las calles Cuenca y Luis Hurtado, en un área de 21,00 m²,
2. Disponer se realice esta regularización en el catastro municipal y en el Registro de la Propiedad, cuyos datos técnicos son los siguientes:

LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte, Calle Luis Hurtado, en 8,81 metros

Sur, Lote No. 2-B, en 8,83 metros.

Este, Calle Cuenca, en 13,31 metros.

Oeste, Propiedad particular, en 12,63 metros.

Superficie total actual: 114,00 metros cuadrados.

Superficie anterior (con escritura): 93,00 metros cuadrados.

Excede de superficie: 21,00 metros cuadrados.

10% Error Técnico de Medición: 9,30 metros cuadrados.

Valor excede de superficie: 21,00 m². (ES) – 9,30 m² (ETM).= 11,70 m². X 160,00

USD cada metro cuadrado = 1.872,00 USD (**MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES**).

Tena, 23 de noviembre de 2021.

Lic. Carlos Guevara
ALCALDE DE TENA

Enviado a:

Secretaría Técnica de Planificación Cantonal

Registro de la Propiedad

D. Gestión de Territorio

U. Avalúos y Catastros

Sra. Robalino Paucar Marcia Asunción

Archivo