



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ALCALDÍA 069-2019

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula: *“Los gobiernos autónomos de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;*
- Que** el artículo 426 de la Constitución ibídem, dice: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución (...)”;*
- Que** que el artículo 238 de la Constitución ibídem, establece: *“Los Gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...”;*
- Que** el artículo 82 de la Constitución ibídem, establece: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;*
- Que** el numeral 23 del artículo 66 de la Constitución ibídem, estipula: *“El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo”;*
- Que** el numeral 5 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: *“En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que mas favorezca su efectiva vigencia”;*
- Que** el numeral 3 del artículo 11 de la Constitución ibídem, establece: *“Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.”*



Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento”;

- Que** en el inciso primero de artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo (...)”;*
- Que** en el inciso segundo del artículo 481.1 del Código ibídem, dispone: *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. (Inciso segundo sustituido por Disposición Reformativa Segunda de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 711 de 14 de marzo del 2016)”;*
- Que** en el inciso primero del artículo 481 del Código ibídem, establece: *“Para los efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición...”;*
(...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición 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 mediación anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas...”;
- Que** en el literal a) del artículo 57 del Código ibídem, de las atribuciones de Concejo, establece: *“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;*
- Que** en el literal c) del artículo 54 del Código ibídem, de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, prescribe: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*



- Que** en el inciso primero de artículo 5 del Código ibídem, dice: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”;*
- Que** el inciso tercero del artículo 5 del Código ibídem, dice: *“La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución o la ley”;*
- Que** el artículo 715 del Código Civil, prescribe que: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”;*
- Que** el artículo 599 del Código Civil, prevé 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** mediante Expediente 020-2018 EXCEDENTES se acepta a trámite la solicitud del señor Miguel Ángel Estupiñán Flores, mandatario de LAURENTIUS ANDREAS VAN WEERDENBURG de nacionalidad holandesa en su calidad de Administrador y único socio de la compañía TUPIGACHI PROPERTY LIMITED, y pide se adjudique el excedente en posesión al inmueble de su propiedad, ubicado en el barrio Granobles, parroquia de Tupigachi, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha;
- Que** en el artículo 13 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 8 de octubre del 2015, determina los requisitos para la adjudicación de excedentes;
- Que** el artículo 15 de la Ordenanza ibídem, determina: *“Procedimiento.- La regularización de excedentes o diferencias que superen el error técnico de*



medición, será determinado vía Resolución Administrativa, emitida por la máxima autoridad del ejecutivo o su delegado...";

Que mediante Declaración Juramentada, protocolizada el 1 de octubre de 2019, ante la Doctora Lucia Margarita Giler Vera, Notaria Pública Segunda del Cantón Pedro Moncayo, comparece el señor Miguel Ángel Estupiñán Flores, a nombre y representación del señor LAURENTIUS ANDREAS VAN WEERDENBURG, ADMINISTRADOR DE LA COMPAÑÍA TUPIGACHI PROPERTY LIMITED, conforme consta del Poder Especial que se agrega como habilitante, declara bajo juramento lo siguiente: a) Mi representado es propietario de un lote de terreno de la superficie de: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS; ubicado en el sector rural, de la parroquia Tupigachi, Cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha; adquirido mediante compra a los cónyuges Santiago Ponce Rose y Verónica del Carmen Morales León, según consta de la escritura pública otorgada el doce de noviembre del dos mil tres, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Moncayo el cuatro de diciembre del dos mil tres. De acuerdo a las cláusulas que se determina en dicho instrumento, del cual se desprende que la propiedad fue adquirida, con la superficie de 22,88 hectáreas, como cuerpo cierto dentro de los siguientes linderos: NORTE, Con la hacienda Génova, zanja de por medio; SUR; Quebrada "Los Jirones"; ESTE; Terrenos de la Empresa "Rosas de los Andes" y "Aaasa Corporación S.A.", camino de por medio; y OESTE: Terrenos de propiedad de "Valorvest C. Ltda."; b) Que con el levantamiento efectuado y la determinación de dimensiones y superficie no afecta las propiedades de ningún colindante o a terceros, c) Que no mantengo reclamo o discusión así como tampoco existe otro propietario legítimo sobre el bien ni derecho real alegado, d) asumimos toda la responsabilidad por cualquier divergencia o conflicto que pudiera derivarse de la presente declaración o de la actualización de datos, eximiendo y liberando expresamente de toda responsabilidad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo. f) Que nos encontramos en posesión del excedente por más de cinco años.

Que comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte los cónyuges Santiago Ponce Rose y Verónica del Carmen Morales León y el señor Sebastián Ponce Holguín, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados los primeros y soltero el último. Los dos primeros comparecen por sus propios y personales derechos y por los que



representa en la sociedad conyugal por ellos conformada y el último, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "LOS VENDEDORES"; y por otra, la Doctora Dayra Jaramillo Bahamonde, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, en su calidad de apoderada especial de la compañía TUPIGACHI PROPERTY LIMITED, a quien en lo posterior se le denominará "LA COMPRADORA". Las partes contratantes tienen capacidad suficiente para contratar y obligarse. **Segundo.- Antecedentes: Dos. uno.-** Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Fabián Solano, la señora Dolores Elena Ponce García, los cónyuges Galo Miguel Khalife Moronga y María Victoria Ponce García y otros en calidad de vendedores, dan en venta y enajenación perpetua a favor de los señores Sebastián Ponce Holguín y Santiago Ponce Rose en forma proindiviso y por partes iguales, un lote de terreno de una superficie de veinte y cinco hectáreas treinta y ocho áreas (25,38 Has.), desmembrado del inmueble de su propiedad denominado "Hacienda Granobles", ubicado en el sector rural de la parroquia de Tupigachi del Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha. **Dos. dos.-** mediante certificado de avalúos y catastros número cero cero cuatro uno cuatro emitido por el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el cinco de febrero del año dos mil dos, el mencionado Concejo autoriza a los vendedores el fraccionamiento de un lote de terreno de veinte y cinco mil metros cuadrados esto es de, dos hectáreas cincuenta áreas del lote de terreno descrito en el numeral anterior. Acto que se ratifica con el certificado otorgado por el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, de fecha veinte y cinco de septiembre de dos mil tres, signado con el número cero cero tres cuatro cero, que se adjunta. **Dos. tres.-** Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el dieciocho de febrero del dos mil dos, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito. Doctor Remigio Poveda Vargas, los señores Sebastián Ponce Holguín, Santiago Ponce Rose y otros en calidad de vendedores dan en venta y enajenación a favor VALORES E INVERSIONES VALORVEST C. LTDA., un lote de terreno de veinte y cinco mil metros cuadrados esto es, dos hectáreas cincuenta áreas (2.50 Has.) de las veinte y cinco hectáreas treinta y ocho áreas del inmueble de su propiedad, quedando un sobrante o remanente de veinte y dos hectáreas ochenta y ocho áreas (22.88 Has.). **Tercero.- Compraventa:** Con los antecedentes anteriormente expuestos, "LOS VENDEDORES" dan en venta y enajenación perpetua a favor de "LA COMPRADORA", un lote de terreno, denominado "SAN PEDRILLO", ubicado en el sector rural de la Parroquia de Tupigachi, del Cantón Pedro Moncayo,



Provincia de Pichincha. La superficie más o menos aproximada del lote de terreno es de veinte y dos hectáreas ochenta y ocho áreas (22,88 Has.). Los linderos generales del inmueble objeto de la compraventa son los siguientes: POR EL NORTE: Con la "Hacienda Génova", zanja de por medio; POR EL SUR: Quebrada "Los Jirones"; POR EL ESTE: Terrenos de las empresas "Rosas de los Andes" y "Aaasa Corporation S.A.", camino de por medio; y, POR EL OESTE : Terrenos de propiedad de "Valorvest C. Ltda." celebrada en escritura pública el 12 de noviembre de 2003, ante el Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita el 4 de diciembre de 2003.

Que mediante Informe de Regularización Municipal I.R.M H-669 de fecha 26 de noviembre de 2018, la Dirección de Planificación emite informe de que el terreno se encuentra en zona agrícola tecnificada, Urbana.

Que la Dirección de Avalúos y Catastros, emite informes favorables: a) *Informe 001-2019 (X019-AYC-GAD-MPM-2018) que textualmente dice: "Las dimensiones que se tomaron en campo coinciden con el levantamiento presentado, como se especifica en el cuadro b) los linderos se encuentran consolidados con zanjas. Por lo tanto el levantamiento se encuentra dentro de los linderos consolidados generales del título de propiedad original del año 2003, se ajusta a lo estipulado en el artículo 481.1 de COOTAD;*

Que mediante memorando No GADMPPM-SM-298-2019, de fecha 22 de octubre de 2019, suscrito por el Ab. Rothman Romero Proaño, Procurador Síndico, que en su parte pertinente manifiesta: *"Revisada la documentación del presente expediente (...) por los que en base al análisis de la documentación adjunta al expediente y las normas legales antes señaladas esta Procuraduría Síndica emite **INFORME FAVORABLE** sobre el expediente de **EXCEDENTES No. 020-2018**, a fin de que se continúe su tramitación, dictando la Resolución correspondiente";*

En uso de las facultades constitucionales y legales conferidas,

RESUELVO:

ARTÍCULO 1.- ADJUDICAR, CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (47.997,37 m²), adscritos al inmueble de 228.800,00 m², dando una superficie



total de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (276.797,37m²) de propiedad del señor Laurentius Andreas Van Weerdenburg, en calidad de Administrador y único socio de la Compañía Tupigachi Property Limited, representada mediante poder especial por el señor Miguel Ángel Estupiñán Flores, adquirido mediante compraventa a los señores Santiago Ponce Rose y Verónica del Carmen Morales León, casados entre si, y al señor Sebastián Ponce Holguín de estado civil soltero, según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, el Doctor Roberto Salgado Salgado, el 12 de noviembre de 2003, e inscrita el 04 de diciembre de 2003, un lote de terreno denominado "San Pedrillo", ubicado en el sector rural de la Parroquia Tupigachi, del Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, según el siguiente detalle: **a)** Los linderos según escritura de compraventa son: Norte.- con la "Hacienda Génova", zanja de por medio; Sur.- Quebrada "Los Jirones"; Este.- Terrenos de la empresa "Rosas de los Andes" y "Aaasa Corporation S.A.", camino de por medio; y, Oeste.- Terrenos de propiedad de "Valorvest C. Ltda."; de una superficie mas o menos aproximada del lote de terreno es de veintidós hectáreas ochenta y ocho áreas (22.88 Has.); **b)** Con la adjudicación se regulariza según los siguientes linderos actuales: **Norte.-** en una extensión de cuatrocientos sesenta metros con cuarenta y nueve centímetros (460,49 m), con propiedad de la señora María de las Mercedes Villacreces; **Sur.-** en una extensión de quinientos noventa y seis metros con noventa y cuatro centímetros (596,94 m), con la quebrada "Los Jirones"; **Este.-** en las extensiones de trescientos cuarenta y cinco metros con cincuenta y siete centímetros (345,57 m), con camino público; y, en trescientos diecinueve metros con ochenta y un centímetros (319,81 m), con la empresa Sisapamba; y, **Oeste.-** en una extensión de quinientos catorce metros con doce centímetros (514,12 m), con Granobles Alto Corp.; **CON UN ÁREA ÚTIL DE DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (264.908,50 m²), ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (11.888,87 m²); DE UNA SUPERFICE TOTAL DE DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (276.797,37 m²).**

ARTÍCULO 2.- COMUNICAR QUE, en caso de existir adulteración de documentos, falsedad de datos, en área, linderos y dimensiones, de conformidad a los planos aprobados en el GADMPM se exime de toda responsabilidad, que es exclusivo de los propietarios y/o el proyectista que presenta.



ARTÍCULO 3.- DISPONER QUE, la presente resolución administrativa, conjuntamente con la planimetría/plano, respectivo se protocolice en una Notaria Pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo.

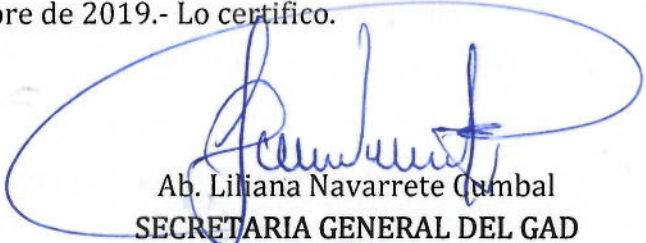
Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, a los 12 días del mes de noviembre de 2019. **EJECUTESE.-**


Sr. Virgilio Andrango Cuascota.

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

RAZÓN:

En mi calidad de Secretaria General del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 12 de noviembre de 2019. Tabacundo a, 12 de noviembre de 2019.- Lo certifico.


Ab. Lilliana Navarrete Cumbal
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

