



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

RESOLUCIÓN No. 2013-GADM-SFD-0270

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SHUSHUFINDI

CONSIDERANDO:

- ✓ **Que**, Mediante oficio sin número de fecha 11 de marzo de 2013, suscrito por el señor Armando Bermeo Sanabri, en el cual, menciona que se le otorgue de manera definitiva el derecho de posesión del terreno que están habitando, terreno donde eventualmente la calle Machala, que nunca se erigió, está posesionado desde el año 2000 hasta la presente fecha.

- ✓ **Que**, mediante informe N° 170-DP-GADM-SFD-2013, del 20 de mayo de 2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega, Director de Planificación Territorial, en el cual, en lo pertinente señala: "...El predio donde se encuentra sentado el señor Armando Bermeo Sanabria, es el terreno donde se conformó la calle Machala según el plano del Barrio, Los Bosques, calle que nunca fue abierta o definida motivo por el cual el solicitante tomó posesión desde el año 2000 hasta la fecha. En el año 2000, el topógrafo del Municipio conjuntamente por el Presidente del Barrio de esa época, decidieron que no podía existir una vía a 20 metros de otra, por lo que optaron en cerrar la calle Machala, en el tramo comprendido entre las arterias Eloy Alfaro y Amazonas, la que al ser inutilizada fue ocupada por el solicitante. Debido a la proximidad que existía entre la calle Portoviejo y Machala y al no tener continuidad esta última, se decidió unificar dicha manzana con la colindante, cerrando un tramo de la calle Machala, creándose ahí dos fajas. En el terreno de una faja, no se encuentra implantada edificación alguna por parte del señor Armando Bermeo, con apego a la ley, pueden ser considerados bienes de dominio privado de la entidad municipal... En el plano municipal del cual se tiene una copia obsoleta, misma que carece de resolución aprobatoria, está definida una vía, misma que desde sus orígenes, no fue abierta... manifestando el solicitante que mantiene posesión porque han efectuado mejoras por más de diez años en dicho predio..., sin haber recibido notificación alguna de la autoridad municipal encargada del control urbano que les haya obligado a retirar a tiempo de la faja de terreno, se torna necesario proceder a la venta de dichos terrenos, conforme lo establece el avalúo comercial que para el efecto fijare la Jefatura de Catastros Municipales... Los remanentes municipales correspondientes a la vía, que se plantean, no permiten actualmente utilizar dicho espacio porque se encuentran ocupados... debe considerarse como fajas municipales, de acuerdo a lo indicado en el Art. 481 del COOTAD, recomendando legalizar el predio que se ha mantenido en posesión del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

colindante...y brindar las facilidades que viabilicen la legalización, ratificándose para ello, al pago comercial legal y estipulado como precio de mercado, el fijado por la Jefatura de Catastros... es necesario exigir al solicitante, como requisito indispensable y preliminar la línea de fábrica, rigiéndose en la normativa para la adjudicación de bienes municipales, debiéndose paralelamente autorizarse el trámite de reestructuración parcelaria conforme lo especifica en el anexo de éste documento, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 470 del COOTAD..."

- ✓ **Que**, mediante informe N° 091-DPT-JAC-GADM-SFD-2013, del 22 de mayo de 2013, suscrito por la Lcda. Mariela Giraldo, Jefa de Avalúos y Catastros, en el cual, menciona: "... que en el Catastro Municipal, se encuentran éstas fajas municipales, consideradas, como bienes mostrencos, un área de 308 m2. ...El cual determina el valor de \$10 por m2., en éste sector homogéneo. ... Se sugiere la reestructuración de manzana (unificación de manzana 4 y 163) determinándose todos en la manzana 04..."
- ✓ Que el lote de terreno, según el informe N° 170-DP-GADM-SFD-2013, del 20 de mayo de 2013, se da el tratamiento de faja de terreno, ubicado contiguo a su lote de terreno de propiedad del señor Armando Bermeo Sanabria, se ha determinado como manzana 4, ubicado en el Barrio, Los Bosques, considerado como un bien de dominio privado, espacio solicitado por el peticionario, es una faja de terreno que existe, que por efectos de cerramiento de una vía que nunca se abrió, debido a la proximidad que existía entre la calle Portoviejo y Machala, al no tener continuidad esta última, se decidió unificar dicha manzana con la colindante, cerrando un tramo de la calle Machala, creándose de esta forma dos fajas de terreno.
- ✓ Que, al estar dicha faja de terreno ocupada por el posesionario, no permite actualmente utilizar dicho espacio, por lo que se ha considerado, como fajas municipales, de acuerdo a lo indicado en el Art. 481 del COOTAD, **pero éste cerramiento no tiene ninguna Resolución de Concejo que permita legalizarlo de una forma planificada y anticipada, más bien informa la Dirección de Plantificación Territorial, que en el plano municipal, del cual existe una copia obsoleta**, misma que carece de resolución que apruebe el cierre de una parte de la calle Machala, misma que desde sus orígenes, no fue abierta, **constituyendo esta actitud, un pésimo antecedente, para lo posterior**; sin embargo, al estar poseionado Armando Bermeo Sanabria, por más de diez años de una calle que nunca se abrió, concluye el informe de la referencia, que se le debe dar las facilidades **para su legalización, debiendo para el efecto previamente actualizar la línea de fábrica**, ratificándose para ello, al pago comercial legal y estipulado como precio de mercado, el fijado por la Jefatura de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Avalúos y Catastros, rigiéndose en la normativa para la adjudicación de bienes municipales, debiéndose paralelamente autorizarse el trámite de reestructuración parcelaria conforme lo especifica en el anexo de éste documento, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 470 del COOTAD.

- ✓ Que, al revisar la Ordenanza que delimita los Barrios de la Ciudad de Shushufindi y plano anexo a la misma, consta el límite por la calle Machala y está prácticamente, consta abierta, en documento, sin embargo de la afirmación del Director de Planificación de Planificación Territorial, efectivamente se ha de entender que el plano fue aprobado con la calle Machala íntegra, es decir, sin corte alguno; sin embargo en el nuevo plano que está para aprobarse, **consta el corte de calle Machala**, es decir, no consta esta calle.
- ✓ Que, al existir el pedido del señor Armando Bermeo Sanabria, que se le adjudique un área de terreno sobrante, por efectos del cerramiento de la calle Machala, que queda contiguo a su propiedad y al existir el informe técnico favorable, considero que el Concejo Municipal, debe tomar la decisión al respecto.
- ✓ **Que**, mediante informe No. 433-PS-GADMSFD-2013 de julio 15 de 2013, Procuraduría Sindica emite informe favorable que se acepte el pedido del poseionario, debe previamente actualizar, la línea de fábrica, cubrir el valor comercial de diez dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 10,00) por metro cuadrado, según consta del informe número 091-DPT-JAC-GADMSFD-2013, del 22 de mayo de 2013, suscrito por la Jefa de Avalúos y Catastros Municipales y **paralelamente autorizarse la reestructuración parcelaria que señala el segundo inciso del Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD**, conforme lo menciona el informe N° 170-DP-GADM-SFD-2013, del 20 de mayo de 2013.

Con las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.

RESUELVE:

1. Aprobar el Informe No. 433-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Adjudicar a favor del señor Armando Bermeo Sanabria una faja de terreno de 308.75 m², sobrante por efectos del cerramiento de la calle Machala, que queda contiguo al lote de terreno número 10, de la manzana 04, en el Barrio Los Bosques, por ser colindante y un bien de dominio



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

privado, mostrenco y por lo tanto, bien de la entidad municipal, como lo señala el Art. 470 del COOTAD. Con forme consta del informe No.091-DPT-JAC-GADM-SF-2013, del 22 de mayo de 2013, suscrito por la Jefa e Avalúos y Catastros y, autorizar la aclaratoria a la escritura, por la diferencia de extensión, constante en la escritura y la medición actual y la venta de la faja en referencia.

3. Que el beneficiario pagará el valor comercial de la faja mencionada es de diez dólares por metro cuadrado, dando un total de USD.3.087.50 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Mercedes Castillo, Secretaria General (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi. CERTIFICA: Que el presente documento, fue conocido, discutido y analizado en la sesión ordinaria del 15 de agosto de 2013.

Shushufindi, agosto 17 de 2013

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo
SECRETARIA GENERAL (E)

FUENTE: SECRETARIA GENERAL GADMISFD