

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

CARRERA DE DERECHO



TEMA: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA
CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR

**Trabajo de grado previo a la obtención del título de
Abogado de la República del Ecuador**

AUTOR: ESTÉVEZ MONTALVO PAÚL ANDRÉS

TUTOR: DR. HUGO NAVARRO

IBARRA – ECUADOR

AGOSTO 2022

ÍNDICE

	Pág.
ÍNDICE DE TABLAS.....	V
ÍNDICE DE FIGURAS.....	VI
AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE	VII
CERTIFICACIÓN DEL ASESOR	VIII
DEDICATORIA.....	IX
AGRADECIMIENTO	X
LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR.....	1
RESUMEN.....	1
INTRODUCCIÓN	2
Antecedentes.....	4
Problema de la investigación.....	8
Justificación de la investigación.....	9
Objetivos:.....	12
Capítulo 1.....	13
1.1. Fundamentación Teórica	13
1.1.1. Definición	14
Propiedad.....	14
La adjudicación.....	17
Posesión.....	18
1.1.2. Características	19
Teórico-Jurídicas del derecho de propiedad.....	19

1.1.3. Acto administrativo.....	21
1.1.4. La Ordenanza	23
1.2. Fundamentación empírica	25
1.3. Aspectos Normativos	28
1.3.1 Constitución de la Republica del Ecuador	29
1.3.2 Código Civil.....	31
1.3.3 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)	33
1.3.4 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo..	36
Capítulo II.....	37
2.1 Metodología de la Investigación	37
2.1.1 Tipo de Investigación	37
2.1.2. Métodos de Investigación	38
Investigación socio-jurídica.....	38
2.1.3. Técnicas de recolección de datos.....	39
2.1.4. Descripción de datos.....	40
Capítulo III.....	42
3.1. Principales resultados obtenidos de la investigación	42
3.1.1. Encuesta a titulares de bienes inmuebles sin registro del cantón Antonio Ante, realizada en el mes de agosto de 2021.	42
3.1.2. Resultados obtenidos en la entrevista	47
3.2. Logro de los objetivos planteados.....	49
3.4. Respuesta a la pregunta de investigación	51
3.5. Limitaciones y alcance de la investigación.....	51

3.6. Discusión de resultados	52
Capítulo IV	54
4.1. Conclusiones y recomendaciones.....	54
4.1.1. Conclusiones	54
4.1.2. Recomendaciones	55
Bibliografía	57
Referencias.....	60
Anexos	62
Anexos	64
Anexos	72

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1 Resultados numéricos encuestas</i>	42
<i>Tabla 2 Resultados numéricos encuesta</i>	43
<i>Tabla 3 Resultados numéricos encuestas</i>	44
<i>Tabla 4 Resultados numéricos encuestas</i>	45
<i>Tabla 5 Resultados numéricos encuestas</i>	46

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1 Representación gráfica de resultados</i>	42
<i>Figura 2 Representación gráfica de resultados</i>	43
<i>Figura 3 Representación gráfica de resultados</i>	44
<i>Figura 4 Representación gráfica de resultados</i>	45
<i>Figura 5 Representación gráfica de resultados</i>	46



UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

AUTORIZACIÓN DE USO Y PUBLICACIÓN A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

En cumplimiento del Art. 144 de la Ley de Educación Superior, hago la entrega del presente trabajo a la Universidad Técnica del Norte para que sea publicado en el Repositorio Digital Institucional, para lo cual pongo a disposición la siguiente información:

DATOS DE CONTACTO			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1004622781		
APELLIDOS Y NOMBRES:	Estévez Montalvo Paúl Andrés		
DIRECCIÓN:	Atuntaqui Río Amazonas y Espejo		
EMAIL:	paestevezm@utn.edu.ec		
TELÉFONO FIJO:	062-909-254	TELÉFONO MÓVIL:	0962313366

DATOS DE LA OBRA	
TÍTULO:	PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR
AUTOR (ES):	Estévez Montalvo Paúl Andrés
FECHA: DD/MM/AAAA	2022-03-03
SOLO PARA TRABAJOS DE GRADO	
PROGRAMA:	<input checked="" type="checkbox"/> PREGRADO <input type="checkbox"/> POSGRADO
TÍTULO POR EL QUE OPTA:	Abogado de la República del Ecuador
ASESOR /DIRECTOR:	Dr. Hugo Navarro

2. CONSTANCIAS

El autor (es) manifiesta (n) que la obra objeto de la presente autorización es original y se la desarrolló, sin violar derechos de autor de terceros, por lo tanto la obra es original y que es (son) el (los) titular (es) de los derechos patrimoniales, por lo que asume (n) la responsabilidad sobre el contenido de la misma y saldrá (n) en defensa de la Universidad en caso de reclamación por parte de terceros.

Ibarra, a los 29 días del mes de abril del 2022

EL AUTOR:

(Firma)

Nombre: Estévez Montalvo Paúl Andrés

CERTIFICACIÓN DEL ASESOR

En mi calidad de tutor de trabajo de titulación presentado por ESTÉVEZ MONTALVO PAÚL ANDRÉS, para optar por el Título de ABOGADO DE LA REPÚBLICA, cuyo título es “PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR”, doy fe de que, de acuerdo al análisis del sistema Urkund, dicho trabajo reúne los requisitos para ser sometidos a presentación y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

Ibarra, 31 de enero del 2022



Hugo Navarro Villacís

TUTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

DEDICATORIA

El presente trabajo está dedicado a mi familia y de sobremanera a mi madre, a mi abuela, y a mi abuelo que en paz descanse, por su apoyo incondicional en cada uno de mis proyectos profesionales los cuales se materializan con la culminación de este tipo de logros académicos.

AGRADECIMIENTO

Dejar constancia de mi inmensa gratitud a todos los docentes de la Universidad Técnica Del Norte por los conocimientos otorgados a lo largo de todos estos años de estudio, así como en todos los ámbitos y ramas del derecho que guiarán mi camino profesional en el transcurso de mi vida.

De igual manera agradecer a mi madre por su apoyo durante el transcurso de mi formación académica la cual rinde frutos y se cristaliza en la presentación del presente trabajo.

LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR

RESUMEN

En la presente investigación, se analiza las facultades que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón de Antonio Ante, dentro del marco legal, ante la posibilidad de poder instaurar procedimientos administrativos ágiles y rápidos que permitan a la administración municipal del Cantón Antonio Ante, dar posibles soluciones a las necesidades de la ciudadanía en torno a sus atribuciones y competencias, entre uno de ellos está el de generar instrumentos legales que permita la partición, titularización y registro de bienes inmuebles de posesionarios. Teniendo como objetivo primordial, realizar un análisis jurídico crítico sobre la partición y adjudicación administrativa, con el fin de poder determinar si proceden o no este tipo de tramites administrativos cuando queremos garantizar el derecho a la propiedad, esto a través del análisis de su aplicación en los predios cuya zonificación es urbana del Cantón Antonio Ante, Imbabura, Ecuador y así poder proponer posibles procedimientos administrativos ágiles, seguros y adecuados. Por lo tanto, en este primer capítulo del marco teórico se intenta identificar elementos y conceptos básicos, así como el análisis y estudio de las instituciones jurídicas de la propiedad, así también como de la posesión, partición, adjudicación y procedimientos administrativos, que nos servirán para poder realizar un estudio que permitirá la fundamentación teórica de esta investigación. Por lo tanto, en el segundo capítulo, haremos una referencia al proceso y forma de investigación, así también como los métodos de Investigación, como es la Investigación socio-jurídica, además de las técnicas de recolección de datos, y Descripción de datos, que serán de gran ayuda para determinar los resultados de la presente investigación. Finalmente, en el tercer capítulo de esta investigación, se va a encontrar en la verificación y validación de objetivos planteados, así también como las respuestas a las posibles soluciones planteadas en la presente investigación, encontrándose

también así las limitaciones y determinando también el alcance de la investigación en función de la posibilidad de que este tipo de procedimientos administrativos sean factibles, junto con la discusión y análisis de resultados obtenidos.

INTRODUCCIÓN

Con la reforma de la Constitución de la República del Ecuador suscitada en el año 2008, se ratifica y se da más fuerza a garantizar aún más el Derecho a la Propiedad, concretamente y para ser más precisos en su artículo 66 numeral 26), señala que: “(...) 26. Se garantiza el derecho a la propiedad de forma general respetando los derechos de los ciudadanos de forma individual y colectiva enfocándose a una responsabilidad y función social además de ambiental. Es así que para que el estado pueda garantizar el derecho al acceso a la propiedad, el estado lo hará efectivo adoptando y creando políticas públicas, así como también la adopción de otras medidas que garanticen este derecho y también el acceso a este derecho, es por eso que esta reforma a la Constitución del 2008, se conoce que da pasos firmes a una Constitución garantista de derechos y justicia, siendo la norma de mayor jerarquía y la que se encuentra en la cima de la pirámide, ya que es la norma que regula el goce y ejercicios de los derechos de forma libre, y por supuesto el goce de los derechos conexos que se desprenden del goce y disfrute del derecho a la propiedad, como también es el derecho a la salud, la educación, etc. También entendiéndose como una corriente del neoconstitucionalismo porque hemos hablado del Estado como un ente de regularización a través de una carta magna llamada Constitución y en específico Garantista, junto con otras constituciones del continente que van por la misma línea.

En este sentido, el derecho constitucional sobre el derecho a la propiedad en la estructura normativa, a raíz de la constitución del 2008 de Montecristi sufre un cambio importante en lo que hace referencia a la estructura funcional de los gobiernos autónomos descentralizados, otorgándoles competencias exclusivas dentro de sus jurisdicciones sobre el

uso y ocupación del suelo para que puedan decidir sobre las zonificaciones en cada cantón, en base a estas facultades normativas el presente trabajo de investigación pretende que el GAD Municipal del Cantón Antonio Ante con su órgano legislativo (Concejo Municipal) y con lo que dispone el inciso final del Artículo 264 de la *norma supra* y en armonía con el Artículo 5 del COOTAD, se proponga posibles procedimientos administrativos que estén relacionados con la ley para que el GAD Municipal del Cantón Antonio Ante permita tramitar las peticiones de los particulares que tengan interés, en la regularización y consiguiente titularización de bienes inmuebles que se encuentran en posesión de particulares a través de una partición y adjudicación administrativa.

Cuando nos referimos a la autonomía y descentralización, se produce una independencia administrativa en lo que refiere al gobierno central más conocido ahora como descentralizado, ante lo cual se deriva las competencias de los gobiernos seccionales, quienes tienen la obligación de conocer las realidades así como las necesidades de la población local, las mismas que son cubiertas con el dinero destinado del gobierno central a través del Banco Central, ante lo antes mencionado, el artículo 55, literal b) del COOTAD establece lo siguiente: “b) la potestad de establecer control sobre el uso, así también como la ocupación del suelo en cada cantón del país” (COOTAD, 2017), con lo antes mencionado, el Concejo Municipal del cantón Antonio Ante, el 28 de abril del 2016, expidió lo que sería la Primera Reforma a la Ordenanza, que regularía lo que es la Aprobación así como la Ejecución de Proyectos de Fraccionamientos y Reestructuración de los predios ubicados en las zonas urbanas del Cantón así también como los Fraccionamiento de los predios ubicados en las zonas rurales, Ordenanza que hace una referencia específica a la clasificación de los predios en zonas Urbanas y Rurales, así también como los tipos de subdivisiones de los predios y la forma cómo se debe fraccionar.

Por otro lado, el GAD A-A pese a ejercer las competencias amparadas por la ley, no posee una normativa que de la posibilidad de forma específica en cumplir con garantizar el

libre ejercicio de los ciudadanos a ejercer su derecho a la propiedad ya que es una necesidad de determinados colectivos sociales, en especial, a lo que hace referencia esta investigación en función a la partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas del cantón, acción que favorecería a regularizar los asentamientos humanos en las zonas urbanas, aplicando el derecho que está amparado en la constitución, que es motivo de esta investigación como es el derecho a la propiedad con un fin social.

Es así que el acceso al derecho a la propiedad se podrá hacer efectivo con la adopción de políticas públicas municipales, para que puedan los particulares ser acreedores de la titularización de los inmuebles que hasta la fecha solo se han mantenido en una simple posesión en los predios; ante este detalle, la presente investigación se enfocara en las posibles alternativas y soluciones administrativas que puede ejercer el GAD A-A, en favor de un sistema justo y equitativo que garantice el goce del derecho a la propiedad amparado en la constitución, respetando los derechos de los demás ciudadanos que puedan o se crean afectados.

Vale la pena recalcar, que esta investigación se ampara en los precedentes normativos de otras municipalidades del Ecuador, que a base de las leyes y reglamentos posiblemente o momentáneamente han solucionado vía Ordenanza Municipal, procesos administrativos en favor de los poseionarios de forma ágiles y rápida en favor de garantizar los derechos y así proponer posibles soluciones a controversias de partición y adjudicación de los particulares que están posesionados sobre bienes inmuebles sin título personal de propiedad.

Antecedentes

Es importante mencionar a la Constitución de la República del Ecuador ya que esta norma suprema reconoce y garantiza muchos derechos en especial y de forma concreta el derecho de propiedad en todas sus maneras y menciona de forma adicional que el estado tiene el deber así como la obligación de garantizar este derecho en todas sus formas ya que en esta investigación y de acuerdo a la Constitución debe cumplir una función con responsabilidad

social y ambiental según lo que se estipula en el Artículo 66 numeral 26, haciendo énfasis en que el acceso al derecho a la propiedad tiene que hacerse efectivo usando políticas públicas entre otras políticas que pudieran adaptarse en favor de las personas que tienen este tipo de necesidades. Es por tal motivo que es necesario e importante comenzar a debatir sobre las posibles soluciones expuestas en el presente trabajo de investigación mencionando como antecedente lo que viene sucediendo en otros cantones del país, ya han hecho uso de las atribuciones y competencias que les otorga el COOTAD para poder garantizar este derecho a través de la partición y adjudicación administrativa de bienes inmuebles.

Según lo que dispone el oficio No. 00172, el 15 de febrero del año 2015, se suscribe un documento ante el Doctor Diego García Carrión, Procurador General del Estado en ese entonces, en el que dispone de acuerdo y en concordancia con el artículo 486 que fue reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la potestad que tienen los GAD para poder realizar el acto administrativo de partición administrativa, en lo que hace referencia a la regularización de asentamientos humanos ya consolidados.

Es así que de acuerdo a lo que menciona el Artículo 264 de la Constitución del Ecuador en concordancia con el Artículo 54 del COOTAD, donde menciona textualmente que los GAD tienen la facultad, así como la competencia exclusiva de poder planificar el desarrollo territorial del cantón y además de lo antes mencionado, poder establecer el régimen de uso y ocupación del suelo, determinando zonificaciones a lo largo y ancho del cantón y fijando las condiciones de urbanísticas, entre otras, para poder cumplir con lo que establece la Constitución que es garantizar derechos, un deber primordial del estado garantista.

El artículo 5 y 6 del COOTAD, menciona de una forma textual que los GAD poseen autonomía y facultad de una forma normativa la potestad que tiene el Concejo municipal, para que de acuerdo a lo que menciona el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sean ellos los que estén a cargo de legislar y de

fiscalizar lo que sucede en del gobierno autónomo descentralizado municipal. Este estará conformado primero por el alcalde o alcaldesa, que es la persona que lo va a presidir con voto dirimente, después y de forma seguida están los concejales elegidos por votación popular. Y de acuerdo a lo que menciona el artículo 57, de forma clara y concisa se faculta entre sus competencias: a) la facultad de normar que poseen los GADD en las materias que son de sus competencias, mediante la creación de ordenanzas, acuerdos y resoluciones (COOTAD, 2017).

Conforme a lo que se dispone en el artículo 486 del COOTAD, la ley también les está facultando de forma directa, clara y precisa a los gobiernos seccionales la posibilidad de crear y aprobar ordenanzas en donde se defina el tipo de procedimiento administrativo que se deberá seguir con el fin de poder llegar a la titularización de predios que no se encuentran registrados, esto con fundamento a la potestad administrativa de partición de los GAD.

Es importante mencionar que este trabajo de investigación se encuentra sustentado en lo que establece el Artículo 76 de la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, según el Registro Oficial No. 790 del martes 5 de julio del año 2016, en esta ley de forma específica precisa que los GAD municipales así como los metropolitanos en el plan que tienen de uso y gestión de suelo determinarán en la zonificación los predios que tienen que ser regularizados en legal y debida forma, siempre teniendo en cuenta que la parte primordial es cumplir una función social y ambiental con el fin de garantizar el derecho de la propiedad.

Para ello, previamente es importante identificar mediante un diagnóstico integral los posibles beneficiarios, así como el asentamiento humano en los predios de la zona urbana del cantón, precautelando la posibilidad de peligros para la ciudadanía, en conformidad con lo que establece las leyes vigentes en el Ecuador. Esta aparece de acuerdo a lo que establece en la ley de acuerdo al urbanismo del plan de uso y gestión de suelo (ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, 2016).

Con el objeto de estudiar y revisar las ordenanzas aprobadas en otros cantones del país, cabe mencionar que es importante reconocer el aporte jurídico así como el objeto y ámbito de éstas ordenanzas ya que dentro de los antecedentes de esta investigación se puede evidenciar que existe una posible correlación normativa que fundamente las afirmaciones en modo de propuesta para determinar la relevancia de esta investigación, pues este articulado normativo de las ordenanzas que han sido parte fundamental en esta revisión investigativa, es a través del que podemos evidenciar se marcan los principales elementos de este tipo de ordenanzas, es por eso que tenemos:

La ordenanza Nro. 02-2014 del cantón Loja señala:

La Ordenanza de la cual se hace mención en este apartado tiene como objeto la de regularizar predios que se encuentran en zonas urbanas del cantón y cuya característica es que están consolidados, formados por asentamientos de forma irregular ya que los títulos de propiedad, así como de edificaciones no los tienen los mencionados posesionarios, es por eso que a través del ejercicio y la facultad que posee la administración pública como es la potestad administrativa de partición y adjudicación que se encuentra establecida así como normada en la forma de dar inicio a este tipo de procedimientos administrativos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siempre estando al pendiente del desarrollo equilibrado del territorio, sin que afecte las directrices previamente establecidas en la planificación territorial de Cantón, garantizando de esta manera el buen vivir de la población, así como los demás derechos conexos que se dependen del derecho a la propiedad. Esta aplicación esta normada y por supuesto rige en el ámbito de la jurisdicción del cantón Loja. (Ordenanza, 2014)

Es así que de igual forma en el cantón de Ibarra existe una ordenanza que precisamente habla sobre la garantía en función al derecho a la propiedad de sus habitantes, es por eso que

el Artículo 1 de la mencionada Ordenanza en la que habla sobre de adjudicación administrativa y titularización de lotes, fajas y remanentes viales del cantón Ibarra, señala que:

La normativa del Cantón Ibarra que menciona a la partición administrativa se hace presente en la ordenanza que rige en el ámbito territorial del cantón Ibarra, la que tiene por objeto instituir procedimientos de adjudicación administrativa de predios o parcelas de terreno de propiedad del Ilustre Municipio de Ibarra, al amparo de lo que establece el Artículo 419 del COOTAD. (Ibarra, 2013).

Problema de la investigación

¿Cómo garantizar la aplicación jurídica, sobre partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas en la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador?

La falta de procesos administrativos ágiles y efectivos causan el principal problema de las personas que están en posesión de propiedades sin título de propiedad a nombres de ellos mismos, es así que al ser este el principal motivo del problema y con el fin de ver una forma eficaz para solucionar el mismo, se plantea estas posibles soluciones que motivan la presente investigación, como se planteara posibles mecanismos legales para poder solucionar este problema que a la larga genera conflictos y mal estar entre las personas que tienen este problema, partiendo de las posibles soluciones de forma adecuada siguiendo los lineamientos normativos y legales, como una vía adecuada para realizar procesos administrativos que cuiden los derechos de los habitantes del cantón Antonio Ante de la provincia de Imbabura.

Por lo expuesto la necesidad de un proceso administrativo coordinado desde el Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante y el Registro de la Propiedad, debe ser una prioridad, pues brindaría mayores facilidades a los usuarios y solucionaría el registro de los predios, permitiendo la legalización oportuna de dichos predios.

A través de esta investigación se pretende indicar las posibles soluciones que se han adoptado en otros Cantones del país al implementar ordenanzas en función y en armonía con lo que menciona la Constitución del Ecuador y demás normativa legal vigente, que corroboran lo investigado en función de una realidad y viabilidad de los procesos de partición y adjudicación de bienes y por ende lo planteado es factible y más que necesario, convirtiendo esta investigación el punto de partida para el GAD Antonio Ante y el Registro de la Propiedad.

Justificación de la investigación

En el Cantón Antonio Ante, así como otros cantones del Ecuador, se evidencia la necesidad de ciudadanos que por varias circunstancias no han legalizado su propiedad, a falta de la posibilidad de poder realizar una partición, y que requieren se garantice de forma efectiva el derecho constitucional a la propiedad, considerado éste como un derecho humano y primario que la persona aspira para llegar a tener como un desarrollo integral, acompañado de una estabilidad normativa.

Asimismo en el artículo 599 del Código Civil menciona que: “El dominio, también llamado o conocido como propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, que permite a la persona gozar y disponer de este derecho en total forma, esto de acuerdo a lo que establecen las disposiciones normativas, así como las leyes y sin intervenir o violentar el derecho de los demás, de forma que este derecho sea social y se exija de forma individual o colectiva” (*CÓDIGO CIVIL*, 2005), por lo tanto en la presente investigación es de mucha importancia demostrar las necesidades plasmadas de los ciudadanos que no tienen legalizada su propiedad y la facultad que tiene el estado a través de los gobiernos autónomos en la de titularizar administrativamente los predios que al momento se encuentra en posesión de personas que por diferentes motivos no han podido legalizar de forma judicial su propiedad.

En la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se precisan los principios y reglas generales que deben seguirse y respetarse para cumplir con el ejercicio

de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, en especial y de forma muy específica en su Artículo 1 hace una breve referencia y menciona que: “...se promuevan y se agilite el óptimo desarrollo para cumplir con el objetivo equitativo y equilibrado en el marco del territorio con el objetivo de brindar un hábitat seguro y saludable cumpliendo así una responsabilidad de igualdad formal y material, y de esta forma garantizando el derecho a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social que tanto establece la Constitución con miras a ser además de garantista cumplir un rol ambiental ...” (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, 2016), con lo antes mencionado es importante mencionar y recalcar hay que de forma legal regularizar los procedimientos administrativos vía ordenanza municipal, ya que así lo menciona el oficio No. 00172, el mismo que fue suscrito por el Doctor Diego García Carrión, Procurador General del Estado el 15 del mes de febrero, en la ciudad de Quito, distrito metropolitano, en el año 2015, esto en respuesta a la consulta realizada por el Alcalde del GAD municipal del Cantón San Fernando, en el que menciona lo siguiente: de acuerdo con lo que establece artículo 486 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, brindando y de forma muy notoria la potestad de partición administrativa que esta norma de forma específica confiere a las municipalidades, para que puedan ejercer por razones de interés social y cuya finalidad sea la de garantizar derechos y que también por finalidad sea la de establecer regularización de asentamientos humanos ya consolidados, dicho de otra forma, aquellos predios que ya se han producido de forma proindiviso, esto es de propiedad en común de personas partícipes de cooperativas, asociaciones, u otras formas de organización social, existentes en predios individualizados en los que se han establecido personas individuales o en forma de colectivos, sin cumplir las condiciones adecuadas de habitabilidad. (PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO et al., 2015).

Es por eso que con el fin de poder garantizar el derecho a la propiedad, y con políticas públicas y estas políticas respaldadas por la Constitución de la República del Ecuador, el GAD de Antonio Ante tiene la capacidad normativa así también como la facultad constitucional que emana desde la asamblea constituyente de Montecristi del Ecuador, ya que intenta abarcar una serie de derechos con el fin de garantizar el derecho a la propiedad y demás derechos conexos a este, dando las facilidades a las personas a través de códigos y leyes que permitan la titularización los predios bajo la figura de partición y adjudicación administrativa, de acuerdo a lo que dispone el literal a) del artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Cantón Antonio Ante de la ciudad de Atuntaqui, a fin de poder proponer soluciones con el fin de regularizar los asentamientos de interés social, cuyos predios se encuentran proindiviso.

La municipalidad el Cantón Antonio Ante, puede planificar estratégicamente su desarrollo a través de sus departamentos técnicos y administrativos, en miras al futuro dentro del ámbito de su competencia, además deberá localizar el punto prioritario para que se pueda generar las acciones públicas en favor de las necesidades territoriales, dando prioridad a lo que dispone el numeral 3 del Artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo en la que señala:

2. Establecer componentes que sean técnicos para que de esta manera puedan permitir el libre ejercicio de las atribuciones y competencias esto en función del uso y gestión del suelo competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, los mismos que están orientados a generar y a fomentar además de fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, 2016).

Con lo antes mencionado y expuesto podrá de manera técnica y proponer posibles soluciones con el fin de legalizar administrativamente varios predios que se encuentran sin título de propiedad.

Finalmente, la Municipalidad del Cantón Antonio Ante, al tomar conciencia de la problemática necesidad de los Anteños, creo la posibilidad de poder resolver estas necesidades de titularización de predios, realizando la reforma a una ordenanza, la misma que está enfocada a regularizar la aprobación así también como ejecución de proyectos de fraccionamientos de predios en zonas urbanas y así también de las zonas rurales, penosamente en esta ordenanza municipal no dice ni de forma clara ni precisa, cuál sería el tipo de procedimiento administrativo que se debería seguir para llegar a la titularización, si bien es una facultad de la administración pública, es decir no es una obligación del GAD A-A que permita de manera ágil y oportuna la titularización de bienes inmuebles a través de la partición y adjudicación de predios; asimismo, generar actos administrativos que favorezcan este tipo de titularización de predios a favor de los poseionarios que carezcan de título debidamente inscrito, es por esta razón que se puede estar justificando la necesidad de realizar este tipo de procedimientos administrativos ya que existe una justificada necesidad de normar administrativamente la legalización de los predios en la zona urbana, a través de un procedimiento administrativo con el fin de poder garantizar el derecho constitucional a la propiedad.

Objetivos:

Objetivo General

Realizar un análisis jurídico crítico sobre la partición y adjudicación administrativa, a fin de determinar su incidencia en el derecho a la propiedad, a través del diagnóstico de su aplicación en los predios en zonas urbanas del Cantón Antonio Ante, Imbabura, Ecuador y proponer procedimientos administrativos ágiles y adecuados.

Objetivos Específicos

1. Analizar el derecho a la propiedad desde la desde la perspectiva teórica, jurídica y normativa, y los procedimientos administrativos sobre partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas en la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador.
2. Determinar la situación actual del procedimiento Administrativo de partición y adjudicación administrativa y su nivel de eficacia en las zonas urbanas de la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador.
3. Analizar de forma crítica, la aplicación, así como la eficacia de las normas, y los procedimientos administrativos con relación a la garantía del derecho a la propiedad, desde la partición y adjudicación Administrativa.

Pregunta de la investigación

¿Cómo garantizar el derecho constitucional a la propiedad, mediante procesos administrativos ágiles promovidos desde la Municipalidad vía ordenanza municipal, sobre partición y adjudicación de predios en zonas urbanas del Cantón Antonio Ante, Imbabura, Ecuador?

Capítulo 1

1.1. Fundamentación Teórica

El Derecho de propiedad a la largo de la historia, desde su inicio conocido en las tierras de la Mesopotamia, en una etapa en el cual el hombre estaba en etapa tribal, y las tierras pertenecían a lo que antes se conocía como tribu, tierras que eran administradas por los que antes eran conocidos como el jefes tribales, quien era la autoridad máxima, encargada de otorgar tierras en la tribu para que las personas tenga el derecho de poder cultivarlas para beneficio de toda la tribu en general y una vez hecho eso se podía repartir para cada familia. Es así que desde la historia de la propiedad se ha definido este derecho por la costumbre de los

antepasados como el simple uso y goce de la cosa, es decir, entendiéndose este derecho como el gozar y disponer de ella, dando poder y estabilidad a quien más territorio poseía, es así que con el pasar de los años, hablando ya en la actualidad y a pesar de la legislación vigente se han venido manteniendo esas costumbres, es por eso que surge esta importancia de la necesidad de poder normar la posesión y poder llegar a la legalización de tierras ya que existe esa necesidad de poder ejercer ese derecho y la obligación de crear procesos más ágiles para la partición y adjudicación de estas, llegando también a vigorizar los ya existentes.

1.1.1. Definición

Propiedad

Se partirá el presente apartado teórico, expresando el pensamiento de Alessandri Somarriva, el mismo que conceptualiza el derecho a la propiedad cómo el de contenido más amplio ya que permite usar gozar y disponer del objeto o la cosa. (Alessandri, pág. 42)

La doctrina también señala que para Pothier el derecho de propiedad es el dominio sobre la propiedad visto como un derecho por el cual la cosa le pertenece y le pertenece con exclusión de todos los demás, de acuerdo a sus efectos el derecho de propiedad se define como aquel que le avala para disponer de una cosa sin atentar contra las leyes o los derechos de los demás. (Pothier, 1882, pág. 348)

Como se manifiesta en líneas anteriores el derecho de propiedad realmente les permite a las personas alcanzar ese nivel de satisfacción de contar con lo propio, lo que se da mayor estabilidad en el desarrollo de las actividades diarias, que para algunos casos será muy fácil, pero para otros habrá procesos judiciales previos para alcanzar la preciada propiedad de un bien.

Según el diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales de Manuel Osorio, la propiedad es aquella facultad que permite legítimamente disponer y gozar de una cosa

excluyendo el arbitraje no, y solicitar su retorno cuando de forma indebida ha quedado en manos de otro. (Cacuango, 2021, pág. 7)

La Constitución de la República del Ecuador en su contenido normativo señala que el estado reconoce todo tipo de propiedad siempre que esta tenga responsabilidad social, dentro de los derechos de libertad contenidos en el artículo 66 de dicho cuerpo legal. Siendo la propiedad un derecho de todos los seres humanos, el estado está en la obligación de garantizar su cumplimiento en todas sus fases, más aún cuando se trata de bienes en litigio y en donde los procesos administrativos pueden simplificar la legalización de predios de una forma ágil y pacífica sin necesidad de acudir a la justicia ordinaria.

En la doctrina tradicional, el dominio es el más amplio derecho, y de acuerdo con Román Sánchez, se constituye como derecho en cosa corporal y otorga el poder exclusivo a una persona para su libre aprovechamiento y disposición sin mayores límites que los que se establecen en la ley o dependen de la voluntad de quien la transmite. (García, 2015)

El Dr. José García Falconí en su artículo sobre el derecho de propiedad realiza un análisis normativo sobre la propiedad desde una óptica constitucional, de ahí que señala que el dominio siempre versa sobre la cosa corporal y la disposición que las personas poseen sobre ella, pudiendo conservarla o transferirla; pues a eso se refiere la ley cuando incluye el derecho a la propiedad dentro del catálogo de derechos de libertad.

Es el derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus a bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento. (CNDH México, s.f.)

Respecto del derecho de propiedad existe una basta doctrina que permite y afirma los términos como usar, gozar, disfrutar y disponer de la cosa, siendo así la Comisión Nacional de Derechos Humanos de México define al dominio como se lo ha señalado, pero recalcando la

importancia de que el Estado debe ser el encargado de garantizar este y todos los derechos, porque solo así cumplirá el estado su fin y solo así el pueblo se sentirá realmente protegido.

Como parte de la sociedad y habiendo recibido la formación jurídica es que se pretende demostrar cuan viable para el derecho de la propiedad y el derecho constitucional, es la creación de un elemento normativo que permita agilizar el registro de predios de forma extrajudicial.

Es claro y preciso establecer la similitud de definiciones que expresan los doctrinarios, los cuales definen a la propiedad como el derecho real que una persona tienen sobre una cosa, la cual debe ajustarse a los requisitos mínimos establecidos por la ley y las normativas seccionales de cada jurisdicción, con el fin de adecuar su propiedad a la legalidad emitida por la norma.

Por lo tanto, se debe tener en cuenta, que el derecho a la propiedad es un tema que en esta investigación se lo analizará a profundidad, al crear un debate desde un punto de vista jurídico, al hablarse de su determinación y alcance en función de garantizar la tutela judicial efectiva y el fiel cumplimiento del mismo, comprendiendo las diferentes posiciones jurídicas e ideologías en relación al tema.

La propiedad sobre este tipo de objetos debe ser acogida por su propia normativa nacional, adecuándola con el fin de garantizar el cumplimiento de este derecho sobre todos los bienes tangibles, los cuales abarcan una gran variedad de objetos, es por eso que podemos mirar muchas de las acepciones que hacen sobre el derecho a la propiedad ya que son incluyentes al mencionar que es un derecho que todos los ecuatorianos debemos gozar y disponer, ya que este derecho va acompañado de atributos que al final mejoran la calidad de vida.

Es por eso que en el derecho a la propiedad podemos ver que se han distinguido varios detalles o características propias que lo definen, detalles que son importantes y de relevancia para la presente investigación como a continuación se van detallando varias concepciones importantes para este estudio.

Por último, en el Diccionario de Ciencias Jurídicas de Guillermo Cabanellas de Torres se define al Derecho de Propiedad como la legítima facultad de disponer y gozar con exclusión del arbitraje no de una cosa y de reclamar su devolución si se encontrare en poder de otro indebidamente. (Cabanellas, 1998)

Como se aprecia la propiedad es un derecho que garantiza el dominio y poder sobre una cosa exclusiva de él o los individuos conforme a los actos celebrados y derechos adquiridos excluyendo a las demás personas de poder ser titulares del dominio y garantizando el reclamo o requerimiento para conservar así la cosa en su poder.

La adjudicación

La Adjudicación se define como un acto jurídico donde se le atribuye una cosa a una persona a través de una subasta, licitación o partición hereditaria, esta definición mirada desde la órbita administrativa en razón de la adjudicación de un bien inmueble a un tercero poseionario, es necesario normar su procedimiento a través de ordenanzas municipales.

Ante esta definición, queda claro que la adjudicación en materia de propiedad debe cumplir con ciertas garantías y requisitos básicos para llegar a su fin jurídico que recae sobre la titularidad de los inmuebles por medio de la inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo, en este caso, la adjudicación administrativa en zonas urbanas del Cantón Antonio Ante, Imbabura, es otra opción de adquirir un título de propiedad conforme a lo que establece el artículo 486 del COOTAD.

Por esta razón es importante mencionar y aclarar que, para las posibles soluciones que puedan darse, deberá existir una posesión del inmueble sujeto del proceso administrativo, con el fin de llegar a una posibles titularidad de la propiedad, para que una persona puede gozar y disponer de sus bienes, teniendo en cuenta que la posesión según el artículo 715 del Código Civil establece que, la posesión es el acto de tener una cosa determinada con ánimo de señor y

dueño, ya sea en calidad de dueño tenerla por sí mismo o a través de otra persona a su nombre y en su lugar. (Código Civil, 2005)

Posesión

Es importante mencionar lo que es la posesión, y se puede decir que es un modo de adquirir el dominio o de cierta forma también decirse que es el poder de hecho que posee una persona sobre un bien, considerándose que este bien que se hace mención puede ser mueble o inmueble. Por lo tanto, también se puede aseverar que la posesión puede ser de dos tipos, ya sea este regular o irregular, según lo que menciona a continuación el código civil, en su artículo 717 detallando que la posesión puede ser regular o irregular siendo regular cuando procede de justo título sea adquirido de buena fe y puede así ser legítimamente poseedor regular, y por ende el poseedor de mala fe puede ser poseedor irregular. (Código Civil, 2005)

Dentro del estudio de la figura jurídica de la posesión es importante considerar lo que varios autores señalan en relación a que la posesión y la propiedad, aunque se relacionan no son lo mismo, así lo señala el siguiente texto que de forma clara dice:

El derecho de posesión no debe confundirse con el derecho de propiedad, si bien en virtud de la posesión los bienes o derechos pueden usarse y disfrutarse como en la propiedad, la diferencia radica en que tratándose de la propiedad además del derecho de uso y disfrute de la cosa, se tiene un derecho de disposición de la cosa, lo que no sucede tratándose de la posesión. No toda posesión implica propiedad. (JUSTIA MÉXICO, s.f.)

Por lo manifestado es importante saber diferenciar y darle relevancia a cada figura jurídica dentro de un proceso, pues cumplen fines similares de uso y disfrute de las cosas, lo que podría causar confusión y en muchas ocasiones sensación de seguridad, pero solo el verdadero proceso de posesión y adjudicación le da paso a la propiedad definitiva del bien.

La doctrina señala que existe posesión de buena fe y mala fe, análisis oportuno para este acápite, en donde se está profundizando sobre la posesión, lo que dará paso a un mejor entendimiento de esta figura jurídica.

El poseedor de mala fe adquiere la posesión sin título alguno para poseer. Por ejemplo, aquel cuya casa colinda con un terreno y lo usa como si fuera de su propiedad, sin contrato alguno o autorización del dueño del terreno, otro ejemplo, es poseedor de mala fe la persona que entra en posesión de un inmueble en virtud de contrato de arrendamiento que celebró con persona que no tenía capacidad para celebrar el contrato. (JUSTIA MÉXICO, s.f.)

La mala fe para que exista debe configurar ciertas condiciones que como se aprecia en los ejemplos descritos en líneas anteriores, debe haber la intención de perjudicar con sus actos y que bajo conocimiento de que no se puede poseer aun así lo hace. Por otro lado, buena se considera a aquel que actúa en base a la ley:

Un poseedor de buena fe es aquella persona que adquiere la posesión en virtud de un título o acto jurídico que le da derecho a poseer, por ejemplo, el contrato de arrendamiento. También es poseedor de buena fe el que adquiere la posesión en virtud de un título que está viciado pero que ignora los vicios de ese título. (JUSTIA MÉXICO, s.f.)

1.1.2. Características

Teórico-Jurídicas del derecho de propiedad.

Al hablar de las características teórico-jurídicas del derecho de propiedad, es necesario poner a continuación lo establecido por Claro Solar, ya que cuando habla de propiedad menciona que, de forma propia el contexto de su palabra la propiedad refiere la idea de poder completo jurídico de una persona sobre una cosa siendo por tanto un derecho real y bajo el cual una cosa se haya sometido de manera exclusiva y absoluta a la acción y voluntad de una persona, de este derecho devienen otros derechos reales que emanan del principal. (Solar, 1979)

Al hablar de la propiedad privada in strictu sensu, Valencia Zea califica que, la propiedad privada refiere la victoria de la libertad es decir el dominio completo del arbitrio sobre las cosas ya que el propietario no sólo tiene la libertad para disponer sobre las cosas existentes sino que además puede producir más cosas, para lo cual se tiene además la libertad de comprar fuerza de trabajo. (Valencia, 1980, pág. 138)

Con estos antecedentes es importante no confundirse entre los términos de propiedad y posesión, debido a que los dos derechos tienen ciertos parecidos en función de que en ambos casos las personas están radicadas en los inmuebles, estos modos están determinados como posesión, con la particular diferencia que en el uno tiene título de propiedad de cuerpo cierto mientras que en el otro no tiene título de propiedad simplemente es una tenencia de la cosa.

a) Orientación del derecho a la propiedad

Es importante reconocer al derecho a la propiedad como un derecho de todas las personas que está orientado a la función social y humana, tal como lo establece la Constitución de la República del Ecuador, ya que es responsabilidad del estado reconocer y garantizar este derecho, esto en miras a que exista una redistribución de los ingresos, de la riqueza y el desarrollo y así poder llegar a un cumplimiento de las facultades sociales del estado.

b) Es un derecho perpetuo

Toda persona que vive en sociedad, aspira siempre a poder acceder a una propiedad que le permita tener una vida digna y un ambiente saludable para el desarrollo de sus potencialidades y el de su familia, por lo tanto, las facultades del titular de un bien serán siempre las de usar, gozar y disponer del bien, sin ninguna restricción, al ser así no existe posibilidad que exista otro dueño, lo que se refiere a que la prescripción extintiva no afecte a la propiedad, "... además de que la acción reivindicatoria sea imprescriptible, esto porque la

perpetuidad del dominio se entiende porque no está sujeto a límites de temporalidad, es decir no tiene fecha de caducidad...”. (Avendaño Valdez, 1994)

c) El derecho a la propiedad tiene fin social.

Cuando hablamos de la finalidad del derecho a la propiedad hablamos que es un derecho que debe cumplir con esta característica es decir el usar, gozar y disponer de ella (CÓDIGO CIVIL, 2005).

Es por eso que la finalidad social de la propiedad básicamente se dirige a la regulación sobre el uso que hagan los particulares sobre los bienes inmuebles, tomando en cuenta que, “se debe planificar el desarrollo nacional, con el fin de erradicar la pobreza promoviendo el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”, esto según lo que establece el artículo 3 numeral 5 (*Constitución de La Republica Del Ecuador*, 2008).

La discusión se plantea cuando se habla entorno al bien público y privado, tomando como consideración el bien particular y el bien social, ya que la propiedad como fin social debe estar orientado a garantizar por lo menos las necesidades básicas.

De aquí el sentido de la concepción realista y socialista, por descansar en el hecho de la función social y en las condiciones mismas de la vida social. La regla jurídica que se impone a los hombres encuentra su fundamento en la estructura social, o sea, en la necesidad de mantener cohesionados entre sí los diferentes elementos sociales por el cumplimiento de la función social que incumbe a cada individuo, a cada grupo (Duguit, 1928, págs. 483–547)

1.1.3. Acto administrativo

El presente trabajo se ha realiza en base a la investigación de la doctrina y normativa sobre el derecho de propiedad, la posesión y la adjudicación, con lo que se pretende permitir al

lector de este trabajo comprender lo importante que es un proceso administrativo para la atención de los titulares de los bienes inmuebles sin registrar.

Tal como señala Molina G. en su tesis efectos jurídicos de la resolución de adjudicación y su relación con la firma del contrato, ubica al origen del acto administrativo en la revolución francesa dónde nace el estado moderno con las 3 funciones clásicas, con el propósito de excluir del conocimiento de la función judicial los actos de la función ejecutiva lo cual ha propiciado muchas veces el favorecimiento del poder y el sometimiento del individuo, dichas arbitrariedades dan lugar a actos de pugna con la moral y el derecho. (Molina, 2014)

Por lo que en su investigación señala que existen dos conceptos de Acto Administrativo, que permiten comprender la viabilidad del presente trabajo de grado, por un lado el concepto orgánico forma los objetivos que de manera simple indica que el acto administrativo como suite huye toda actividad realizada por los órganos administrativos, y por otro lado el concepto sustancial material u objetivo de forma puntual indica que el acto administrativo es todo aquel emanado del Estado a través de sus distintos órganos.(Molina, 2014)

El Código Orgánico de Organización Territorial en artículo 486 señala sobre la potestad de partición administrativa de los gobiernos seccionales, en la dispone textualmente lo siguiente:

Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (COOTAD, 2017)

Los legisladores han contemplado la potestad de partición administrativa como necesaria en el COOTAD, dotando de un mecanismo legal a los gobiernos seccionales para la atención de los requerimientos de la ciudadanía, que en el presente caso se refiere a la partición

y adjudicación de los bienes sin registro, que de forma adecuada y a través de un medio legal correcto se podría agilizar este trámite con la implementación de un proceso administrativo.

1.1.4. La Ordenanza

Definición

La Constitución de la República del Ecuador reconoce a la ordenanza como parte de la estructura legal reconocida en el estado ecuatoriano, el artículo 425 recoge el orden jerárquico de las normas, en donde la ordenanza se encuentra por debajo de la Constitución, los tratados y convenios internacionales, las leyes orgánicas, las leyes ordinarias, las normas regionales y las ordenanzas distritales, los decretos y reglamentos; para los gobiernos seccionales la ordenanza es el mecanismo más idóneo para solventar las circunstancias que se presentan en territorio.

El mismo artículo señala que “... La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados...” (Constitución, 2008)

Para comprender de mejor manera a la ordenanza hay que recurrir al diccionario jurídico de Guillermo Cabanellas, quien define la ordenanza y menciona, que es el precepto disposición o mandato obligatorio, o el Estatuto que va a regir a un Gobierno régimen militar ciudades comunidades corporaciones o gremios. (Cabanellas G. , 1998)

El COOTAD dentro de su cuerpo legal reconoce la facultad normativa para los consejos municipales, otorgándoles la potestad de emitir ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables al territorio donde ejercen sus funciones. En concordancia con lo mencionado el artículo 7 de dicho cuerpo legal señala: para el pleno ejercicio de las competencias y facultades tanto exclusivas como concurrentes los consejos municipales tienen la capacidad para dictar de carácter general normas a través de ordenanzas resoluciones y acuerdos aplicadas dentro de su espacio territorial. (COOTAD, 2017)

Así también el Art. 55 del COOTAD detalla las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, en las cuales se destaca la creación, modificación y supresión de ordenanzas, con la finalidad de instituir beneficios y mejoras a la administración en territorio, así lo dispone el COOTAD, y concretamente en el literal e se tiene como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el crear es generar modificar o suprimir mediante ordenanzas tarifas tasas y contribuciones especiales de mejoras. (COOTAD, 2017)

Sobre las ordenanzas también el COOTAD señala en el artículo 322, el proceso que debe llevarse para la presentación y aprobación de éstas, teniendo en cuenta principalmente que para su aprobación ha de contar con el apoyo de la mayoría de los miembros del Consejo Municipal; los proyectos que se presenten para ordenanzas deberán referir una sola materia, y ser presentados con la exposición de motivos el respectivo articulado así como la expresión clara de la reforma o derogación que se pretenda con la nueva ordenanza, de no reunir estos requisitos no serán tramitados, para la aprobación se requiere del tratamiento del proyecto de ordenanza entonces debates para su aprobación al llevarse a cabo en días distintos; cuando la ordenanza sea aprobada Secretaría remitirá al Ejecutivo del Gobierno autónomo descentralizado para que en el plazo de 8 días la observe o sancione; Por su parte el legislativo podrá insistir en el texto aprobado o allanarse las observaciones realizadas; si en ese tiempo el Ejecutivo no observa o manda ejecutar la ordenanza ésta se considerará sancionada por el Ministerio de la ley. (COOTAD, 2017)

Como se desprende del estudio realizado a la ordenanza el proceso legislativo para su creación y aprobación es bastante sencillo y depende del gobierno autónomo descentralizado, destacando que lo importante es el contenido normativo que debe tener la ordenanza y que su estructura cuente con los requisitos jurídicos suficientes para la validez del proceso de aprobación.

1.2. Fundamentación empírica

En la presente investigación, pude evidenciar la existencia de varios problemas jurídicos derivados de la posesión de bienes inmuebles en el Cantón Antonio Ante, en su mayoría no tienen registrado su título de propiedad, por existir de por medio varios inconvenientes en la partición y adjudicación, los propietarios de un bien al concurrir a la justicia ordinaria se transforma en un problema legal entre familiares cercanos, tramites muy largos, costosos y engorrosos, que terminan enemistando a las familias, abandonando los trámites y causando mayores problemas a la administración municipal, por no poder tener un control individualizado de los predios y el correspondiente cobro de impuestos prediales, por no existir división o fraccionamiento de predios.

En este sentido se hace necesario e imperioso la creación de procedimientos administrativos vía ordenanza municipal, que regulen los trámites que permiten obtener de manera ágil y rápida su título de propiedad, por medio de una partición y/o adjudicación administrativa por parte de la municipalidad, con lo que arreglaría una serie de dificultades a los administrados y sobre todo se haría efectivo el derecho constitucional a la propiedad.

1.2.1. Proceso Administrativo para la partición y adjudicación de bienes inmuebles sin registro.

La presente investigación pretende demostrar que el proceso administrativo para la partición y adjudicación de bienes inmuebles sin registro es viable y que ofrece beneficios tanto para los titulares del derecho de propiedad como para el estado que gobiernos seccionales que buscan legalizar los predios en cada territorio.

Como se ha demostrado existe la necesidad de la creación de una ordenanza que facilite el proceso administrativo, por lo tanto, en este acápite se detallará cual sería el trámite administrativo paso a paso, en cumplimiento de la ley vigente y la Constitución.

La propuesta de proceso administrativo de adjudicación de bienes se contemplaría de la siguiente manera, tomando en cuenta la legislación vigente y sobre todo que no exista violación del debido proceso:

La persona que desea realizar una partición de adjudicación de un bien inmueble sin registrar debería contar con los siguientes requisitos:

Requisitos:

- Solicitud del propietario dirigido al Alcalde del GAD Municipal de Antonio Ante.
- La declaración jurada en la que conste que no existen otros titulares de derechos sobre el predio
- Carta del Impuesto Predial actualizado.
- Copia de la cédula de identidad o ciudadanía, pasaporte en caso de extranjeros.
- Copia de la escritura pública inscrita.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad
- Certificado de no adeudar al municipio.

La documentación señalada es aquella que abaliza al interesado como propietario de un predio, los requisitos mencionados son básicos, de fácil acceso y que su obtención no demora el proceso administrativo de adjudicación.

Una ordenanza debe contener como ya se ha manifestado una exposición de motivos, que no es otra cosa que la fundamentación de hecho y derecho, que debe ser concordante con lo dispuesto en la constitución y la ley; a continuación de dicho texto se procede a detallar lineamientos básicos de operatividad del proceso y por último el articulado del procedimiento, a través del cual los titulares del derecho de propiedad podrán registrar sus predios de manera mucho más ágil, en el siguiente texto se describe dicho proceso de manera clara y viable.

a) **Ingreso de la solicitud.** – Una vez que el propietario cuente con todos los requisitos antes mencionados, deberá acercarse a la oficina de recepción de documentos y trámites del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, para ingresar su solicitud.

Se incluirá en el proceso de partición y adjudicación la presentación del fraccionamiento o urbanización del predio.

b) **Trámite administrativo interno.** – En caso de existan gravámenes al predio se requerirá un informe técnico a la Dirección de Obras Públicas de haber concluido obras de infraestructura y demás que se detallen en la ordenanza; esta documentación le servirá a la Dirección de Planificación, para continuar con el trámite y emitir un informe definitivo de la resolución de titularización.

Internamente el trámite pasa a la Dirección de Avalúos y Catastros para la elaboración del informe detallado de avalúo del predio actualizado, con el precio del mercado, tal como lo determina el COOTAD en el art. 48.

Cumplido el paso anterior el trámite pasará a la Dirección de Finanzas del Municipio para la certificación de factibilidad de venta del terreno y que esto no afecta las finanzas municipales.

c) **Autorización de venta y registro.** - Con todos los informes y certificaciones de los diferentes departamentos de la municipalidad, se solicita al señor Alcalde, ponga en conocimiento del Consejo Municipal el trámite de partición y adjudicación, para la autorización respectiva.

d) **Notificación.** - El Consejo Municipal notificará a los interesados a través de los datos y direcciones constantes en la solicitud inicial de manera personal y por correo electrónico, tal como lo reconoce el COGEP.

- e) **Subasta Pública.** – El Consejo Municipal procederá a realizar la subasta pública, en caso de que no exista una oferta, se podrá adjudicar de manera forzosa el lote al propietario colindante que a juicio de la municipalidad sea el más llamado a adquirirla como lo determina el COOTAD en el Art. 482.
- f) **Resolución.** – Cumplido con todo el trámite el consejo municipal solicitará al departamento legal que gestione la escritura pública respectiva.

Luego de la revisión del contenido doctrinario y normativo, se estable que el proceso administrativo descrito en líneas anteriores es el más completo y ágil, así como es importante señalar que tomo como parte del análisis a las ordenanzas de otros cantones, con la finalidad de poner en acción las buenas prácticas.

1.3. Aspectos Normativos

Dentro de todo trabajo de investigación jurídica es importante abordar los aspectos normativos, pues es necesario partir de aquello que señala la legislación vigente y que aplica al caso concreto. Se ha mencionado que este tipo de ordenanzas que permiten la partición y la adjudicación de los bienes inmuebles sin registro a través de un proceso administrativo, son aplicables al cantón Antonio Ante, destacando que el estado tiene la obligación de garantizar el derecho a la propiedad en todas sus formas y por ende los gobiernos seccionales están obligados a ello.

La normativa que se analizará en este acápite está presente en el ordenamiento jurídico nacional, empezando por la Constitución de la República del Ecuador como norma suprema en caso derechos, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el Código Civil. También se analizará las diferentes ordenanzas seccionales ya existentes sobre la materia, teniendo en cuenta la jerarquización de la ley y su aplicación de forma simultánea

en los procesos administrativos que se derivan de los fraccionamientos o adjudicaciones urbanas.

1.3.1 Constitución de la Republica del Ecuador

Cuando se habla de la propiedad, se debe tener en cuenta su contextualización como un derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo con la ley. Teniendo en cuenta, que este y todos los derechos sin excepción, se encuentran protegidos por el Estado, al estar establecidos de forma expresa en la Constitución de la República del Ecuador, la cual se promulga y entra en vigencia el 20 de octubre del 2008 y conlleva a un cambio sustancial de la estructura normativa del Ecuador, es así, que en su artículo 66, numeral 26, se establece que, se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas con responsabilidad social y ambiental, para que el derecho al acceso a la propiedad sea efectivo se adoptarán políticas públicas así como otras medidas necesarias. (CONSTITUCIÓN, 2008)

Con este articulado queda claro, que nadie podrá ser privado de sus a bienes salvo el caso de que exista un juicio y demás preceptos legales que se estipule en la ley, para privar al ciudadano del derecho de propiedad, teniendo en cuenta, que este derecho hace hincapié en el desarrollo del país, tal como lo establece el artículo 275 *ibidem*, el cual en su parte pertinente establece que, es obligación del Estado planificar el desarrollo del país de tal forma que se garantice el ejercicio de los derechos, y el alcanzar los objetivos del régimen de desarrollo así como los principios que emana la Constitución, dicha planificación facultará a la equidad social y territorial, será participativa desconcentrada transparente y descentralizada. (CONSTITUCIÓN, 2008)

Por otra parte, entre los objetivos estratégicos de la Constitución del Ecuador se destaca lo que establece su artículo 282, el cual en su parte pertinente establece Que el Estado a través de la normativa regulará el acceso y uso de la tierra que conforme se había indicado deberá

cumplir con una función ambiental y social, a través de un Fondo Nacional que regula la tierra legalmente establecido se regulará el acceso de forma equitativa a la tierra por parte de campesinas y campesinos, se prohíbe de forma expresa la concentración de la tierra así como latifundio, de igual forma la privatización aparcamiento del agua y sus fuentes quedan definitivamente prohibidos. (CONSTITUCIÓN, 2008)

Al brindar este tipo de oportunidades, y en cumplimiento en estricto ejercicio en la aplicación oportuna de procesos administrativos que se encuentren previamente prescritos en la Constitución y las leyes ecuatorianas. Ahora bien, la Constitución vigente es clara al momento de delimitar la jerarquización de la ley y los niveles de aplicación de la misma según el nivel de gobierno que corresponda, tal como lo establece el artículo 238, al mencionar que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía administrativa política y financiera, y se rigen bajo los principios de subsidiariedad solidaridad integración equidad interterritorial y participación ciudadana. (CONSTITUCIÓN, 2008)

Con lo antes mencionado queda claro que el análisis se lo hará respecto de las normativas propias, en este caso las ordenanzas, las cuales deberán estar acordes a los lineamientos superiores, como son las leyes orgánicas, ordinarias y mucho más a los lineamientos de la propia Constitución, respetando el ámbito de sus competencias y su autonomía, tal y como lo establece el artículo 240 *ibidem*, el cual determina este particular, determinando que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultad legislativa en el ámbito de su jurisdicción y competencia territorial así como la facultad ejecutiva que le corresponde ejercer en virtud de su jurisdicción y competencia. (CONSTITUCIÓN, 2008)

Se debe observar de manera clara y precisa todas las normas existentes sobre el derecho de propiedad, principalmente en el orden Constitucional, Legal y Reglamentario, con lo cual el Concejo Municipal, previo a la creación de una ordenanza municipal debe cumplir, a fin de

que sus normas de carácter administrativo tengan consonancia con las normas de mayor jerarquía, siempre respetando sus competencias establecidas en el artículo 264 numeral 1 y 2, de la norma supra, el cual menciona que: "... 1. Planificar el desarrollo cantonal con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..." (CONSTITUCIÓN, 2008)

La Constitución de la República del Ecuador vigente desde el año como es de conocimiento general es la norma más importante en materia de derechos no solo del país, sino como referente internacional, pues garantiza derechos como ninguna otra. Ahora bien, esta carta constitucional manda también al estado al cumplimiento de todos estos derechos, por ello es necesario que las autoridades nacionales y seccionales tomando esta legislación garanticen derechos, en el caso que nos ocupa el derecho de propiedad como se ha señalado, a lo largo de la historia ha marcado la diferencia, pero hasta el día de hoy cuenta con trabas que no han podido ser solventadas.

El presente trabajo ofrece la solución a muchos de esos conflictos generados en torno al derecho de propiedad, pues con el estudio profundo del marco teórico y legal se verifica que un proceso administrativo que permita la partición y adjudicación de manera sencilla y pacífica no solo beneficiaría a los titulares del derecho, sino que descongestionaría la carga procesal de la Unidad Judicial Multicompetente de Antonio Ante.

1.3.2 Código Civil

Es importante poner en contexto lo que menciona el Código Civil, en calidad de norma supletoria para todos los procedimientos civiles que se realizan dentro de la circunscripción territorial ecuatoriana, teniendo en consideración que, en muchos aspectos de la vida cotidiana y la relación interpersonal, esta normativa ordinaria nos da una importante guía de cómo se comporta el derecho en función de nuestras necesidades, es por eso, que según el artículo 599 de la normativa ut supra se define al dominio, también llamado propiedad como aquel derecho

real sobre una cosa corporal para disponer y gozar de ella conforme lo que dispone la ley dejando a salvo el derecho ajeno social o individual, cuando a la propiedad se desprende el goce de la cosa es denominada como mera o nuda propiedad. (*CÓDIGO CIVIL*, 2005)

Por otra parte, es importante hablar de la posesión natural, que podemos deducirla como la tenencia de una cosa o también entenderla como el disfrute de un derecho por una persona o individuo, mientras que la Posesión civil es esa misma tenencia que se manifestó anteriormente con la diferencia que en el disfrute existe la intención de poseer la cosa o derecho como suyo, es por eso que; según el Código Civil ecuatoriano en su artículo 7 numeral 10a se establece posesión que se adquiere legítimamente conforme a la normativa vigente no se pierde retiene o recupera bajo el mandato de una ley posterior sino únicamente por los medios y requisitos establecidos aquí. (*CÓDIGO CIVIL*, 2005)

Para concluir respecto a la partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas, podemos precisar que dichas definiciones se encuentran contempladas y justificadas constitucionalmente, hablando jerárquicamente desde la constitución de la Republica del Ecuador, y continuando con el resto de códigos, o reglamentos, que de cierta forma intentan garantizar el goce y libre ejercicio de los derechos a la propiedad de la sociedad en general, promoviendo un desarrollo equitativo, ante esta afirmación, es preciso mencionar lo que establece el artículo 11 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador, el cual en su parte pertinente establece que ninguna norma jurídica a de limitar o restringir el goce de los derechos y garantías constitucionales. (*Constitución de La Republica Del Ecuador*, 2008) pero, que se hace cuando falta de una norma o una ordenanza que ayuda a garantizar el derecho en este caso a la propiedad, sin olvidarnos que el ejercicio de los derechos se regirá por este principio constitucional en especial, es por lo que estos derechos se desarrollarán de forma paulatina para poder garantizar que exista las condiciones necesarias u óptimas para su

reconocimiento y ejecución, y que mejor forma de poder garantizar el derecho a la propiedad en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, que promoviendo esta iniciativa.

El COOTAD en concordancia con la Constitución del Ecuador, menciona en su artículo numero 9; la facultad ejecutiva, la misma que comprende el ejercicio de potestades publicas sea a través de la gobernación, prefectura, alcaldía o en su caso a través de las juntas parroquiales rurales (COOTAD, 2017)

1.3.3 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Después de revisar y analizar el contenido normativo constitucional es necesario pasar al estudio de las leyes orgánicas sobre la materia, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece la organización administrativa del Estado en territorio, que regula los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con la finalidad de garantizar la autonomía de los gobiernos seccionales y sobre todo el correcto funcionamiento de su estructura orgánica.

En el presente trabajo es importante estudiar el COOTAD el cual nace el 19 de octubre del 2010, mediante Suplemento del Registro Oficial No. 303 y se encuentra vigente, este cuerpo legal guarda concordancia con lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, garantizando los derechos ahí contenidos.

La realidad local de los gobiernos seccionales se basa en sus diferencias culturales y necesidades sociales, siendo de competencia exclusiva del GAD la administración de recursos y también la atención de los requerimientos de la sociedad. De lo manifestado y con la finalidad de fijar lo descrito, el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, define el ámbito de aplicación definiendo la organización político administrativa del Estado en el territorio así como el régimen de cada Gobierno autónomo

descentralizado y regímenes especiales a fin de garantizar la autonomía administrativa política y financiera. (COOTAD, 2017)

En concordancia con lo expuesto en el párrafo anterior el artículo 60, literal b) del COOTAD, determina qué es atribución del alcalde o alcaldesa ejercer de manera exclusiva la Facultad de ejecutiva del Gobierno autónomo descentralizado municipal. (COOTAD, 2017)

En el presente caso, al tratarse de un nivel seccional como el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Antonio Ante, es relevante contar la participación del señor Alcalde como autoridad cantonal, por su jerarquía y sobre todo con la finalidad de que esta propuesta sea analizada y viabilizada por su administración.

El Alcalde es quien tiene las competencias y facultades directivas necesarias para dirigir esta propuesta, siempre de la mano de un equipo jurídico que le brinde el asesoramiento oportuno y que garantice la viabilidad de un proceso administrativo como mecanismo de descongestión a los casos de bienes inmuebles sin registro.

De lo dicho se puede mencionar el Art. 56 del cuerpo mismo cuerpo legal, el cual establece como municipal constituye el órgano de fiscalización y legislación del Gobierno autónomo descentralizado municipal, el cual estará integrado por concejales o concejales elegidos popularmente conforme a la normativa electoral vigente para lo cual se tendrá en cuenta la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley. (COOTAD, 2017)

Por lo tanto, al hablar de la máxima autoridad cantonal, se determina al ente encargado de la creación y emisión de las ordenanzas municipales que garantizarán el cumplimiento de las facultades y competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, teniendo en cuenta al uso y gestión del suelo en todos sus aspectos como una de ellas.

Por lo tanto, al determinarse como función y competencia exclusiva de este nivel de gobierno el uso y gestión del suelo, teniendo en cuenta, que se encuentra determinado por ley y otorga a la función legislativa, la obligación de crear normativa que regule y determine las exigencias técnicas necesarias para cumplir con este papel legal de suma importancia para el cantón, es necesario un trabajo minucioso de este tipo de particulares que recaigan en el cumplimiento del derecho de propiedad de todos los ecuatorianos.

En este análisis de la normativa hay que tener en cuenta el carácter político-administrativo de la misma y los diferentes lineamientos que el ejecutivo de cada GAD Municipal dispone, es importante analizar posibles soluciones presentadas en esta investigación con el fin de realizar procedimientos de titularización administrativa en favor de los poseedores que se encuentran en predios que carecen de título inscrito, hay que recalcar, que el cumplimiento del COOTAD tiene el carácter de constitucional.

Dentro del análisis a los actos administrativos el COOTAD en su artículo número 486 señala sobre la potestad de partición administrativa que cuando por resolución del órgano legislativo del Gobierno autónomo descentralizado municipal sea necesario regularizar los barrios que se encuentren ubicados en la circunscripción territorial, el alcalde a través de los órganos que constituyen la municipalidad de oficio o a petición de parte podrá ejercer la partición administrativa conforme a las reglas y procedimientos establecidos en la normativa vigente. (COOTAD, 2017).

De lo mencionado en el Art. 486 del COOTAD es importante destacar que la normativa señala que las autoridades seccionales tienen la potestad de partición administrativa con lo que se hace efectiva la posibilidad de legalizar los bienes inmuebles sin registro a través de un proceso administrativo regulado con la creación de una ordenanza para el efecto.

Así también el COOTAD, en su artículo número 486 literal f) señala que, cuando a causa de los efectos ocasionados por la partición y adjudicación administrativa diera lugar a

controversias de dominio o derechos personales entre quienes se consideran beneficiarios del acto administrativo, y quien pretenda denominar titular de estos derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado. (COOTAD, 2017)

1.3.4 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

En el presente apartado se tomará en cuenta a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la cual entra en vigencia el 28 de junio de 2016, en el suplemento del Registro Oficial No. 790, y radica su competencia en el ordenamiento normativo que regirá todos los preceptos a considerarse en el uso y gestión del suelo a nivel nacional, teniendo en cuenta que el COOTAD establece este particular como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, quienes tendrán que adecuar su normativa interna (ordenanzas) al Plan de Uso y Gestión del Suelo, que será una estructura normativa referencial creada por cada administración seccional.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se enfoca en un análisis que se va a relacionar con Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, que se relaciona estrechamente con el hábitat y vivienda y otros sectores de la función ejecutiva o pública en función de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados, ya que vamos a analizar cómo se crea leyes y ordenanzas en conjunto con el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y el Sistema de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado.

Capítulo II

2.1 Metodología de la Investigación

2.1.1 Tipo de Investigación

En este tipo de investiga se procederá a realizar a través de la metodología científica en función de que este tipo de investigación es un instrumento significativo que cuenta el investigador para poder llegar a conocer, interpretar y explicar el comportamiento social y humano, la investigación se ha venido evolucionando y por ese motivo se ha desarrollado en función de sus formas o métodos de investigación a lo largo de los años, con el fin de buscar soluciones a interrogantes determinadas que afronta la sociedad en el presente y para que en el futuro las nuevas y futuras generaciones usen este conocimiento, lo mejoren y orienten su transformación en pro de garantizar derechos, es por eso que este tipo de investigación, así como sus métodos científicos prometen al investigador una perspectiva de análisis crítico de la información que maneja y así como también de los conocimientos en los cuales establece su accionar.(Monje Álvarez, 2011).

Es por eso que la presente investigación comienza a desarrollarse de una manera progresiva en torno a las múltiples disciplinas jurídicas, es por este motivo que cuando hacemos referencia a este tipo de investigaciones, no es un tipo de investigación experimental, ya que se cimienta sobre definiciones o argumentos que suceden sin que intervenga de forma directa el investigador, es decir; sin que en esta investigación el investigador cambie o altere la esencia de lo que se está investigando observándose fenómenos o acontecimientos tal cual se dan naturalmente, para después poderlos analizar. Es por eso que esta investigación adicionalmente es socio-jurídica ya que también intenta adentrar en una realidad social analizando el actuar de la sociedad y los problemas sociales.

Con la afirmación antes mencionada es preciso citar a Mario Bunge ya que en su obra llamada; Investigación Socio Jurídica, algunas sugerencias para su aplicación; realiza una clasificación en la que determina dos tipos, separándolos y definiéndolos de formas y maneras diferentes como conocimientos científicos que los denomina como formales y facticos; esto quiere decir que “los formales poseen un objeto con objetos óptimos creados por el conocimiento, y los fácticos, cuyo objeto de conocimiento son los fenómenos empíricos.” (Puente de la Mora, 2008).

2.1.2. Métodos de Investigación

Investigación socio-jurídica

La investigación socio-jurídica se entiende que es una ciencia que se va desarrollando de forma gradual desde dos perspectivas que ayudan a delimitar un modelo científico y práctico para comprender el entorno que nos rodea, esta perspectiva se direcciona a formular principios generales que nos ayudaran a dar solución de los problemas específicos que se van presentando a raíz de la investigación de la respectiva ciencia.

Este tipo de ciencia nace cuando implementamos a un objeto de conocimiento una técnica que nos ayude a comprender de mejor forma lo que quiere plasmar la investigación, de esta forma nos va a permitir mejorar la comprensión, el mismo que cuya característica va en función de la naturaleza del objeto respectivo. Prosiguiendo, si poseemos varios objetos de conocimiento, también tendremos variados tipos de conocimientos científicos, esto, según la naturaleza del objeto propio de cada uno.

En ANEXO I consta como precedentes lo que ha sucedido en otras municipalidades sobre procesos administrativos que tienen algunas similitudes al tema que se ha planteado, que de cierta forma ha servido de base fundamental para la presente investigación tanto jurídica como documental.

Investigación Analítica - Sintética

El método analítico sintético que se ha venido considerando en esta investigación es el más importante ya que este permite tomar la información, así como datos estadísticos, con el fin de obtener resultados y medios de verificación, con lo que se pretende demostrar la viabilidad del proceso administrativo de partición y adjudicación a través de una ordenanza bien elaborada.

“... Es un método que funciona separando las partes de un todo para consiguientemente poder estudiarlas en forma específica que vendría a ser este el (Análisis), mientras que la (Síntesis) es reunir elementos que están esparcidos para estudiarlos en la totalidad...” (Martínez, 2018, pág. 8).

En la presente investigación se proyecta a tener resultados con la aplicación de encuestas a los ciudadanos en el cantón de Antonio Ante, ya que de los datos obtenidos se realiza un análisis para probar la necesidad que esta investigación plantea y poder concluir sobre el derecho de propiedad.

2.1.3. Técnicas de recolección de datos

En este apartado es importante definir las técnicas de recolección de datos, con relación a los métodos investigativos planteados, se utilizará la encuesta para poder obtener datos de forma cuantitativa respecto de la propuesta.

Encuesta

La encuesta esta a pesar de ser la técnica de investigación más utilizada por lo resultados que se aspira obtener en elaboración de un trabajo de grado, nos permite adquirir información estadística y conocer las necesidades y requerimientos de los encuestados de forma precisa y más concreta.

“... El fin de la encuesta es va orientado en obtener datos de varias personas u opiniones de forma personales que de una u otra manera interesan a la investigación y al investigador...” (Puente, s.f.).

En el presente trabajo la encuesta será dirigida a los titulares del derecho de propiedad de los bienes inmuebles que se encuentran sin registro de propiedad.

“... Con esta técnica de recolección de datos vamos a poder establecer mecanismos de información a través de los cuestionarios previamente establecidos...” (Silva, pág. 4).

De manera correcta y adecuada de esta técnica de recolección de datos como es la encuesta, se podrá obtener índices esperados que harán la diferencia en el presente trabajo y que servirán como medios de verificación para el Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, para la creación y sustento de la ordenanza correspondiente, propuesta que se presenta con esta investigación.

2.1.4. Descripción de datos

Población y muestra:

De acuerdo a la investigación escogida en la presente investigación, la población utilizada finita porque se enfoca específicamente en los titulares de bienes inmuebles sin registro del cantón Antonio Ante, provincia de Imbabura.

La población con la que se ha trabajado en esta investigación ha sido obtenida de los datos facilitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, en relacion únicamente de aquellos predios que han llegado a conocimiento de la municipalidad. Además, se tomó en consideración los datos facilitados por los moradores del cantón quienes desean registrar sus bienes inmuebles de forma más ágil y rápida, evitando llegar a juicios.

Para dicha investigación se tomó el total de la población planteada conforme se desprende en líneas anteriores:

n= tamaño de la muestra

N= Población de estudio: total 80 titulares de bienes inmuebles sin registro

Margen de error: 0.5

Nivel de confianza= 1.96

P=50%

Q=50%

- **Muestra:**

$$n = \frac{N * Z^2 / A * P * Q}{e^2 * (N - 1) + Z^2 A * p * q}$$

$$n = \frac{100 * 1.96 (50)(50)}{0.5 * (100 - 1) + 1.96 * 50 * 50}$$

- **Total, de la muestra:**

Una vez aplicada la formula correspondiente, el resultado que arroja es sobre la realización de 80 encuestas, las que se han aplicarán a los titulares de bienes inmuebles sin registro en el cantón Antonio Ante de la provincia de Imbabura, para la obtención de resultados con los cuales se dará mayor realce a este trabajo de investigación y se contará con los elementos suficientes para que el GAD del cantón Antonio Ante, pueda tomar esta propuesta.

Capítulo III

3.1. Principales resultados obtenidos de la investigación

3.1.1. Encuesta a titulares de bienes inmuebles sin registro del cantón Antonio Ante, realizada en el mes de agosto de 2021.

Se analizan a continuación las principales interrogantes y sus resultados, con relación al objeto de investigación, y a fin de destacar los principales indicadores a ser desarrollados como parte del análisis y conclusión de a presente investigación, sin embargo, el contenido y resultados integrales de la encuesta aplicada se encuentran adjuntos en el ANEXO 1.

PREGUNTA NRO. 1. - Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa.

RESPUESTA	SI	NO
TOTAL	14	66

Tabla 1 Resultados numéricos encuestas
Nota: Elaboración propia

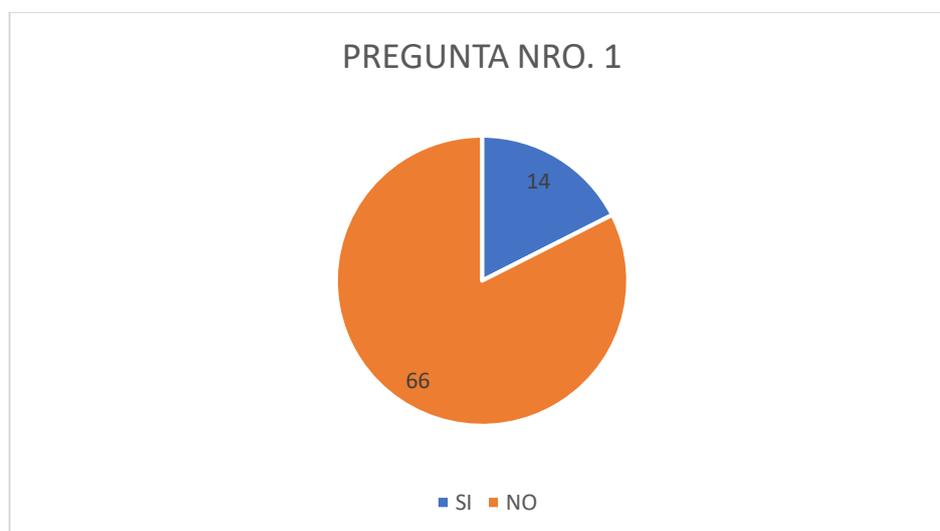


Figura 1 Representación gráfica de resultados
Nota: Elaboración propia

Análisis: El 82.5% de los encuestados señalan que no conocen si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante, lo que deja notar la necesidad de esta normativa en el territorio, ya que las personas encuestadas son titulares del derecho de propiedad en conflicto, siendo necesario

que se atienda este requerimiento ciudadano por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante.

PREGUNTA NRO. 2 ¿Cuál considera que es la vía más común para atender la partición y adjudicación de bienes inmuebles sin registro?

REPUESTA	JUDICIAL	ADMINISTRATIVO	NOTARIAL	OTRAS
TOTAL	48	8	24	0

Tabla 2 Resultados numéricos encuesta
Nota: Elaboración propia

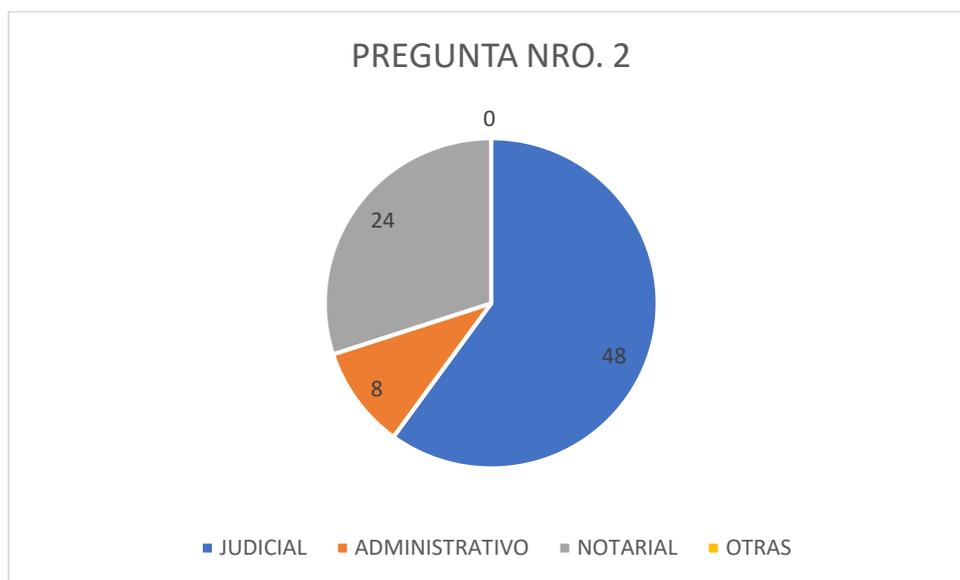


Figura 2 Representación gráfica de resultados
Nota: Elaboración propia

Análisis: Respecto de la pregunta número 2 los encuestados han señalado en su mayoría que la vía más común para atender la partición y adjudicación de bienes inmuebles sin registro es la judicial, esto por cuanto la justicia ordinaria es la más conocida y las personas optan por una vía segura; también señalan que a través de un acto notarial se podría llevar un proceso de este tipo, dejando al final la vía administrativa; lo que permite concluir que existe desconocimiento en el cantón Antonio Ante, ya que la vía administrativa si existiera la ordenanza, sería el camino más ágil y eficiente para solventar la adjudicación de bienes inmuebles.

PREGUNTA NRO. 3. -En general ¿Considera que es necesario que existan procesos administrativos más ágiles en lo que respecta al derecho de propiedad en el cantón Antonio Ante?

RESPUESTA	SI	NO
TOTAL	74	6

Tabla 3 Resultados numéricos encuestas
Nota: Elaboración propia

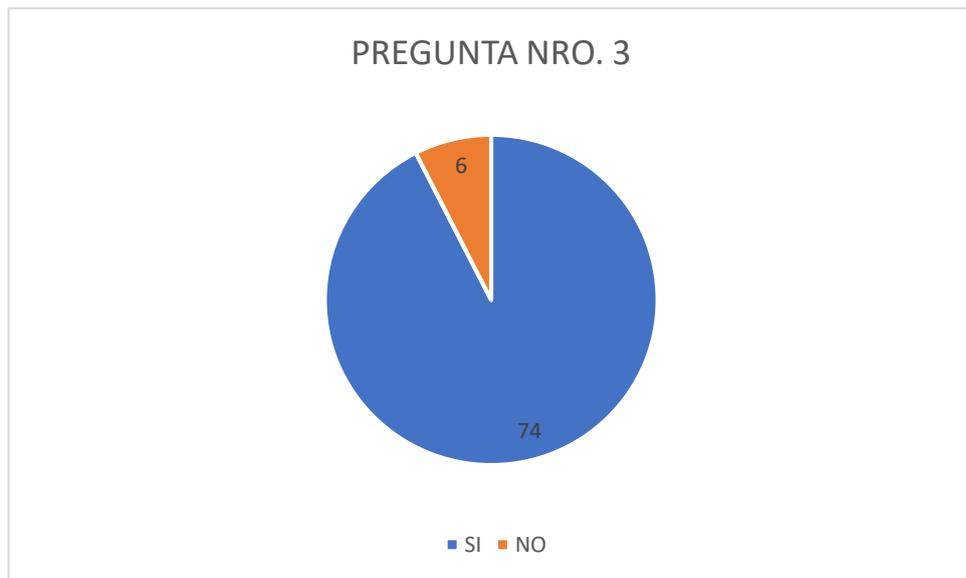


Figura 3 Representación gráfica de resultados
Nota: Elaboración propia

Análisis: La implementación de procesos administrativos a través de una ordenanza que deberá crear y aprobar el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Antonio Ante, así los encuestados que representan el 92,5% consideran que es necesario que existan procesos administrativos de partición y adjudicación más ágiles en lo que respecta al derecho de propiedad en dicho cantón.

PREGUNTA NRO. 7.- En general ¿Considera que para resolver la partición y adjudicación es necesario el asesoramiento de un Abogado?

RESPUESTA	SI	NO
TOTAL	51	29

Tabla 4 Resultados numéricos encuestas
Nota: Elaboración propia



Figura 4 Representación gráfica de resultados
Nota: Elaboración propia

Análisis: El 63,75% de los encuestados considera que para resolver conflictos de partición y adjudicación es necesario el asesoramiento de un Abogado, toda vez que como se ha podido concluir de las preguntas existen altos índices de desconocimiento de la ciudadanía y en su mayoría únicamente conocen el trámite judicial, de ahí que la respuesta más obvia sería contar con el patrocinio de un Abogado. Por ello es necesario priorizar la creación de una ordenanza que suprima trámites y reduzca costos, así como que sea más rápido y sin necesidad de entrar en un litigio judicial.

PREGUNTA NRO. 8.- ¿Cómo titular de bienes inmuebles sin registro considera que la partición y adjudicación administrativa sería la vía adecuada para la legalización de los predios sin la intervención de la Función Judicial?

RESPUESTA	SI	NO
TOTAL	75	5

Tabla 5 Resultados numéricos encuestas
Nota: Elaboración propia

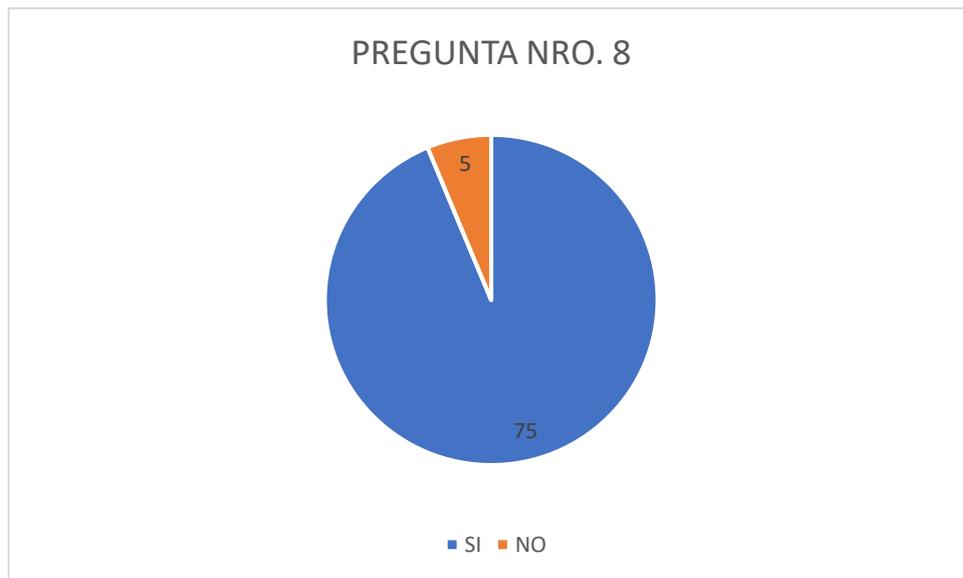


Figura 5 Representación gráfica de resultados
Nota: Elaboración propia

Análisis: El 93,75% de los titulares de bienes inmuebles sin registro considera que la aplicación jurídica de la partición y adjudicación administrativa sería la vía adecuada para la legalización de los predios sin la intervención de la Función Judicial, pues se desprende que si bien los encuestados en su calidad de titulares del derecho de propiedad no conocían sobre la posibilidad de que el GAD Municipal cree una ordenanza y que ahora que existe esa posibilidad, la vía administrativa es la mejor opción para solventar los conflictos de partición y adjudicación de bienes inmuebles sin registro del cantón Antonio Ante.

3.1.2. Resultados obtenidos en la entrevista

Constan adjuntas en el ANEXO 2, las entrevistas realizadas a funcionarios del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, de las cuales se han obtenido criterios fundamentales y es posible concluir los siguiente, y definir los siguientes indicadores:

Los funcionarios entrevistados refieren que, en el GADMAA, se llevan a cabo trámites de partición conforme a lo que establece el COOTAD y de forma análoga se siguen procesos similares a los establecidos en las ordenanzas: “Ordenanza que regula los proceso de titularización administrativa para incorporar bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, y predios urbanos e posesión de particulares, regularización de excedentes o diferencias e áreas de terreno urbano y rural provenientes de errores de cálculo o medición. Adjudicaciones forzosas y rectificaciones” y, “Ordenanza que regula la aprobación y ejecución de proyectos de fraccionamiento, urbanización y reestructuración de predios en las áreas urbanas del cantón Antonio Ante y de fraccionamiento de predios rurales”, que cabe indicar no contemplan, ni regulan este proceso en específico.

En la opinión de los entrevistados en efecto es necesario contar con normativa específica a la partición y adjudicación administrativa para el cantón Antonio Ante, es necesario para ello, que nazca la iniciativa normativa, con una propuesta o proyecto de la ciudadanía, del ejecutivo, dependencias del GAD o del legislativo, mismo que tras el análisis y justificación de su pertinencia se someta al respectivo proceso legislativo y entre en vigencia para su aplicación en el cantón.

Las facultades que otorga la Constitución de la República y el COOTAD en efecto permiten a estas instancias presentar proyectos de norma, y conforme a las atribuciones del ejecutivo, los concejales y concejo municipal en su conjunto, analizar, tratar y resolver la expedición de normativa local, por ello no se contradice a norma alguna, más bien, se apega a

los objetivos y competencia del GAD en tutela de los derechos e intereses de los habitantes del cantón.

En atención a la ciudadanía, se han establecido procesos estándar o provisionales, tomando como base otros procesos similares regulados con ordenanzas, establecidos para ellos, requisitos, prohibiciones, procesos y definición del trámite, sin embargo de lo cual, se hace evidente la necesidad de una ordenanza específica que regule de forma exclusiva el proceso de partición y adjudicación administrativa como lo faculta el COOTAD, pero no establece un proceso en su contenido normativo, por lo que es insuficiente y contradice el derecho a la seguridad jurídica.

3.1.3. Análisis referencial del proceso administrativo de partición y adjudicación administrativa, signado bajo Resolución Nro. 00482-PA-2018-GAD-I del GADI

De la resolución que consta adjunta en el ANEXO 3 del presente, se tiene la parte resolutive que indica la adjudicación mediante acto administrativo a favor de la posecionaria de un lote parte de un Programa de vivienda de la ciudad, se especifican superficie y linderos, así como disposiciones que legitiman la adjudicación, titularización y derechos de propiedad de la beneficiaria.

Como se puede analizar de su contenido, cumpliendo con el principio de motivación, en los considerados se enlistan una serie de disposiciones normativas bajo las cuales se ampara los derechos de la solicitantes y se valida la procedencia de la presente resolución, sin embargo, y como puede verificarse de la revisión no existen fundamentos en ordenanzas o normativa local, no se cita ordenanza alguna, puesto no existe vigente ordenanza al respecto del trámite de partición y adjudicación administrativa para el año 2018, es precisamente el caso actual del

cantón Antonio Ante donde no existe ordenanza específica vigente, y se vulnera por ende el derecho a la propiedad y el derecho a la seguridad jurídica.

Este es un caso referencial de un cantón de la provincia de Imbabura con el que se pretende evidenciar de forma general y análoga la problemática en torno a la falta de normativa especial y específica, puesto que los fundamentos para efectuar este trámite se quedan suspendidos en la voluntad de la administración y en todo caso aplicando para ellos procesos vigentes de trámites con cierta similitud al objeto de la partición y adjudicación administrativa, en otras ordenanzas como lo serían en el cantón Antonio Ante los establecidos en la “Ordenanza que regula los proceso de titularización administrativa para incorporar bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, y predios urbanos e posesión de particulares, regularización de excedentes o diferencias e áreas de terreno urbano y rural provenientes de errores de cálculo o medición. Adjudicaciones forzosas y rectificaciones” y, “Ordenanza que regula la aprobación y ejecución de proyectos de fraccionamiento, urbanización y reestructuración de predios en las áreas urbanas del centón Antonio Ante y de fraccionamiento de predios rurales”.

3.2. Logro de los objetivos planteados

Toda investigación inicia con el planteamiento del problema el cual permite formular una pregunta de investigación y plantearse objetivos, tanto general como específicos que a lo largo del trabajo investigativo deben irse cumplimiento, fundamentados en la doctrina, la norma y los datos estadísticos que se han recabado hasta este punto.

El objetivo general bajo el cual se desarrollo el presente, fue realizar un análisis jurídico crítico sobre la partición y adjudicación administrativa, a fin de determinar su incidencia en el derecho a la propiedad, a través del diagnóstico de su aplicación en los predios en zonas urbanas del Cantón Antonio Ante, Imbabura, Ecuador y proponer procedimientos administrativos

ágiles y adecuados, y de esta manera con la aplicación de la metodología aquí planteada, así como los métodos, técnicas e instrumentos se consigue en efecto validar la necesidad e incidencia aquí invocados, conforme a los objetivos específicos que se describen a continuación.

Se analiza en efecto el derecho a la propiedad desde la perspectiva teórica, jurídica y normativa, y los procedimientos administrativos sobre partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas en la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador, con fundamento en aportes doctrinarios y teóricos, el análisis de disposiciones normativas vigentes, y la revisión de procesos y experiencias en otros cantones respecto a la partición administrativa.

Se determina la situación actual del procedimiento administrativo de partición y adjudicación administrativa y con los resultados obtenidos de la aplicación de encuestas y entrevistas se verifica el nivel de eficacia en las zonas urbanas de la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador, así como se identifican los indicadores principales en los cuales se concluye.

Se analiza de forma crítica, la aplicación, así como la eficacia de las normas, y los procedimientos administrativos con relación a la garantía del derecho a la propiedad, desde la partición y adjudicación administrativa, con especificidad a la realidad administrativa del cantón Antonio Ante, donde no se halla vigente una ordenanza específica a las necesidades que representa la partición y adjudicación administrativa, y la necesidad sin embargo, es latente.

Con la aplicación de métodos, técnicas e instrumentos, a la par con la fundamentación teórica y doctrinaria, y en conjunto contrastados que han sido los resultados con el análisis crítico jurídico se tiene la idea clara en torno a la problemática ante la inexistencia de normativa especial local para definir el procedimiento para la partición y adjudicación administrativa en el cantón Antonio Ante, y los derechos, principios y garantías comprometidos ante esta carencia normativa y procedimental.

3.4. Respuesta a la pregunta de investigación

De acuerdo con la investigación realizada y con los instrumentos jurídicos detallados se hará un análisis del problema de investigación, que es: ¿Cómo garantizar el derecho constitucional a la propiedad, mediante procesos administrativos ágiles promovidos desde la Municipalidad vía ordenanza municipal, sobre partición y adjudicación de predios en zonas urbanas del Cantón Antonio Ante, Imbabura, Ecuador?

Resulta interesante resaltar los resultados de esta investigación, partiendo y conceptualizando al derecho de propiedad como tal, y su aplicación directa a los administrados por parte de los gobiernos autónomos descentralizados, que en uso de sus facultades principales está la de impulsar el desarrollo cantonal y además de mejorar el bienestar de la ciudadanía. El derecho a la propiedad y sobre todo en la partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas del Cantón Antonio Ante, nos lleva a asumir una visión general y social sobre los aspectos y necesidades que tiene la ciudadanía, como sociales, ambientales, económicos o culturales todos estos con el fin de llegar a un desarrollo justo y equitativo de todo el estado.

Es por eso que los gobiernos municipales, en el cumplimiento estricto de sus atribuciones y funciones, deben ayudar al desarrollo junto y equitativo de los ciudadanos de todo el Cantón, con la generación de planes estratégicos que permitan la solución inmediata de los problemas generados por la no existencia de predios regulados y registrados.

3.5. Limitaciones y alcance de la investigación

La investigación jurídica realizada en el presente trabajo, evidenció limitaciones al inicio, ya que partiendo del problema planteado la no existencia de una ordenanza que regule la partición y adjudicación de los bienes inmuebles sin registro, ha exigido que la investigación no únicamente sea doctrinaria y normativa, sino documental, pues otras latitudes del país han

implementado el tipo de procedimiento administrativo planteado en esta tesis y ha resultado beneficioso para los titulares del derecho de propiedad.

Es importante señalar que una vez que se ha superado las limitaciones impuestas por la propia investigación, es necesario resaltar sobre todo el alcance que ha tenido el trabajo con la aplicación de las encuestas y la obtención de resultados, y la evolución de conocimiento que ha surgido, lo que ha permitido que dentro del marco teórico se pueda proponer un esquema de procedimiento administrativo viable.

En efecto es trascendental el aporte de la presente investigación toda vez que se fundamenta y critica una problemática de carácter jurídico que evidencia además debilidades existentes en el sistema normativo del país, sobre todo local, puesto que si bien es cierto existe normativa amplia a nivel nacional no se cuenta así mismo, con normativa especial, específica y exclusiva que con claridad definan y faculten procesos requeridos por la ciudadanía en atención de sus derechos, intereses y necesidades especiales, así justamente en el presente respecto de la aplicación de la partición y adjudicación administrativa de predios urbanos en el cantón Antonio Ante.

3.6. Discusión de resultados

Con la aplicación de la técnica de la encuesta el presente trabajo concluye con resultados cuantitativos, los cuales permiten medir la importancia y necesidad de un proceso administrativo para la partición y adjudicación, para los titulares del derecho de dominio en conflicto, sino también para recordar al gobierno seccional que goza de atribuciones y competencias que le permiten emitir ordenanzas que mejorarían la estructura y distribución del territorio que dirigen.

Se han alcanzado con éxito los objetivos aquí planteados, así como se ha solucionado la pregunta de investigación, en atención a lo cual se puede concluir que, en tal virtud es posible

concluir que la creación de una ordenanza que contenga el procedimiento administrativo para regular la partición y adjudicación de bienes inmuebles es viable y sostenible. Considerando que, los trabajos de investigación están encaminados al análisis y determinación jurídica de procesos ya existentes para mejorarlos y fortalecerlos; en este caso el presente trabajo recoge la necesidad de sociedad anteña para solventar conflictos de dominio y titularización.

Si bien es cierto existe desconocimiento sobre el tema, lo que genera inseguridad, todo esto debido a que en el cantón Antonio Ante esta propuesta no ha sido priorizada por el GAD municipal, pero del análisis de resultados se desprende que si no existe todavía la ordenanza para el efecto planteado, es potestad del gobierno seccional gestionarla y la ley no limita la responsabilidad únicamente sobre ellos, sino también se puede proponer al concejo municipal el presente trabajo, para aportar al crecimiento del cantón.

Se ha evidenciado sustancialmente que la problemática en efecto existe y no sule esta necesidad la vigencia de normativa general a nivel nacional como lo son las disposiciones constitucionales y del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, autonomía y Descentralización, en referencia a la partición y adjudicación administrativa y la autonomía de los gobiernos autónomos, puesto que además, se requiere de normativa especial apegada a la realidad de cada cantón que defina requisitos, procesos, responsabilidades y la definición del trámite por el órgano legislativo y ejecutivo, para así, garantizar el derecho a la seguridad jurídica y de forma prioritaria el derecho a la propiedad que garantiza a su vez el desarrollo de la población.

Capítulo IV

4.1. Conclusiones y recomendaciones

4.1.1. Conclusiones

El derecho a la propiedad en todas sus formas, imprescindible para el desarrollo y superación de las personas, se encuentra ampliamente reconocido en las normas constitucionales, legales y reglamentarias, y conforme al principio de supremacía constitucional impera la necesidad de que la normativa especial y local guarde armonía con lo que es la norma constitucional se establece, y las autoridades las apliquen en mayor beneficio de la ciudadanía, para la garantía efectiva del goce de este derecho fundamental.

En el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se establecen varios procedimientos administrativos que permiten instrumentar el ejercicio del derecho a la propiedad de bienes inmuebles, dentro de un ordenamiento territorial cantonal, entre los cuales se encuentra la partición y adjudicación administrativa, cuya competencia y resolución se halla definida para los gobiernos autónomos descentralizados municipales, misma que se apega a la normativa local que defina sus trámite y procedimiento especial.

La partición y adjudicación administrativa refiere un derecho relevante de quienes son legítimos poseionarios y propietarios de un inmueble, cuya indivisión, no les permite titularizar adecuadamente su dominio y así, no pueden ejercer adecuadamente su derecho a la propiedad sobre esos bienes, esta facultad que tienen los gobiernos seccionales de concesionar este título, sin duda refiere una obligación en apego a un derecho y garantía fundamentales.

La facultad normativa de los gobiernos autónomos descentralizados se halla reconocida en la Constitución de la República y en el Código Orgánico de Ordenamiento

Territorial, Autonomía y Descentralización, y en armonía con la legislación superior se norman procesos, trámites, figuras, atenciones, y obligaciones que el gobierno seccional de cada cantón apega a través de normativa especial a su realidad y necesidades, bajo lo cual se hace necesario conforme a lo evidenciado en la presente investigación la construcción de un instrumento legislativo municipal (Ordenanza) en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, que permita que los administrados puedan legalizar su propiedad con justo título y de interés social, bajo el procedimiento administrativo de partición y adjudicación administrativa.

4.1.2. Recomendaciones

Exhortar a las autoridades municipales del Cantón Antonio Ante, sobre la creación, análisis de las posibles soluciones presentadas en este proyecto de investigación, para que se pueda revisar la Ordenanza que regule los procedimientos administrativos que permitan consolidar la propiedad de los particulares con justo título y en posesión del bien, a través de la partición y adjudicación administrativa, bajo sus facultades y competencias asignadas por la Constitución, la ley y en atención a la garantía de derechos de su circunscripción territorial.

Es una necesidad, así como un derecho imprescindible el mantenerse informados y conocer los derechos, obligaciones y garantías que les asisten como ciudadanos, así como los procedimientos vigentes en cada cantón para acceder a servicios, y atención de necesidades, por lo cual se recomienda a la ciudadanía hacerse participe de la administración de su cantón, y exigir el cumplimiento de sus derechos, cumpliendo a la par sus obligaciones, en cuanto al procedimiento de partición y adjudicación administrativa han de mantenerse informados y exigir motivación, celeridad, debido proceso y legitimidad en los procesos y resoluciones.

Es obligación por otro lado, y es posible recomendar a las autoridades del cantón Antonio Ante, socializar la normativa local y los procedimientos vigentes, en cumplimiento

además con lo establecido en la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, sobre la factibilidad de este tipo de partición y adjudicación administrativa, así como la facultad exclusiva y responsabilidad específica en apego a su autonomía a los gobiernos autónomos descentralizados.

Conforme a lo establecido en la Constitución de la República, la ley y de manera puntual los principios que rigen una adecuada administración pública, se recomienda y llama a las instituciones que conforman esta administración brindar una atención de calidad, con calidez a los ciudadanos, priorizando a grupos de atención prioritaria y proveyendo de los insumos e información necesaria para precautelar los intereses y garantizar los derechos de los habitantes, de forma específica en cuanto a esta investigación garantizar procesos adecuados para la partición y adjudicación administrativa.

Bibliografía

Alessandri, A. (s.f.). Similitud del concepto de cosa mueble en el Derecho Civil y en el Derecho Penal. doi:<https://doi.org/DD21872010>

Cabanellas, G. (1998). *Diccionario Jurídico Elemental*.

CACUANGO, J. (2021). *EL DERECHO DE DOMINIO DE PROPIEDADES RURALES COMO FACULTAD DE LA JURISDICCIÓN INDÍGENA EN LA PARROQUIA DE CANGAHUA DEL CANTÓN CAYAMBE*. Ibarra: Universidad Técnica del Norte.

CÓDIGO CIVIL. (2005). ECUADOR.

COOTAD. (2017).

Duguit, L. (1928). *Jurista de una sociedad en transformación*. Obtenido de <file:///C:/Users/Andi/AppData/Local/Temp/Dialnet-LeonDuguit18591928-1972289.pdf>

ECUADOR, C. D. (2008).

García, J. (30 de 03 de 2015). *Derecho a la propiedad*. Obtenido de Derecho Ecuador: <https://www.derechoecuador.com/derecho-a-la-propiedad>

México, C. (s.f.). *Derecho a la Propiedad*. Obtenido de CNDH México: <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/derecho-la-propiedad>

MÉXICO, J. (s.f.). *Posesión*. Recuperado el 19 de 08 de 2021, de JUSTIA MÉXICO: <https://mexico.justia.com/derecho-civil/posesion/>

Molina, G. A. (2014). *Efectos jurídicos de la resolución de adjudicación y su relación con la firma del contrato*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar. Recuperado el 17 de 08 de 2021

NACIONAL, A. (2016). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo*. Quito.

R.J., P. (1882). *Tratado del derecho de dominio de la propiedad*.

Solar, L. (1979). *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y comparado*. Obtenido de <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/catalog/resGet.php?resId=18480>

Valencia, A. (1980). *Derechos Reales. tomo II*. doi:<https://doi.org/9583505986>

Avendaño Valdez, J. (1994). El derecho de propiedad en la Constitución. *THEMIS-Revista de Derecho*, 0(30), 117–122. file:///C:/Users/Andi/AppData/Local/Temp/Dialnet-ElDerechoDePropiedadEnLaConstitucion-5109858-1.pdf

Bunge, M. (1976). *La ciencia. Su metodo y su filosofia*. moz-extension://e64b6e25-9459-424e-99d6-2e16a54d1a27/enhanced-reader.html?openApp&pdf=http%3A%2F%2Fwww.posgrado.unam.mx%2Fmusica%2Flecturas%2FLecturaIntroduccionInvestigacionMusical%2Fepistemologia%2FMario-Bunge-la-Ciencia-su-Metodo-y-Filosofia.pdf

CÓDIGO CIVIL. (2005).

Constitución de la Republica Del Ecuador. (2008). www.lexis.com.ec

COOTAD. (2017). www.lexis.com.ec

Ley Organica de Ordenamiento Territorial, uso y gestion de suelo. (2016).

Méndez, A., & Astudillo, M. (2008). *La investigación en la era de la información*. Editorial Trillas. moz-extension://e64b6e25-9459-424e-99d6-2e16a54d1a27/enhanced-reader.html?openApp&pdf=http%3A%2F%2Fwww.economia.unam.mx%2Facademia%2Finae%2Fpdf%2Finae1%2Fu115.pdf

Monje Álvarez, C. A. (2011). Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa. *UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS PROGRAMA DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PERIODISMO NEIVA*. moz-extension://e64b6e25-9459-424e-99d6-2e16a54d1a27/enhanced-reader.html?openApp&pdf=https%3A%2F%2Fwww.uv.mx%2Frmipe%2Ffiles%2F2017%2F02%2FGuia-didactica-metodologia-de-la-investigacion.pdf

- PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO, INSTITUCIONAL, D. N. D. A. J., & CONSULTAS, E. DE. (2015). PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO. *Metrologia*, 53(5), 1–116. <http://publicacoes.cardiol.br/portal/ijcs/portugues/2018/v3103/pdf/3103009.pdf>http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-75772018000200067&lng=en&tlng=en&SID=5BQIj3a2MLaWUV4OizE%0Ahttp://scielo.iec.pa.gov.br/scielo.php?script=sci_
- Puente de la Mora, X. (2008). Investigación sociojurídica. Algunas sugerencias para su aplicación. *Universidad Iberoamericana Puebla Repositorio Institucional* <Http://Repositorio.Iberopuebla.Mx>. <http://hdl.handle.net/20.500.11777/1172http://repositorio.iberopuebla.mx/licencia.pdf>
- Sprankling, J. G. (2014). *The International Law of Property*. New York: Oxford University Press.
- Esteban Daza en su obra “Análisis del proyecto de Ley Orgánica de Tierras Rurales Productivas” p.33. Instituto de Estudios Ecuatorianos

Referencias

- Alessandri, A. (s.f.). *Similitud del concepto de cosa mueble en el Derecho Civil y en el Derecho Penal*. doi:<https://doi.org/DD21872010>
- Cabanellas, G. (1998). *Diccionario Jurídico Elemental*.
- Cabanellas, G. (1998). *Diccionario Jurídico Elemental*.
- CACUANGO, J. (2021). *EL DERECHO DE DOMINIO DE PROPIEDADES RURALES COMO FACULTAD DE LA JURISDICCIÓN INDÍGENA EN LA PARROQUIA DE CANGAHUA DEL CANTÓN CAYAMBE*. Ibarra: Universidad Técnica del Norte.
- CÓDIGO CIVIL. (2005). ECUADOR.
- COOTAD. (2017).
- Duguit, L. (1928). *Jurista de una sociedad en transformación*. Obtenido de file:///C:/Users/Andi/AppData/Local/Temp/Dialnet-LeonDuguit18591928-1972289.pdf
- ECUADOR, C. D. (2008).
- García, J. (30 de 03 de 2015). *Derecho a la propiedad*. Obtenido de Derecho Ecuador: <https://www.derechoecuador.com/derecho-a-la-propiedad>
- México, C. (s.f.). *Derecho a la Propiedad*. Obtenido de CNDH México: <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/derecho-la-propiedad>
- MÉXICO, J. (s.f.). *Posesión*. Recuperado el 19 de 08 de 2021, de JUSTIA MÉXICO: <https://mexico.justia.com/derecho-civil/posesion/>
- Molina, G. A. (2014). *Efectos jurídicos de la resolución de adjudicación y su relación con la firma del contrato*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar. Recuperado el 17 de 08 de 2021
- NACIONAL, A. (2016). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo*. Quito.
- R.J., P. (1882). *Tratado del derecho de dominio de la propiedad*.

Solar, L. (1979). *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y comparado*. Obtenido de <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/catalog/resGet.php?resId=18480>

Valencia, A. (1980). *Derechos Reales. tomo II*. doi:<https://doi.org/9583505986>

Anexos

ANEXO NRO. 1

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
CARRERA DE DERECHO



La presente encuesta constituye un instrumento metodológico mediante el cual se solventará la investigación académica vinculada con el tema “LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR”, ejecutado por estudiantes de la carrera de Derecho de la Universidad Técnica del Norte; recuerde que los datos que se recabarán de la aplicación de este instrumento únicamente se utilizarán en el análisis académico.

Se recomienda que sus respuestas contengan de manera expresa información confiable, a fin de obtener los resultados deseados.

Fecha:

Tema: “LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR”

ENCUESTA A TITULARES DE BIENES INMUEBLES SIN REGISTRO DEL
CANTÓN ANTONIO ANTE

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la participación y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa.

- () Sí
() No

2.- ¿Cuál considera que es la vía más común para atender la partición y adjudicación de bienes inmuebles sin registro?

- () Judicial
() Administrativo
() Notarial
() Otras:

3.- En general ¿Considera que es necesario que existan procesos administrativos más ágiles en lo que respecta al derecho de propiedad en el cantón Antonio Ante?

- () Sí
() No

4.- ¿Qué tan rápido considera que se debería despachar este tipo de solicitudes administrativas en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante desde la fecha de ingreso?

- () Dentro de las 24 horas
- () Dentro de las 72 horas
- () Dentro de las 120 horas (1 semana)
- () Dentro de las 200 horas o más

5.- ¿Según su criterio cuál sería principal causa por la que existe demora en la atención de solicitudes por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante?

- () Alta carga de solicitudes
- () Desconocimiento
- () Falta de Personal
- () Presentación incompleta de solicitudes

6.- ¿Con que frecuencia se presentan conflictos de dominio en su círculo familiar y social?

- () Siempre (100% causas)
- () Casi siempre (80% causas)
- () A veces (50%)
- () Nunca (0%)

7.- En general ¿Considera que para resolver la partición y adjudicación es necesario el asesoramiento de un Abogado?

- () Sí
- () No

8.- ¿Cómo titular de bienes inmuebles sin registro considera que la aplicación jurídica de la partición y adjudicación administrativa sería la vía adecuada para la legalización de los predios sin la intervención de la Función Judicial?

- () Sí
 - () No
- Por qué?

Anexos

ANEXO NRO. 2

UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS CARRERA DE DERECHO



La presente entrevista constituye un instrumento metodológico mediante el cual se solventará la investigación académica vinculada con el tema “LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR”, ejecutado por estudiantes de la carrera de Derecho de la Universidad Técnica del Norte; recuerde que los datos que se recabarán de la aplicación de este instrumento únicamente se utilizarán en el análisis académico.

Se recomienda que sus respuestas contengan de manera expresa información confiable, a fin de obtener los resultados deseados.

Fecha:

Tema: “LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ZONAS URBANAS EN LA CIUDAD DE ATUNTAQUI, IMBABURA, ECUADOR”

ENTREVISTA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS MUNICIPIO ANTONIO ANTE

DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS GAD ANTONIO ANTE

Director de Avalúos: Arq. William Valencia

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

Le ley dice que tienen que ingresar el trámite de partición a través de la dirección planificación para que esa partición sede por hecho, siempre que estén de acuerdo pero cuando no están de acuerdo van a instancia judicial, pero si están todos de acuerdo presentamos la división del lote en las partes que quieran dividir la misma, eso se llama partición extrajudicial en lo que al municipio le corresponde, en esa parte si la partición es en cuotas hereditarias debería generar una ordenanza para que no haya áreas verdes.

Respondiendo a la pregunta conozco la ordenanza de fraccionamiento porque la partición es un fraccionamiento, pero si no tengo escritura, pero estoy de posesionario no sería tramite mostrenco y si estoy de posesionario tendría que ser una partición por los años de servicio que estaba usando el terreno, la partición se hace cuando haya cuotas hereditarias o entre copropietarios, pero los posesionarios no entrarían, por eso digo que el municipio de Antonio ante no tiene una ordenanza en relación a lo que me pregunta

2.-Cuál es la función principal de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD de Antonio Ante.

De tener dentro de un espacio físico la delimitación de cada uno de los predios georreferenciados con sus dimensiones y áreas con una base gráfica y alfa numérica, todo este trámite que es dentro de lo que es la estructura espacial es fundamental para el plan de desarrollo del POT tenemos ahí los terrenos con sus dimensiones espacialmente registradas con su clave catastral y el nombre del propietario que esta legal, tienes dos fines principales el catastro el catastro es tributario para el cobro del impuesto predial y el otro es para el plan de desarrollo del territorio

3.-Cuál es la competencia de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Antonio Ante en relación con los predios que existen en el cantón Antonio Ante.

El ordenamiento territorial

4.- Considera que una ordenanza que permita la adjudicación de bienes sin registro favorecería tanto a la administración como a los usuarios del cantón Antonio Ante.

Las personas que están posesionadas dentro de una propiedad que legalmente tiene escritura y que estos posesionarios no tienen ninguna relación con el bien no son para la división del territorio, tendríamos que basarnos en otro tipo de análisis, eso ya sería un tipo prescripción, en un caso si la división de un lote de los posesionarios tendría que regirse a la normativa del municipio en lo del lote mínimo, si porque no puedo dividir un terreno pequeño entre diez veinte personas, entonces mientras se cumpla la normativa y habiendo la parte legal sería factible la partición y adjudicación administrativa

Comentario: considero que los objetivos de la jefatura de Avalúos están claros y muy precisos, pero en lo que respecta a la aplicación y el alcance de la ley están limitados a lo que establece la ordenanza

Investigador de campo: Álvaro Tabango

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

No conozco, según lo que he escuchado no hay nada de eso

2.-Cuál es la función principal de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD de Antonio Ante.

Directamente es el catastro de predios y construcciones y el avalúo de los mismos

3.-Cuál es la competencia de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Antonio Ante en relación con los predios que existen en el cantón Antonio Ante.

Mantener actualizados los catastros permanentemente

4.- Considera que una ordenanza que permita la adjudicación de bienes sin registro favorecería tanto a la administración como a los usuarios del cantón Antonio Ante.

Claro, me parece muy difícil pero además de eso les quitarían competencia o trabajo a los abogados, pero me parece bien.

Comentario: considero que el trabajo que tiene en la jefatura de Avalúos es específico para lo que se fue contratado, y sabe cómo y que debe hacer para desempeñar sus obligaciones en el puesto que esta, pero en lo que respecta a la aplicación y el alcance de la ley está limitado a lo que establece la ordenanza

Técnico: Marco Araque

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

No conozco, pero no existe una ordenanza que permita la partición y adjudicación administrativa en zonas Rurales de este cantón.

2.- Cuál es la función principal de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD de Antonio Ante.

Catastrar predios en zonas urbanas y rurales de este cantón, además de sacar avalúos de cada predio tomando en cuenta si han existido mejoras o construcciones que determinen los nuevos avalúos para la actualización de nuestro sistema.

3.- Cuál es la competencia de la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Antonio Ante en relación con los predios que existen en el cantón Antonio Ante.

Actualizar los catastros conforme la ciudad vaya creciendo o modificando según los requerimientos de los usuarios en concordancia con las directrices emitidas por la ordenanza y el departamento de Planificación

4.- Considera que una ordenanza que permita la adjudicación de bienes sin registro favorecería tanto a la administración como a los usuarios del cantón Antonio Ante.

Si, porque ayudara a que las personas puedan de una forma ágil y segura acceder al derecho a la propiedad.

Comentario: considero que el trabajo que tiene en la jefatura de Avalúos es fundamental para la aplicación de la partición y adjudicación administrativa, que si bien no está en la ordenanza se puede evidenciar el ánimo de poder llegar a un alcance más allá de lo que establece la misma ordenanza

VENTANILLA DE A LOS USUARIOS

Oficinista: Felipe Ávila

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

Conozco la ordenanza de regularización de excedentes, atreves del municipio no conozco que existe una ordenanza de esta naturaleza.

2.- ¿Con que frecuencia ingresan trámites administrativos al Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante?

Eso es pan del día, solo de planimetrías aprobadas al año salen más de 500, planos de construcción 350 al año, fraccionamientos serán unos 200 más o menos, es que yo hago los informes y de planimetrías ya voy por el informe 400 y falta todavía 3 meses, solo aprobados te hablo, de ahí los que ingresan y mandaron a hacer alguna corrección y ya no volvieron más si es demasiado los tramites.

3.- Hasta la ventanilla de atención o ingreso de documentos se han acercado usuarios consultado sobre procesos de registro de bienes

No, solo a averiguar el área de lotes mínimos, nada más.

4.- ¿Considera que debe existir un proceso administrativo de adjudicación de bienes sin registro en el cantón Antonio Ante?

Para mí, eso debería ser algo legal, pero si existe la ley eso sí, pero prefiero que se vayan a juicio para que a través de ahí se presente más que todo el sustento y las pruebas de que la persona esta posesionada por varios años.

Comentario: considero que se limita a la aplicación de la ordenanza y a seguir mecánicamente las instrucciones impartidas de acuerdo con sus jefes, además no concuerdo en que se debería ir a temas legales para solucionar temas de partición.

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

No, no conozco que existe ni he escuchado nada igual a lo que me menciona.

2.-Cuál es la función principal de la Dirección de Obras Públicas del GAD de Antonio Ante?

Realizar obras de infraestructura con equipamiento urbano para poder responder a las necesidades de los habitantes del cantón.

3.- Desde su experiencia considera que en el cantón Antonio Ante existen conflictos por predios o terrenos sin registro.

He escuchado que hay personas que no pueden realizar fraccionamientos, pero desconozco cual causa será porque puede haber más de una

4.- Cuáles son las competencias de la Dirección de Obras Pública respecto de las obras de infraestructura que se realicen dentro del cantón Antonio Ante.

Por una parte, fiscalizamos y por otra estamos al pendiente del mantenimiento de la infraestructura del cantón.

5.- Considera que una ordenanza que permita la partición y adjudicación de bienes sin registro favorecería tanto a la administración pública como a los usuarios del cantón Antonio Ante.

Si, porque en parte se ayudaría a regularizar los asentamientos de las personas.

Comentario: A mi parecer me parece fundamental el punto de vista y el puesto que ocupa para poder darme cuenta de que en realidad existe una necesidad de la ciudadanía para poder solucionar temas de fraccionamientos, queda evidente que la necesidad existe, y que el desconocimiento de la ley hace que no se canalicen de forma adecuada los procedimientos a seguir por parte de la administración pública

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN GAD ANTONIO ANTE

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

En ninguna parte de la ordenanza he leído que haga referencia a ese tipo de partición o fraccionamiento

2.- Cual es la función principal de la Dirección de Planificación del GAD de Antonio Ante.

Poder realizar las políticas, así como los planes de desarrollo estratégico en zonas urbanas. Regulamos el ordenamiento territorial urbano también el parroquial de acuerdo a lo que establece los lineamientos del Municipio, además regulamos el crecimiento de la mancha urbana del cantón.

3.- Desde su experiencia considera que existe en Antonio Ante un problema de predios sin registro.

En parte si existe ya que los que están posesionados manejan solo un registro, pero deberían manejar individualmente cada uno para que puedan así pagar los impuestos y tener ciertos beneficios para sus trámites como solicitar aprobación de planos de construcción y tal vez servicios básicos.

4.- Cuál es el papel de la Dirección de Planificación respecto de los predios sin registro en el cantón Antonio Ante.

Agilizar los trámites para que puedan obtener la titularización, si está en zona urbana sería el mostrenco, pero nosotros solo damos trámite y del resto se encarga el departamento jurídico, y los concejales, según lo que establece la ordenanza

5.- Considera que una ordenanza que permita la adjudicación de bienes sin registro favorecería tanto a la administración como a los usuarios del cantón Antonio Ante.

Si ayudara bastante para poder solucionar el tema de la titularización por otras vías administrativas, mientras sea claro el procedimiento para poder dar trámite desde la municipalidad.

Comentario: Considero que es importante impartir asesorías jurídicas para que puedan dar otro tipo de soluciones a los inconvenientes presentados por personas que no pueden realizar particiones en sus terrenos.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN GAD ANTONIO ANTE

Dirección de planificación: Arq. Edmundo Oña

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

No, no existe una ordenanza que permita adjudicar, solo la de mostrencos en zona urbana y en zona rural del MAGAP

2.- Cual es la función principal de la Dirección de Planificación del GAD de Antonio Ante.

Es planificar y ordenar el desarrollo del cantón, ahorita también la aprobación de planos de construcción, fraccionamientos, unificaciones.

3.- Desde su experiencia considera que existe en Antonio Ante un problema de predios sin registro.

Si, porque hay muchas personas que tienen sus viviendas en terrenos que no tienen título de propiedad, y eso a la larga es un problema no solo para ellos sino para nosotros como municipio ya que regularizar el tema de asentamientos no se puede al no tener escrituras, y construyen como ellos quieren porque presentar planos es imposible a falta de un título de propiedad debidamente inscrito.

4.- Cuál es el papel de la Dirección de Planificación respecto de los predios sin registro en el cantón Antonio Ante.

En la parte urbana la dirección de planificación es la encargada de realizar el proceso de adjudicación vía mostrenco cuando no tienen escritura y en la parte rural es el MAGAP

5.- Considera que una ordenanza que permita la adjudicación de bienes sin registro favorecería tanto a la administración como a los usuarios del cantón Antonio Ante.

Caro que sí, a la administración porque primero para el GAD todo tramite es un ingreso más desde la parte económica, titularizas el terreno a nombre de alguien y ya tienes un ingreso mas también por el impuesto predial, vas regularizando y ordenando los predios y más que todo al usuario porque el juicio por prescripción siempre es el trámite judicial, a veces es largo el gasto económico entonces poder dar una mano al usuario para agilizar esos trámites que tranquilamente se podría solucionar internamente sin juicios mejor.

Comentario: Considero que es importante la apreciación que hace el Arquitecto ya que puede evidenciar desde su puesto de trabajo que en realidad existe una necesidad entre los usuarios que no pueden tener una propiedad con título debidamente inscrito y que la factibilidad de mi tema de investigación es plenamente evidente implementar en el cantón.

PROCURADOR SÍNDICO

Ab. Álvaro Guevara

1.- Conoce usted si existe una ordenanza que permita realizar la partición y adjudicación de bienes a través de la vía administrativa en el cantón Antonio Ante.

La ordenanza de fraccionamientos en zona urbana y rural, la misma que aplica a personas con título de propiedad y no a posesionarios.

2.- Que papel cumple el procurador síndico en la elaboración de las ordenanzas municipales.

Justificar en base la normativa legal los requerimientos de lo que solicite el señor alcalde, para poder estar en concordancia con la ley, cualquier tipo de iniciativa o actuación que tenga la intención de generar o modificar una ordenanza, así también poder resolver, sustanciar los requerimientos de los concejales.

3.- Considera que una ordenanza que permita la adjudicación de bienes sin registro favorecería tanto a la administración como a los usuarios del cantón Antonio Ante

Concuerdo en que favorecería a los usuarios a pesar de que podría ser más carga laboral para la misma administración pública, que tendría que ver mecanismos y procedimientos que tendríamos que implementar, ya que al ser algo nuevo, podría generar confusiones en su aplicación.

4.- Según su criterio jurídico que requisitos deberían cumplirse en un proceso de partición y adjudicación administrativa de bienes sin registro.

Los que se aplican conforme a lo que establece la ordenanza en tramites mostrencos, entre los principales está el acto de señor y dueño, que este en posesión pacifica e ininterrumpida por al menos cinco años.

5.- Considera pertinente que, para la elaboración de una ordenanza de este tipo, primero se haga un estudio técnico jurídico de viabilidad del proceso.

Considero que para la elaboración de una ordenanza en función a lo que se plantea debe existir una necesidad de los administrados para posterior un análisis jurídico del municipio en conjunto con el criterio técnico del departamento de planificación y la jefatura de avalúos ya que el trabajo sería en conjunto, creyendo pertinente que si se creara una ordenanza de este tipo los administrados serían beneficiados y se cumpliría con el derecho a la propiedad que manda la constitución su cumplimiento y nos faculta a través de códigos y demás normativa.

6.- Con el conocimiento jurídico que usted maneja y en vista de que otros cantones de la provincia de Imbabura ya han implementado estos procesos administrativos, usted recomendaría la creación de una ordenanza de este tipo.

Creo que sería pertinente la elaboración de una ordenanza en este sentido, siempre y cuando se haya revisado las normativas legales que facultan dicha aplicación como Gobierno Autónomo Descentralizado

Comentario: si bien es cierto el papel de la procuraduría síndica es fundamental, existe un vacío en la facultad que tiene la aplicación de la ley en función de la partición y adjudicación administrativa.

Anexos

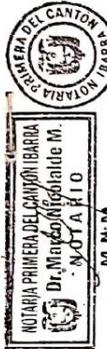
ANEXO NRO. 3 PROCESO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 00482-PA-2018-GAD-I

INGENIERO ÁLVARO RAMIRO CASTILLO AGUIRRE
ALCALDE

CONSIDERANDO:



QUE, el Artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, el Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de República y se gobierna de manera descentralizada;

QUE, el ejercicio de los derechos se regirá entre otros principios por el establecido en el inciso segundo del numeral 2 del Artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador que determina: *"El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad"*;

QUE, el numeral 26 del Artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, el Estado reconoce y garantiza a las personas 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;

QUE, el Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso;

QUE, el numeral 7 del Artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador determina como deber y responsabilidad de las ecuatorianas y los ecuatorianos, promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir;

QUE, el Artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

QUE, el Artículo 283 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

QUE, el inciso segundo del Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."*;

QUE, los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva entre otras, el ejercicio del control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón, conforme lo determina el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador;

QUE, el Artículo 324 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal."*;

QUE, el numeral 1 del Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo;

QUE, el Artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *"Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales;"*

QUE, el literal c) del Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal: *"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, los literales a) y b) del Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; y, b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

QUE, el literal d) del Artículo 307 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que serán funciones de los consejos barriales y parroquiales urbanos entre otros, Apoyar a programas y proyectos de desarrollo social, económico y urbanístico a implementarse en beneficio de sus habitantes;



Deliberación y Decisión
 Ejecución Municipal
 San Miguel de Ibarra



IBARRA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

QUE, los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.

Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa, conforme lo establece el Artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

QUE, el Artículo 366 dispone: "Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.

Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables. La presentación de reclamo o recursos no suspenderá la ejecución de los actos administrativos, salvo que la propia autoridad motivadamente lo decida, por considerar que se podría causar daños de difícil o imposible reparación, o perjuicios al administrado o a terceros. La suspensión se ordenará previa ponderación entre el interés público y el interés particular en conflicto.";

QUE, el Artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.";

QUE, el Artículo 486 ibídem señala que, cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas detalladas en esta disposición;

QUE, el literal f) del Artículo 486 ibídem señala que: "Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.";

QUE, en razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los

Sr. Marco Nolasco M.
 NOTARIO

Beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad.

QUE, el Artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de suelo publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790 de martes 5 de julio del 2016, dispone que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo;

QUE, mediante Oficio No. 00172, suscrito en Quito D.M. el 21 de febrero del 2015 por el Doctor Diego García Carrión, Procurador General del Estado, atendiendo una consulta formulada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Fernando, concluye que: "de acuerdo con el tenor del artículo 486 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la potestad de partición administrativa que esa norma confiere a las municipalidades se ejerce por razones de interés social y tiene por finalidad la regularización de asentamientos humanos ya consolidados, es decir de aquellos que ya se han producido en predios proindiviso, esto es de propiedad común de personas partícipes de cooperativas, asociaciones, comités pro-mejoras u otras formas de organización social, existentes en predios proindiviso en los que se han establecido personas o comunidades sin adecuadas condiciones de habitabilidad;

QUE, mediante Resolución Administrativa No. 0195-2017-GAD-I de 11 de julio del 2017, en cumplimiento de la Resolución del Ilustre Concejo Municipal de San Miguel de Ibarra, dictadas en sesión ordinaria de 22 de mayo y ratificada el 29 de mayo del 2017, resolvió declarar el inicio de procedimiento de partición administrativa de conformidad a lo establecido en el literal a) del Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los asentamientos de los predios ubicados en las manzanas del sector La Florida pertenecientes a la Parroquia san francisco del Cantón Ibarra, a fin de regularizar dicho asentamiento de interés social cuyos predios se encuentran proindiviso, de acuerdo al listado constante en los cuadros detallados en dicho acto administrativo; y se dispuso las acciones determinadas en el literal a) del Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

QUE, la Dirección de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural como órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
San Miguel de Ibarra



IBARRA
avanzamos juntos

Descentralizado municipal emite el Informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropletaarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados;

QUE, el informe provisional para la elaboración de este Informe, se ha levantado la información de campo y se ha contado con la colaboración obligatoria de los interesados, así como el Registro de la Propiedad Notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie;

QUE, el extracto del informe provisional se notifica a los interesados y colindantes del predio, mediante una sola publicación realizada en el Diario "EL NORTE" que se edita en esta Ciudad de Ibarra, el jueves 22 de marzo del 2018, en las páginas 10, 11, 12, 13, 14 y 15;

QUE, dentro de los tres días a partir del siguiente día de la publicación del Informe Técnico Provisional, se ha puesto a disposición de las personas que acrediten legítimo interés, la versión íntegra en la Dirección de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural sin que se haya presentado observaciones al Informe provisional para la partición administrativa, por lo que, los datos y más especificaciones publicadas quedan en firme y cualquier reclamación que se realice en lo posterior se lo hará en la justicia ordinaria;

QUE, El órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emite el informe técnico definitivo de regularización de asentamientos humanos y consolidados para la Partición y Adjudicación Administrativa de los predios ubicados en las manzanas detalladas en el PROGRAMA DE VIVIENDA ROSITA PAREDES, Sector La Florida, Parroquia Urbana de San Francisco, Cantón San Miguel de Ibarra, Provincia de Imbabura;

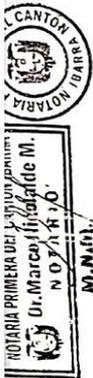
QUE, por efectos de ejecución de la Partición administrativa se encuentra vigente la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Adjudicación Administrativa y Titularización de predios en el Cantón Ibarra, la cual contiene los criterios determinados en el Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y,

En mérito del procedimiento de Partición Administrativa señalado y en ejercicio de las atribuciones constantes en el Artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, literales a) y b) del Artículo 60 y Artículo 364 y Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE EXPEDIR LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA:

Artículo 1.- Adjudicar mediante el presente acto administrativo a favor de MONTALVO SARZOSA SUSANA JOVITA Portador de la Cédula de Ciudadanía No. 1001209020 y Certificado de votación No. 013-337 de estado civil SOLTERO, con Clave Catastral 100104040803601400000000 el lote No. 8 de la manzana No. A, Ubicado en el PROGRAMA DE VIVIENDA ROSITA PAREDES, Sector La

Dirección: García Moreno 6-31 y Bolívar / Teléfonos: 06 2 641 509 / 06 2 650 731 / www.Ibarra.Gob.ec





Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
San Miguel de Ibarra



IBARRA
avanzamos

Florida, Parroquia Urbana de San Francisco, Cantón San Miguel de Ibarra, Provincia de Imbabura singularizado de conformidad con los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: En 15,04m con Lote 7

SUR: En 12,25m con Lote 9 y En 2,79m con Lote 19

ESTE: En 9,04m con Lote 18

OESTE: En 9,01m con Calle A

ÁREA TOTAL (m²): 135,85 CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

Artículo 2.- La presente Resolución de Partición y Adjudicación Administrativa constituye suficiente título de dominio y propiedad sobre el inmueble antes individualizado, para lo cual, se dispone su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón San Miguel de Ibarra, la misma que no causará derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza conforme lo establece el literal e) del Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- El lote adjudicado deberá cumplir con la función social de la propiedad, debiendo cumplir con las obras de infraestructura necesaria para beneficio colectivo de la manzana a la cual pertenece y evitar las prácticas especulativas sobre el uso del suelo.

Artículo 4.- Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la presente resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo, conforme lo establece el literal f) del Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- La presente Resolución de Partición y Adjudicación Administrativa será protocolizada en una Notaría e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón San Miguel de Ibarra.

Artículo 6.- Disponer al Registrador de la Propiedad del Cantón San Miguel de Ibarra, cancele toda restricción inscrita sobre el inmueble adjudicado.

Artículo 7.- Derogar toda disposición que se oponga a la presente Resolución Administrativa.



Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
San Miguel de Ibarra



COPIA DEL ACTA DE POSESIÓN DEL CARGO DE ALCALDE DEL CANTÓN IBARRA

En la ciudad de Ibarra, el día de hoy lunes 28 de abril del 2014, ante la Ing. Sandra Vinuesa, Presidenta del CNE, Lic. Luis Nogales Vicepresidente, Ing. Ana Arias, Sr. Luis Mora y Sra. Cristina Quintana como Vocales y Dr. Carlos Terán, como Secretario de la Junta Provincial Electoral de Imbabura, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 1 del Artículo 166 de la Ley Orgánica y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador- Código de la Democracia; comparece el Sr. **ING. ALVARO RAMIRO CASTILLO ACUIRRE**, con cédula de ciudadanía N° 170798285-4, con la finalidad de recibir la credencial que le acredita como **ALCALDE DEL CANTÓN IBARRA**, para el período del 15 de mayo del 2014 hasta el 14 de mayo del 2019.

Para constancia de lo actuado, suscriben la presente acta la Sra. Presidenta, el Secretario y el Dignatario.

SECRETARÍA GENERAL DEL I. CONCEJO.- CERTIFICO: que el contenido del presente documento es igual a su original que reposa en los archivos del Consejo Nacional Electoral, Delegación Provincial de Imbabura.

COPIA DE LA CREDENCIAL DEL CARGO DE ALCALDE DEL CANTÓN IBARRA

EL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE- Delegación Provincial de Imbabura Una vez proclamados los resultados definitivos de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014 y de conformidad con lo establecido en numeral 1 del Artículo 219 la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo prescrito en el artículo 9 del Régimen de Transición; y, artículos 25 numeral 1; 166; y, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia. La Junta Provincial Electoral de Imbabura confiere a **ING. ALVARO RAMIRO CASTILLO ACUIRRE**, la credencial de **ALCALDE DEL CANTÓN IBARRA**, para el período comprendido entre el 15 de mayo del 2014 hasta el 14 de mayo del 2019 por haber sido electo con el respaldo popular en las elecciones del 23 de febrero de 2014; debiendo ejercer esta dignidad desde el 15 de mayo del 2014, hasta el 14 de mayo del 2019.- Ibarra, a los 28 días del mes de abril del 2014 f) Ing. Sandra Vinuesa, PRESIDENTA; Lic. Luis Nogales, VICEPRESIDENTE; VOCALES: Ana Arias, Cristina Quintana y Luis Mora, SECRETARIO.- Carlos Terán.- CERTIFICO: que el contenido del presente documento es igual a su original que reposa en los archivos del Consejo Nacional Electoral de Imbabura

SECRETARÍA GENERAL DEL I. CONCEJO.- CERTIFICO: que el contenido del presente documento es igual a su original que reposa en los archivos del Consejo Nacional Electoral, Delegación Provincial de Imbabura.

Ibarra,

Municipio de Ibarra
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
MUNICIPALIDAD DE IBARRA
SECRETARÍA GENERAL

Dirección: García Moreno 6-31 y Bolívar Teléfono: 2 054 997 / 2 641 509 www.ibarra.gob.ec

CERTIFICO:
El presente documento es fiel copia del original.
SECRETARÍA GENERAL DEL I. CONCEJO

Hoy se que esta fotocopia en fs. es igual al documento que me fue exhibido
Dr. Marco Nicolaida M.
SECRETARÍA GENERAL DEL CANTÓN IBARRA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE IBARRA**

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

**EXTRACTO DEL INFORME TÉCNICO DEFINITIVO DE REGULARIZACIÓN
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS**

BARRIO VISTA AL LAGO – PLAN DE VIVIENDA ROSITA PAREDES

CONCLUSION. –

El Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del cantón San Miguel de Ibarra, a través de la Dirección de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural órgano responsable del Ordenamiento Territorial; una vez avocado conocimiento de la solicitud de los ciudadanos del sector de Lomas de Azaya, barrio Vista al Lago y el Plan de Vivienda Rosita Paredes; en concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (**LOOTUGS**), **Art.76.-** en el Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (**COOTAD**) **Art. 486;** se ha realizado el procedimiento legal respectivo normado bajo las Resoluciones del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del cantón San Miguel de Ibarra, **Resolución Administrativa N° 0195-2017-GAD-I de fecha 11 de julio de 2.017,** en la cual se emite el instructivo para la Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos Consolidados y su consecuente Partición y Adjudicación Administrativa; y, **Resolución Administrativa N° 0442-2017-GAD-I de fecha 08 de diciembre de 2.018;** **Art. 1. – Declarar el inicio del procedimiento de partición administrativa de conformidad a lo establecido en el literal a) del Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los asentamientos de los predios ubicados en las manzanas del barrio Vista al Lago y del Plan de Vivienda Rosita Paredes pertenecientes a la parroquia Alpachaca y San Francisco respectivamente de este cantón Ibarra, a fin de regularizar dicho asentamiento de interés social cuyos predios se encuentran proindiviso.**

Se ha levantado la información de campo; bajo la normativa en función de lo establecido en la Ordenanza de Gestión y Uso de Suelo del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del cantón San Miguel de Ibarra, en cuanto al lote mínimo, zonificación del suelo; en el sector de El Ejido de Caranqui, y que mediante esta información se ha emitido el Informe Provisional, y su correspondiente publicación del extracto, en el diario de mayor circulación local Diario EL NORTE, y una vez cumplido el plazo determinado por la Ley, no se ha notificado ninguna observación.

RECOMENDACIÓN. –

De conformidad con lo expuesto; analizado y revisado el procedimiento de Ley pertinente bajo su estricto cumplimiento el Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del cantón San Miguel de Ibarra, a través de la Dirección de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural órgano responsable del Ordenamiento Territorial; procede a **EMITIR EL PRESENTE INFORME DEFINITIVO,** para la Partición y Adjudicación Administrativa en los asentamientos humanos consolidados de los predios ubicados en las manzanas del barrio Vista al Lago y del Plan de Vivienda Rosita Paredes pertenecientes a la parroquia de Alpachaca y San Francisco de este cantón Ibarra, a fin de regularizar dicho asentamiento de interés social; de los posesionarios que presentan su documentación requerida dentro de lo estipulado en la Ley, el procedimiento y los requisitos de la Resolución Administrativa **N° 0195-2017-GAD-I de fecha 11 de julio de 2.017,** y; **N° 0442-2017-GAD-I de fecha 08 de diciembre de 2.018,** para su regularización.

Publicado el informe provisional en el diario EL NORTE de fecha jueves 22 marzo de 2.018, las personas y/o posesionarios dentro del término de tres días posteriores a dicha publicación, no han presentado observaciones sobre el informe técnico provisional, por lo que, los datos y más especificaciones publicadas quedan en firme y cualquier reclamación que se realice en lo posterior se lo hará en la justicia ordinaria.

Ibarra, 17 de abril de 2.018

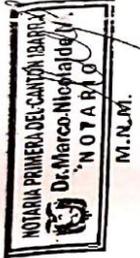
 **DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.**

Dirección: García Moreno 6-31 y Bolívar ✂ Teléfonos: 06 2 641 509 / 06 2 950 731 ✂ www.ibarra.gob.ec

1

Escaneado con CamScanner

ZON: De conformidad con lo dispuesto en el numeral segundo del artículo dieciocho de la Ley Notarial con esta fecha se protocoliza La Resolución Administrativa Número 0482-PA-2018-GAD-I de PARTICION Y ADJUDICACION otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra a favor de la señorita SUSANA JOVITA MONTALVO SARZOSA, de estado civil soltera, el lote número 8 de la manzana A, ubicado en el PROGRAMA DE VIVIENDA ROSITA PAREDES, sector La Florida, parroquia urbana de San Francisco, cantón Ibarra, provincia de Imbabura, en siete fojas útiles, en los instrumentos públicos de la Notaría Primera que se halla a mi cargo.- Ibarra, a veinticuatro de abril del año dos mil dieciocho.- De lo que doy fe.-



DR. MARCO ANIBAL NICOLALDE MONTALVO
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON IBARRA

Es fiel y SEGUNDA copia certificada de la protocolización de la Resolución Administrativa de PARTICION Y ADJUDICACION, de los correspondientes originales del Archivo de la Notaría Primera que se halla a mi cargo, que sello, signo y firmo en Ibarra, a veinticuatro de abril del año dos mil dieciocho.-



DR. MARCO ANIBAL NICOLALDE MONTALVO
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON IBARRA



Anexos

ANEXO NRO. 4

PRONUNCIAMIENTO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO
ECUADOR



PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO
DIRECCIÓN NACIONAL DE ASESORÍA JURÍDICA INSTITUCIONAL
EXTRACTOS DE CONSULTAS

FEBRERO 2015

TITULARIZACIÓN DE PREDIOS: TRÁMITE ADMINISTRATIVO

OF. PGE. N°: 000172 de 21-02-2015

CONSULTANTE: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN FERNANDO

CONSULTA:

“¿La Municipalidad para proceder con el trámite administrativo de titularización de predios que está contemplado en la ordenanza de titularización, regularización de la propiedad, partición y adjudicación administrativa de predios en el cantón San Fernando, debe exigir al tenor de la reforma del art. 486 del COOTAD, que los predios objeto de titularización estén ubicados en sectores consolidados de acuerdo al Plan de Ordenamiento Urbano, y que además posean asentamientos humanos y cuya titularización sea de interés social, o se puede regularizar predios que aunque no tengan asentamientos humanos, pertenezcan al área urbana, cuyo interés social es el derecho a la propiedad consagrada en la Constitución de la República del Ecuador?”.

PRONUNCIAMIENTO:

En atención a los términos de la consulta se concluye que, de acuerdo con el tenor del artículo 486 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la potestad de partición administrativa que esa norma confiere a las municipalidades, se ejerce por razones de interés social y tiene por finalidad la regularización de asentamientos humanos ya consolidados, es decir de aquellos que ya se han producido en predios proindiviso, esto es de propiedad común de personas partícipes de cooperativas, asociaciones, comités pro mejoras u otras formas de organización social, existentes en predios proindiviso en los que se han establecido personas o comunidades sin adecuadas condiciones de habitabilidad.