

**Memorando Nro. GADIPMC-PS-2023-0936-M**

**Cayambe, 28 de junio de 2023**

**PARA:** Sr. Abg. Jaime Mauricio Farinango Ulcuango  
**Director de Avalúos y Catastros**

**ASUNTO:** RESPUESTA CASO DE APROBACIÓN DE LA CARPETA DE  
CLAVE CATASTRAL N° 17020200400200500180000 A NOMBRE  
DE FLORES SALAZAR MARIA.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADIPMC-DAC-2023-0199-M, de fecha 14 de junio de 2023, con ASUNTO: CASO DE APROBACIÓN DE LA CARPETA DE CLAVE CATASTRAL N° 17020200400200500180000 A NOMBRE DE FLORES SALAZAR MARIA, suscrito por el Abg. Jaime Mauricio Farinango Ulcuango, Director de Avalúos y Catastros del GADIPMC.

**ANTECEDENTES:**

1. Con Memorando Nro. GADIPMC-DAC-JCU-2023-0131-M, de fecha 13 de junio de 2023, dirigido al Abg. Jaime Mauricio Farinango Ulcuango, Director de Avalúos y Catastros del GADIPMC, con ASUNTO: CASO DE APROBACIÓN DE LA CARPETA DE CLAVE CATASTRAL N° 17020200400200500180000 A NOMBRE DE FLORES SALAZAR MARIA, suscrito por la Arq. Silvia Ximena Mora Eras, Jefe de Avalúos y Catastro Urbano del GADIPMC, en el cual señala: *“En contestación al trámite ingresado por el sistema de plataforma institucional ALUR 03654, ingresado por el profesional Ing. Estefanía Nagua, el presente trámite presenta un inconveniente grave el mismo que se lo manifiesta a continuación: (...) Cabe señalar que la Sra. Martha Isabel Rocha Colindante SUR del predio en estudio ha venido presentado quejas continuas por escrito desde el año 2014 a la Municipalidad del Cantón (ver anexos), e incluso durante el año 2022 hasta la presente fecha viene a nuestra dependencia constante y permanentemente, con actitud muy hostil, a exigir solución de los linderos aprobados en el plano del año 1995, que se le emita una certificación del fraccionamiento del mismo, y en reiteradas ocasiones manifiesta que nadie le da solución desde el año 2014 que viene con el problema de ligio de linderos con el vecino a pesar de haber ingresado muchos oficios, y tener un Acta Compromiso firmada no le han dado cumplimiento, ante lo cual se le ha direccionado al departamento de Planificación a solicitar lo requerido, que nuestro departamento no tiene injerencia de funciones de aprobación de planos y no se puede emitir dicha certificación, pero manifiesta que ahí no le dan respuesta. Con estos antecedentes y al tener la Carpeta del profesional Ing. Estefanía Nagua sobre la aprobación del plano de Cabidas y Linderos del predio*

Memorando Nro. GADIPMC-PS-2023-0936-M

Cayambe, 28 de junio de 2023

*perteneciente a la Sra. María Flores Salazar y esposo, en la cual los mencionados Señores entregan la declaración juramentada (requisito para la aprobación de cabidas y linderos), (...)*

2. Con Memorando Nro. GADIPMC-DAC-2023-0199-M, de fecha 14 de junio de 2023, con ASUNTO: CASO DE APROBACIÓN DE LA CARPETA DE CLAVE CATASTRAL N° 17020200400200500180000 A NOMBRE DE FLORES SALAZAR MARIA, suscrito por el Abg. Jaime Mauricio Farinango Ulcuango, Director de Avalúos y Catastros del GADIPMC, en el cual señala: *“Por medio del presente, remito el Memorando Nro. GADIPMC- DAC -JCU- 2023 -0131- M, de fecha 13 de junio de 2023, suscrito por la arquitecta Silvia Ximena Mora Eras Jefe de Avalúos y Catastro Urbano, en el en el cual da a conocer el CASO DE APROBACIÓN DE LA CARPETA DE CLAVE CATASTRAL N° 17020200400200500180000 A NOMBRE DE FLORES SALAZAR MARIA. (...) Al respecto y ante el pedido de la Jefatura de Avalúos y Catastro Urbano, solicito de la manera más comedida se emita el criterio jurídico, si es legal del proceso y aprobación o no del plano para certificación de cabidas y linderos, para lo cual remite el expediente (carpeta) en documentos originales y copias, cabe recalcar que es el único expediente que reposa en el Departamento.”*

#### BASE LEGAL:

- **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA**

**Art. 226.-** *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”* (Énfasis añadido).

- **CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS**

#### PROCEDIMIENTO SUMARIO

**Art. 332.- Procedencia.** *“Se tramitarán por el procedimiento sumario:*

- 1. Las ordenadas por la ley.*
- 2. Las acciones posesorias y acciones posesorias especiales, acción de obra nueva, así como la constitución, modificación o extinción de servidumbres o cualquier incidente relacionado con una servidumbre ya establecida, **demarcación de linderos en caso de oposición** y demanda de despojo violento y de despojo judicial.”* (Énfasis añadido).

**Memorando Nro. GADIPMC-PS-2023-0936-M**

**Cayambe, 28 de junio de 2023**

**• ORDENANZA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CAYAMBE**

**Art. 89.-** *“Para la aprobación de planos de cabidas y linderos de cualquier predio por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros, se presentarán los siguientes requisitos y se continuará con el siguiente procedimiento:*

*a) Requisitos:*

*7. Declaración juramentada por parte del propietario indicando que no está afectando los linderos de sus colindantes o terceros y exime de responsabilidad al Municipio en caso de futuros reclamos. (...)*”

**ANÁLISIS:**

De los antecedentes expuestos y normas jurídicas transcritas, se desprende que los conflictos de linderos u área que tuvieren los colindantes y propietarios de estos bienes, deberán ser ventilados ante un Juez de lo Civil, por tratarse de intereses privados y por lo tanto particulares de los interesados y/o afectados; más aún cuando en la Ordenanza de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe, Art. 89, se señala claramente los requisitos que los usuarios deben presentar para aprobación de planos de cabidas y linderos, dentro de ellos una declaración juramentada por parte los propietarios indicando que no está afectando los linderos de sus colindantes o terceros y exime de responsabilidad al Municipio en caso de futuros reclamos, por lo tanto y en cumplimiento de lo dispuesto en la Carta Magna artículo 226, que señala que las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. En consecuencia de existir conflictos posteriores sobre el referido conflicto, éste deberá ser atendido por los órganos de la justicia ordinaria correspondiente y competente para el efecto.

**CONCLUSIÓN:**

La Dirección de Avalúos y Catastros del GADIPMC, y sus jefaturas, en calidad de servidores públicos deberán cumplir con sus actividades y funciones, conforme lo dispuesto en el Art. 226 de la Constitución de la República, sin anteponer a sus obligaciones criterios de carácter personal o fuera de contexto, ni ir mas allá de sus responsabilidades, pues para ello existen los órganos de la justicia encargados de resolver estos conflictos.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Dirección de Avalúos y Catastros del GADIPMC, continuar con

**Memorando Nro. GADIPMC-PS-2023-0936-M**

**Cayambe, 28 de junio de 2023**

el trámite administrativo correspondiente, en cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas emitidas para el efecto, más aun en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza de Administración y Control del Territorio del Cantón Cayambe, Art. 89; dejando a salvo el derecho de terceros (colindantes) que se consideren afectados de iniciar las acciones judiciales de las cuales se encuentran asistidos.

Particular que se remite para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Dario Hinojosa Castro  
**PROCURADOR SÍNDICO**

Referencias:

- GADIPMC-DAC-2023-0199-M

Anexos:

- Criterio Juridico\_Areas y Linderos.pdf  
- GADIPMC-DAC-JCU-2023-0131-M.pdf

dt