



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0038-WWAP-GADMCM-2020**

**EL ING. WASHINGTON WILVER ARTEAGA PALACIOS**  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTECRISTI**

**Considerando:**

**Qué,** el Artículo 226 de la Constitución de la República, establece que las notificaciones del sector público, sus organismos, entidades, las servidoras y servidores públicos, y; cualquier persona que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

**Qué;** el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de Autonomía política, administrativa y financiera;

**Qué,** la citada Carta Magna en su Artículo 264 numerales 1 y 2 ha establecido como competencias exclusivas de los gobiernos municipales el planificar el desarrollo cantonal, y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial, y; parroquial, con el fin de regular el uso, y la ocupación del suelo urbano, y rural; y; ejercer el control sobre el uso, y ocupación del suelo en el Cantón;

**Qué,** el Artículo 375 numeral 1 de la referida Norma Suprema expresa: "...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 urbano";

**Qué,** la citada Norma Fundamental en su Artículo 415 señala: "...El Estado central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano, y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano...";

**Qué,** con petición expuesta de manera verbal con fecha 12 de diciembre del 2019, por los cónyuges, Señores HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO, y MERCEDES BRICELDA FLORES ACOSTA, solicitaron a la Dirección de Planificación Territorial, se realice la Rectificación de límites, y linderos de un cuerpo de terreno de su propiedad, ubicado en el sector de Manantial del Cantón Montecristi, registrado con el código catastral N° 130952040102013000;

**Qué,** de acuerdo a la Escritura Pública de compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el 20 de enero del 2012, inscrita en el registro de la propiedad





del cantón Montecristi, tomo (13) con el número (30) de fecha 08 de febrero del 2012, circunscrito con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** comenzado de izquierda a derecha con cuatrocientos diez y ocho metros con siete centímetros y lindera con Canta Gallo-Río Bravo, luego hacia la parte de atrás noventa, y siete centímetros, luego hacia la derecha formando varios ángulos cuatrocientos ochenta, y dos setenta, y cinco centímetros siguiendo hacia al frente ciento siete metros ochenta, y cinco centímetros, todo esto liderando con propiedad particular, siguiendo por el camino Canta Gallo-Río Bravo en la parte del frente ciento treinta y tres metros setecientos centímetros; **POR ATRÁS:** Varios ángulos con mil doscientos cuarenta, y tres metros sesenta, y tres centímetros liderando con propiedad de la compañía vendedora Agrícola el Piñón de Agropiñón S.A.; **POR EL COSTADO DERECHO:** Comenzando del frente hacia el costado izquierdo formando Ángulo obtuso doscientos noventa, y dos metros cuatro centímetros, luego hasta encontrarse con la parte de atrás formando Ángulo obtuso hacia la derecha trescientos cinco metros, y lindera con propiedad del Señor Segundo Mantuano Barcia; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Noventa y nueve metros veinte, y dos centímetros, y lindera con camino a Río Caña- Canta Gallo-Río Bravo. Lote de terreno que tiene una superficie total de **TRESCIENTOS MIL METROS CUADRADOS (30 Hectáreas);**

Qué, con el informe N° INF-RECT-010-ARPM-DPTUR-GADM, del 12 de diciembre del 2019, el Arq. Carlos Alberto Franco Cedeño, Director de Planificación Territorial del GAD - Montecristi, emite informe técnico para la rectificación de un cuerpo de terreno ubicado en el sector de "Manantial" del Cantón Montecristi, de propiedad de los cónyuges **HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO**, y; **MERCEDES BRICELDA FLORES ACOSTA**; Ante lo expuesto, se precisa que de la inspección realizada, el bien inmueble posee un área adicional de terreno, en la cual se constata que las medidas, y área del cuerpo de terreno no coincide, con la escritura pública, por lo tanto, se autoriza la rectificación quedando establecido de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** del P9-P10 con una distancia de 21.93 metros, lindera calle pública, del P10-P11- con una distancia de 80.01 metros, P11-P12- con una distancia de 21.1 metros, del P12-P13 con una distancia de 71.7 metros, lindera con propiedad de Sra., Gloria Flores Mantuano. **POR EL SUR:** del P10-P11 - con una distancia de 80,01 metros, P11-P12- con una distancia de 21.1- metros, del P12-P13 con una distancia de 71-7 metros, lindera con propiedad de Sra. Gloria Flores Mantuano. **POR EL ESTE:** del P13-P14- con una distancia de 369.54 metros, del P14-P15- con una distancia de 28.44 metros, del P15-P16- con una distancia de 148.5 metros, del P16-P17- con una distancia de 178.73 metros, del P20-P21- con una distancia de 149.48 metros, lindera con calle pública, vía Manantial. Del P17-P18- con una distancia de 84.4 metros, del P18-P19- con una distancia de 74.71 metros, del P19-P20 con una distancia de 75.29 metros lindera con propiedad de Fefisa Acosta Mantuano. Del P21-P1 con una distancia de 141.45 metros, del P1-P2, con una distancia de 157.7 metros, lindera con propiedad de José Ramón Barcia Espinal. **POR EL OESTE:** del P5-P6 con una distancia de





158.76 metros, del P6-P7 con una distancia de 41.04 metros, del P7-P8 con una distancia de 481.27 metros, P8-P9 con una distancia de 562.49 metros, lindera con propiedad de empresa la FABRIL. Lote de terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (328.234.00 M2) Con la siguiente coordenada X: 527956 E; Y: 9862256 S (Sistema de Coordenadas gráficas UTM-WGS-84) por lo que se aplicaría la "Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de excedente o diferencias de terrenos de propiedad privada, provenientes de errores de cálculos o medidas en los sectores Urbano y Rural del Cantón Montecristi", y sus reformas efectuadas, el 27 de enero del 2017 y 2 de febrero del 2017 en la que se establece en el ARTICULO 2.- Excedente o diferencias provenientes de errores de medición, letra C.-) del error técnico aceptable de medición para el área urbana del 5%, mientras que para el área Rural se aplicaría la tabla del 10% del área total del lote de terreno;

Qué, con el Informe Jurídico N° 0002-01-11-2020-MARF-PSM-GADMCM, de fecha 11 de enero del 2020, el Abogado Manuel Rivera Flores, Procurador Síndico Municipal del GAD – Montecristi (E); expresa que analizada la documentación territorial urbana, y rural en el Memorando N° 333-CAFC-DPTYU-2019, de fecha 20 de diciembre del 2019, suscrito por su titular Arq. Carlos Alberto Franco Cedeño, informe que realizó la inspección física del cuerpo de terreno ubicado en el sector de Manantiales del Cantón Montecristi, y que de acuerdo al certificado de Rectificación de medidas y linderos: 010-ARPM-DPTUR-GADM, de fecha 12 de diciembre del 2019, se corrobora que los cónyuges HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO, y; MERCEDES BRICELDA FLORES ACOSTA, tienen la posesión con ánimo de señores, y dueños de este terreno que es motivo de esta rectificación de medidas, y linderos; por lo que basándose en la normativa legal (Ordenanza), esta Asesoría Jurídica, emite informe jurídico favorable para que el Concejo Municipal en pleno resuelva aprobar el excedente a favor de los antes mencionados peticionarios;

Qué, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD en el Artículo 484.1.- establece: "Excedentes o diferencias de terreno de propiedad privada". Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior, y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición se rectificarán, y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. Si el excedente supera el error técnico de medición, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación, y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas





del propietario del lote principal. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad, y la última medición realizada. El Gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación, y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares";

Que, una vez que el consejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Montecristi, en Sesión Ordinaria celebrada el jueves 05 de marzo del 2020, de manera unánime con ocho votos a favor, se acogió el informe jurídico N° 0002-01-11-2020-MARF-PSM-GADMCM, el informe N° 002-JAEF-DAC-EXC-GADMM-2020 de la Dirección de Avalúos y Catastro, y el certificado de Rectificación N° 040-APPM-DPTUR-GADM de la Dirección de Planificación Territorial, aprobó la solicitud de excedentes presentado por los cónyuges HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO; y: MERCEDES BRICELDA FLORES ACOSTA;

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas en los Artículos 54,55 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, con la autorización otorgada por el pleno del concejo del GAD Municipal del Cantón Montecristi.

## RESUELVE:

**Art. 1.- APROBAR**, la regularización del excedente del cuerpo de terreno ubicado en el sector Manantial del Cantón Montecristi, y declarar la adjudicación del excedente o diferencias del terreno con los efectos totales del Art. 481.1.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónomo, y Descentralización a favor de los cónyuges **HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO**, y; **MERCEDES BRICELDA FLORES ACOSTA**, a fin de que legalice dicho predio, tal como se desprende de la Escritura Pública de UNIFICACIÓN, y COMPRAVENTA, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el 20 de enero del 2012, Inscrita en el Registro de la Propiedad Tomo (13) con el número (30) de fecha 08 de febrero del 2012, el mismo que de acuerdo con informe técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial, el predio antes descrito, queda establecido con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: del P9-P10 con una distancia de 21.93 metros, lindera calle pública, del P10-P11- con una distancia de 80.01 metros, P11-P12- con una distancia de 21.1 metros, del P12-P13 con una distancia de 71.7 metros, lindera con propiedad de Sra., Gloria Flores Mantuano. POR EL SUR: del P10-P11 con una distancia de 80,01 metros, P11-P12- con una distancia de 21.1- metros, del P12-P13 con una distancia de 71-7 metros, lindera con propiedad de Sra. Gloria Flores Mantuano; POR EL ESTE: del P13-P14- con una distancia de 369.54 metros, del P14-P15- con una distancia de 28.44 metros, del P15-P16- con una distancia de 148.5 metros, del P16-P17- con una distancia de





178.73 metros, del P20-P21- con una distancia de 149.48 metros, lindera con calle pública, vía Manantial. Del P17-P18- con una distancia de 84.4 metros, del P18-P19- con una distancia de 74.71 metros, del P19-P20 con una distancia de 75.29 metros lindera con propiedad de Felisa Acosta Mantuano. Del P21-P1 con una distancia de 141.45 metros, del P1-P2, con una distancia de 157.7 metros, lindera con propiedad de José Ramón Barcia Espinal. POR EL OESTE: del P5-P6 con una distancia de 158.76 metros, del P6-P7 con una distancia de 41.04 metros, del P7-P8 con una distancia de 481.27 metros, P8-P9 con una distancia de 562.49 metros, lindera con propiedad de empresa la FABRII.. Lote de terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (328.234.00 M2) Con la siguiente coordenada: X: 527956 E; Y: 9862256 S (Sistema de Coordenadas graficas UTM-WGS-84).

**Art. 2.- DISPONER**, a la Dirección de Avalúos. y Catastro proceda a realizar la respectiva rectificación de las medidas del bien inmueble ubicado en el Sector de Manantial del Cantón Montecristi, conforme se encuentran singularizadas sus medidas y linderos, en el Artículo 1.- de la presente resolución, y; se procede a emitir el nuevo avalúo del predio anteriormente descrito.

**Art. 3.- AUTORIZAR**, a los cónyuges **HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO, y; MERCEDES BRICELDA FLORES ACOSTA**, para que proceda a la protocolización de la presente Resolución con la cual se regulariza el excedente existente dentro del bien inmueble ubicado en el Sector "Manantial" del Cantón Montecristi, el mismo que de acuerdo al informe técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial; tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: del P9-P10 con una distancia de 21.93 metros, lindera calle pública, del P10-P11- con una distancia de 80.01 metros, P11-P12- con una distancia de 21.1 metros, del P12-P13 con una distancia de 71-7 metros, lindera con propiedad de Sra., Gloria Flores Mantuano. POR EL SUR: del P10-P11 con una distancia de 80,01 metros, P11-P12- con una distancia de 21.1- metros, del P12-P13 con una distancia de 71-7 metros, lindera con propiedad de Sra. Gloria Flores Mantuano; POR EL ESTE: del P13-P14- con una distancia de 369.54 metros, del P14-P15- con una distancia de 28.44 metros, del P15-P16- con una distancia de 148.5 metros, del P16-P17- con una distancia de 178.73 metros, del P20-P21- con una distancia de 149.48 metros, lindera con calle pública, vía Manantiales. Del P17-P18- con una distancia de 84.4 metros, del P18-P19 con una distancia de 74.71 metros, del P19-P20 con una distancia de 75.29 metros lindera con propiedad de Felisa Acosta Mantuano. Del P21-P1 con una distancia de 141.45 metros, del P1-P2, con una distancia de 157.7 metros, lindera con propiedad de José Ramón Barcia Espinal. POR EL OESTE: del P5-P6 con una distancia de 158.76 metros, del P6-P7 con una distancia de 41.04 metros, del P7-P8 con una distancia de 481.27 metros, P8-P9 con una distancia de 562.49 metros, lindera con propiedad de empresa la FABRII.. Lote de terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS





VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (328.234.00 M2) Con la siguiente coordenada: X: 527956 E; Y: 9862256 S (Sistema de Coordenadas graficas UTM-WGS-84).


**Art. 4.- DISPONER**, a la Dirección Financiera para que a través de la Jefatura de Rentas se emita el correspondiente título de crédito por los valores que debe cancelar los cónyuges: **HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO**; y; **MERCEDES BRICELDA FLORES ACOSTA**, por la regularización del excedente del bien inmueble, conforme consta en el informe técnico N°INF-RECT-010-ARPM-DPTUR-GADM, de fecha 12 de diciembre del 2019, suscrito por el Arq. Carlos Alberto Franco Cedeño, Director de Planificación Territorial Urbano, y Rural, y; de conformidad a lo dispuesto a informe N°002-JAET-DAC-EXC-GADMM-2020 de la Dirección de avalúos y Catastro, de fecha: 17 de febrero de 2020, suscrito por la Arq. Jessica Espinoza Farfán.

**Art. 5.- DISPONER**, se proceda a notificar con la presente resolución de regularización de excedente de los cónyuges: **HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO**, y; **MERCEDES BRICELDA FLORES**, a fin de que proceda conforme lo establece en el segundo inciso del Art. 481.1.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

**Art. 6.- DELÉGUENSE**, al Procurador Síndico Municipal, del GAD-Montecristi, para que realice todos los actos, y trámites necesarios hasta concluir la ejecución de la presente Resolución de Adjudicación de Excedente o diferencia de terreno, a favor de los cónyuges: **HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO**, y; **MERCEDES BRICELDA FLORES**.

**Art. 7.- NOTICIAR**, con un extracto de la presente Resolución a los presentes interesados a través de la prensa, de acuerdo con el Art. 56 del COGEP y Art. 8 de las reformas establecidas en la Ordenanza de Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, provenientes de errores de cálculo o de medida, en los sectores urbano, y rural del Cantón Montecristi, cuyas publicaciones correrán a cargo de los cónyuges: **HERMOGENES ENRIQUE MERO PILOSO**, y; **MERCEDES BRICELDA FLORES**.

Dado, y; firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Montecristi a los 15 días del mes de ~~Julio~~ **Julio** del 2020.

  
Ing. Wilver Washington Arteaga Palacios  
ALCALDE DEL CANTÓN MONTECRISTI





# ALCALDIA DE MONTECRISTI

ALCALDÍA



Razón: Certifico que el Sr. Ing. Wilver Washington Arteaga Palacios, Alcalde del Cantón Montecristi, suscribió la presente RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°0038-WWAP-GADMCM-2020. LO CERTIFICO. -

**Abg. Jorge Enrique Barcia Vera**  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD - MONTECRISTI**





ALCALDIA DE MONTECRISTI

ALCALDÍA



ESPICHO EN BLANCO