



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0039-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 del Ecuador, 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 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 oficio S/N de fecha 13 de noviembre del 2019 la Señora Mariela Emperatriz López Pachay, solicita a la Dirección de Planificación Territorial se realice la Rectificación de límites y linderos de un cuerpo de terreno de su propiedad, ubicada en la Parroquia La Pila del Cantón Montecristi, registrado con el Código Catastral N° 1309520201018008;

**Qué**, de acuerdo con la Escritura Pública de compraventa, celebrado en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el 17 de Abril de 1990, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi tomo (02) con el número (204) de fecha 26 de abril de 1990, bien inmueble que posee las siguientes medidas y linderos. Doce metros sesenta centímetros de frente y atrás por doce metros, por sus costados derecho e izquierdo, con



estos linderos, por el Frente propiedad de María López Pachay; atrás, propiedad de Carlos Mero, y por costado izquierdo: callejón intermedio a la propiedad de Enrique Mezones. Lote de terreno que tiene una superficie total de (15,20 m<sup>2</sup>). Con la siguiente coordenada x546155E, y; 98777065 (sistema de coordenadas geográficas UTM WGS - 84);

Qué, con el Informe N° INF-RECT 011-ARPM-DPTUR-GADM, del 23 de diciembre del 2019, el Arq. Carlos Alberto Franco Cedeño, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, emite un informe Técnico para la rectificación de un cuerpo de terreno ubicado en el sitio La Pila (Parroquia La Pila) del Cantón Montecristi, de propiedad de la Señora **MARIELA EMPERATRIZ LOPEZ PACHAY**, Ante lo expuesto, se precisa que el bien inmueble, posee un área adicional del terreno equivalente a: **VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (22.30 m<sup>2</sup>) DE LOS CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS**, de los linderos y medidas que se observan en el certificado registral; por lo que se aplicaría la "Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regulación de excedentes 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 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 aplicará la tabla del 10% del área total del lote de terreno;

Qué, con Informe Jurídico N° 00003-01-06-2020-MARF-PSM-GADMCM de fecha 06 de enero del 2020, el Abogado Manuel Rivera Flores, Procurador Síndico Municipal del GAD-Montecristi (E); expresa que analizada la documentación enviada por la Dirección de Planificación Territorial urbano y rural en el Memorando N°343-CAFP-DPTU y R-GAD-2019, del 26 de diciembre del 2019, suscrito por su titular Arq. Carlos Alberto Franco Cedeño, informa que realizó la inspección física del cuerpo de terreno ubicada en la parroquia La Pila del Cantón Montecristi, y que de acuerdo al certificado de Rectificación de medidas, y linderos N°011-ARPM-DPTUR-GADM, de fecha 23 de diciembre del 2019, se corroboró que la Señora Mariela Emperatriz López Pachay tiene la posesión con ánimo de Señor, y dueño del inmueble, que es motivo de esta Rectificación de Medidas y Linderos, por lo que basándose en la normativa legal, esta Asesoría Jurídica, emite informe jurídico favorable para que el Consejo Municipal en pleno resuelva aprobar el excedente a favor de la antes mencionada peticionaria;

Qué, el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, en el Artículo 481 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



M2). Con la siguiente coordenada: X:546155E; Y:9877706S (Sistema de Coordenadas Geográficas 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 la Parroquia la Pila, jurisdicción cantonal de Montecristi, conforme se encuentran singularizadas sus medidas y linderos, en el Artículo 1.- de la presente resolución, y; se proceda a emitir el nuevo avalúo del predio anteriormente descrito.

**Art. 3.- AUTORIZAR**, a la señora Mariela Emperatriz López Pachay, para que proceda a la protocolización de la presente Resolución con la cual se regulariza el excedente existente dentro del bien inmueble ubicado en la parroquia La Pila 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 FRENTE:** Diez metros y lindera con calle Abelardo Lucas; **POR ATRÁS:** Diez metros y lindera con Enrique Mezones; **POR EL COSTADO DERECHO:** Diecisiete metros sesenta centímetros y lindera con Ignacio López Pachay; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecisiete metros y lindera con María López Pachay. Lote de terreno que tiene una superficie total de **CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS: (173.50M2)**. Con la siguiente coordenada X: 546155E; Y:9877706S (Sistema de Coordenadas geográficas 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 la Señora Mariela Emperatriz López Pachay, por la regularización del excedente del bien inmueble, conforme consta en el informe técnico N°INF-RECT-011-ARPM-DPTUR-GADM, de fecha 23 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°001-JAEF-DAC-EXC-GADMM-2020 de la Dirección de avalúos y Catastro, de fecha: febrero 12 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 la señora Mariela Emperatriz López Pachay, 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.- DÉLEGUESE**, 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 la Señora Mariela Emperatriz López Pachay.

**Art. 7.- NOTICIAR**, con un extracto de la presente Resolución a los presuntos interesados a través de la prensa, de acuerdo con el Art. 56 del COGEP y Art. 8 de las



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 Concejo 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, se acogió el informe jurídico N°0003-01-06-2020-MARF-PSM-GADMCM, el informe N°001-IAEF-DAC-EXC-GADMM-2020 de la Dirección de Avalúos y Catastro, y; el certificado de rectificación N°011-ARPM-DPTUR-GADM de la Dirección de Planificación Territorial, aprobó la solicitud de excedentes presentada por la señora Mariela Emperatriz López Pachay;

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 la Parroquia La Pila 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, Autonomía y Descentralización a favor de la señora **MARIELA EMPERATRIZ LOPEZ PACHAY**, a fin de que legalice dicho predio, tal como se desprende de la Escritura Pública de COMPRA VENTA, celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta el 17 de Abril de 1990, inscrito en el Registro de la Propiedad tomo (02) con el número (204) de fecha 26 de abril de 1990, el mismo que de acuerdo al informe técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial, el predio antes descrito, queda establecido con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y lindera con calle Abelardo Lucas; POR ATRÁS: Diez metros, y lindera con Enrique Mezones; POR EL COSTADO DERECHO: Diecisiete metros sesenta centímetros y lindera con Ignacio López Pachay, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecisiete metros y lindera con María López Pachay, Lote de terreno que tiene una superficie total de CIENTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (173.50



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 la Señora Mariela Emperatriz López Pachay.

Dado, y; firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Montecristi a los 18 días del mes de Mayo del 2020.

  
**Ing. Wilver Washington Arteaga Palacios**  
**ALCALDE DEL CANTÓN MONTECRISTI**



Razón: - Certifico que el Sr. Ing. Wilver Washington Arteaga Palacios, Alcalde del Cantón Montecristi, suscribió la presente **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°0039-WWAP-GADMCM-2020. LO CERTIFICO.** -

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





**ALCALDIA DE MONTECRISTI**

ALCALDÍA



**ESPACIO EN BLANCO**