



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ANTONIO ANTE

**Ing. Rolando López Ch.
ALCALDE**

CONSIDERANDO:

Que, El Preámbulo de la Constitución de la República del Ecuador determina que decidimos construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay. Una sociedad que respeta en todas sus dimensiones la dignidad de las personas y las colectividades.

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 literal 1) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se considerarán nulos...”

Que, el Artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador dice que la Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dice que 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.

Que, de conformidad al artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 238 de la citada Constitución, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador, dice que la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.

Que, el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes



públicos. 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.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados prevista en la

Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales (...).

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados...

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Que, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Que, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que 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. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

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.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

Que, el artículo 26 de la Ordenanza N° 002-GADM-AA-A-2018 que Regula los Procesos de Titularización Administrativa para Incorporar Bienes Inmuebles Vacantes o Mostrencos al Patrimonio Municipal, y Predios Urbanos en Posesión de Particulares, Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural provenientes de Errores de Cálculo o Medición y Adjudicaciones Forzosas y



— G.A.D MUNICIPAL —
ANTONIO ANTE

Rectificaciones establece: *“La Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Antonio Ante, es la instancia administrativa competente para el proceso de adjudicación de excedentes y regularización de diferencias, provenientes de errores de cálculo o medición, objeto de este Título.”*

Que, existe el documento, de fecha 02 de marzo del 2020, suscrito por el Arq. José Miguel Manrique, técnico responsable de la planimetría y el señor José Ricardo Rosero S., propietario del inmueble objeto de regularización a través del cual solicita: *“(…) muy comedidamente la revisión y aprobación pertinente de la Planimetría, para su regularización como consta en los planos adjuntos y de acuerdo al área, dimensiones y colindantes correspondientes (…)”*

Que, se cuenta con la copia de la cédula de ciudadanía de los propietarios del inmueble objeto de regularización señores Silvia Beatriz Díaz Rosero, Ana Cecilia Díaz Rosero, Jenny Alexandra De la Torre Rosero, Claudia Elizabeth De la Torre Rosero, Ana Rocío De la Torre Rosero, Mayra Ximena De la Torre Rosero, Luis Enrique Rosero Solano, Víctor Julio Rosero Solano y José Ricardo Rosero Solano.

Que, existe la escritura pública de compra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, otorgada por las señoras Carmen María Maldonado y Pastora Collahuazo, a favor del señor Luis Fernando Rosero, según escritura celebrada ante el Notario señor Pedro Rafael Torres, el 6 de marzo del 1949, e inscrita el 28 de diciembre de 1949, bajo la partida número 530.

Que, se cuenta con la copia del comprobante de pago con código N° 1269839, a través del cual cancela el impuesto predial correspondiente al año 2020.

Que, existe el Certificado de Gravamen N° C113357, de fecha 14 de julio del 2020, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Antonio Ante, a través del cual indica que los herederos del causante señor Luis Fernando Rosero, son propietarios de un lote de terreno, situado en el sector urbano de la parroquia Andrade Marín, del cantón Antonio Ante, de la extensión de 33 varas tres cuartas de largo por 9 varas tres cuartas de ancho. **Observaciones:** Con fecha 18 de marzo del 2014, bajo la partida 51, se halla inscrita la Posesión Efectiva, otorgada por la Notaría del cantón Antonio Ante a cargo del doctor Fausto René Vallejos, el 5 de marzo del 2014, en la cual se concede la posesión efectiva PROINDIVISA de todos los bienes muebles e inmuebles quedados al fallecimiento del causante señor LUIS FERNANDO ROSERO COLLAHUAZO, a favor de SILVIA BEATRIZ DÍAZ ROSERO y ANA CECILIA DÍAZ ROSERO, hijas de la fallecida señora GLORIA MARÍA ROSERO SOLANO, JENNY ALEXANDRA DE LA TORRE ROSERO, CLAUDIA ELIZABETH DE LA TORRE ROSERO, ANA ROCÍO DE LA TORRE ROSERO y MAYRA XIMENA DE LA TORRE ROSERO, hijos de la fallecida MARÍA ELENA ROSERO SOLANO (nietos del causante); LUIS ENRIQUE ROSERO SOLANO, VÍCTOR JULIO ROSERO SOLANO Y JOSÉ RICARDO ROSERO SOLANO, y sin perjuicio de terceros. **Gravámenes:** Ninguno.

Que, se cuenta con el Levantamiento Planimétrico aprobado, a través del cual se identifica la superficie real y actual del inmueble objeto de regularización, siendo de 435,81m².

Que, existe la Declaración Juramentada otorgada por el señor Luis Enrique Rosero Solano y otros, el 09 de julio del 2020, ante el Notario Primero del cantón Antonio Ante, Dr. Fausto René Vallejos Lara, a través de la cual indica que el levantamiento planimétrico (excedente) de su propiedad no afecta derechos de terceras personas, excluyendo al GAD Municipal de Antonio Ante de toda responsabilidad en cuanto al trámite.

Que, existe copia del comprobante de pago N° 000027653, a través del cual se cancela la tasa administrativa correspondiente al 10% de la RBU, conforme lo establecido en la Ordenanza de la materia (Art. 29).

Que, se cuenta con el Informe Técnico de excedente de área, contenido en el Memorando N° 91, de fecha 20 de julio del 2020, emitido por el Jefe de Planificación y Urbanismo del GADM-AA, a través del cual indica en la parte pertinente *“(…) una vez realizada la revisión de los documentos habilitantes, e inspección in situ por parte de los técnicos de la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN del GADM-AA, es procedente realizar el respectivo trámite de adjudicación (…) considerando que se ha cumplido con todos*



los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la ley y la ordenanza. (...) **RAZÓN POR LA CUAL, SE EMITE ESTE INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE ADJUDICACIÓN DE ÁREA** (...)"

Que, se cuenta con el Memorando N° MAA-DPTI-2020-392-ST, de fecha 21 de julio del 2020, emitido por el Director de Planificación Territorial del GADM-AA, a través del cual indica en la parte pertinente "(...) se emite el informe favorable de aprobación de planimetría para la adjudicación del excedente del predio de **LOS HEREDEROS DEL CAUSANTE SEÑOR LUIS FERNANDO ROSERO** (...) con el propósito de proseguir con el trámite respectivo (...)"

Que, en uso de las atribuciones y facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y la Ley:

RESUELVE:

Artículo 1.- Revisado y analizado que fuera la documentación constante en el expediente de adjudicación de excedente de área del inmueble de propiedad de los herederos señores Silvia Beatriz Díaz Rosero, Ana Cecilia Díaz Rosero, Jenny Alexandra De la Torre Rosero, Claudia Elizabeth De la Torre Rosero, Ana Rocío De la Torre Rosero, Mayra Ximena De la Torre Rosero, Luis Enrique Rosero Solano, Víctor Julio Rosero Solano y José Ricardo Rosero Solano, se desprende que se ha cumplido con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza de la materia; razón por la cual, se regulariza el área del inmueble descrito en el certificado de gravamen, que forma parte de la presente Resolución, en base al levantamiento planimétrico y al informe técnico correspondiente, con los siguientes datos:

Propietaria: Herederos señores Silvia Beatriz Díaz Rosero, Ana Cecilia Díaz Rosero, Jenny Alexandra De la Torre Rosero, Claudia Elizabeth De la Torre Rosero, Ana Rocío De la Torre Rosero, Mayra Ximena De la Torre Rosero, Luis Enrique Rosero Solano, Víctor Julio Rosero Solano y José Ricardo Rosero Solano

Área Escritura: 231,62m²
Área Excedente: 204,19m²
Área Total: 435,81m²

Linderos generales

NORTE	en	10,00m., con propiedad de Cristian Javier Cachimuel Collaguazo
	en	8,15m., con propiedad de Manuel Antonio Collaguazo
	en	11,94m., con propiedad de Blanca Esmeralda Collaguazo Gualsaqui
	en	2,46m., con propiedad de Blanca Esmeralda Collaguazo Gualsaqui
	en	1,35m., con propiedad de Ana Rocío De la Torre Rosero
SUR:	en	9,20m., con propiedad de Luis Gonzalo Guevara Solano
	en	9,91m., con propiedad de Marco Isaac Cadena Zumárraga
	en	7,36m., con propiedad de María Andrea Lema Cotacachi
	en	5,87m., con propiedad de Vicente Mariano Antonio De la Torre Dávila
ESTE:	en	18,73m., con propiedad de Juan De Dios Díaz Andrango
	en	12,52m., con propiedad de Luis Gonzalo Guevara Solano
OESTE:	en	1,80m., con callejón
	en	2,75m., con propiedad de Blanca Esmeralda Collaguazo Gualsaqui
	en	12,25m. con propiedad de José Milton Rivadeneira Ortiz

Artículo 2.- Córrese traslado con la presente Resolución a los herederos señores Silvia Beatriz Díaz Rosero, Ana Cecilia Díaz Rosero, Jenny Alexandra De la Torre Rosero, Claudia Elizabeth De la Torre Rosero, Ana Rocío De la Torre Rosero, Mayra Ximena De la Torre Rosero, Luis Enrique Rosero Solano, Víctor Julio Rosero Solano y José Ricardo Rosero Solano, para que una vez realizado el trámite de **Protocolización** pertinente, procedan a la inscripción de la presente Resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Antonio Ante, y surtan los efectos de ley correspondientes. Hecho que sea, entregará copia auténtica del referido instrumento debidamente registrado en la Procuraduría Síndica del GADM-AA.



— G.A.D MUNICIPAL —
ANTONIO ANTE

Artículo 3.- Forman parte de la presente Resolución como documentos habilitantes los siguientes: 1).- Copia Cédula de ciudadanía, certificado de votación y Nombramiento de Alcalde; 2).-Copia Cédula de ciudadanía y certificado de votación de los propietarios; 3).- Certificado de Gravamen; 4).- Informe Técnico; 5).- Plano Aprobado con cuadro de áreas y linderos.

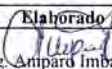

Artículo 4.- Que a través de Secretaría General se publique la presente Resolución en el dominio Web del GADM-AA y demás medios de difusión y publicidad institucional.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.- Dado en la ciudad de Atuntaqui, a los 04 días del mes de septiembre del año 2020.


Ing. Rolando López Ch.
ALCALDE GAD MUNICIPAL DE ANTONIO ANTE

Certifico que el Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, aprobó y suscribió esta Resolución, el 04 de septiembre del 2020.


Abg. Mónica Carrera
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Elaborado por	Supervisado por
 Ing. Amparo Imbago Ortiz Secretaria	 Abg. Diana Pineda Procuradora Sindica