

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 149-ALC-GADMH-2025.

DOCTOR MIGUEL ANTONIO ZAMBRANO ESCOBAR.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.

CONSIDERANDO:

1. Que el literal 1, numeral 7, del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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 (...)*";
2. Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "*(...) El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes (...)*";
3. Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública, en el sentido de 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 (...)*";
4. Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, sostiene 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 (...)*";
5. Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador con respecto a los Gobierno Seccionales, establece que estos "*(...) gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)*";
6. Que el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé 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, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)*".



Funciones y competencias que se contienen en los artículos 54 y 55 de dicha Ley. La autonomía referida encuentra su fundamento en el artículo 5 del Código ut supra, en el sentido de que la institución mantiene: "(...) el derecho y la capacidad efectiva (...) para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno (...)". Dicho derecho y capacidad se extiende a la facultad normativa, reconocida por el artículo 7 del anotado Cuerpo de Normas, en tanto que este nivel de gobierno tiene: "(...) la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)";

7. Que de acuerdo con el artículo 54 literales a), e), f) del mismo Código, es función del GAD 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. (...) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial (...) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, (...)";
8. Que el artículo 55 literales b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce como competencias del GAD Municipal: "(...) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...)";
9. Que el artículo 59 del mismo cuerpo de normas establece que "(...) el alcalde (...) es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)"; cuyas atribuciones se contemplan en el artículo 60 para: "(...) a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)". Ello guarda concordancia con lo previsto en el artículo 9 de dicho cuerpo de normas, que señala que: "(...) La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de (...) alcaldes (...)";
10. Que de acuerdo con los artículos 415 y 417 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los bienes sobre los cuales el GAD Municipal ejerce dominio son los de dominio privado y los de dominio público, y de estos último se tiene a los de uso público y a los afectados al servicio público. Así, los bienes de uso público son: "(...) aquellos cuyo uso por los



particulares es directo y general, en forma gratuita. (...) La por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración (...) Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación (...)";

11. Que el artículo 481 del mismo Código prevé que: "(...) aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. (...) La por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración (...) Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación (...)";

12. Que los artículos 44 y 45 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, detallan 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 (...)";

13. Que el artículo 67 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dispone: "(...) Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad (...)";



14. Que el artículo 44 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dispone que: "(...) Las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan el uso y ocupación del mismo. Estas afectaciones podrán ser: a) Afectaciones por obra o interés público: las mismas que serán determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de implementar obra pública, equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público que sean definidas con anterioridad en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal o Metropolitano, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios. (...)";
15. Que el artículo 12 de la Ley del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre precisa que: "(...) En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados que tienen la competencia en infraestructura vial, su planificación constará en sus instrumentos de ordenamiento territorial. En dichos planes se incluirá la infraestructura vial existente y aquella proyectada, en la que se deberá considerar espacios para la construcción de ciclovías cuando las condiciones técnicas lo permitan. Los propietarios de los terrenos afectados con el trazado vial no podrán construir o sembrar cultivos de ciclo largo, salvo autorización expresa de la autoridad competente. Cualquier sembradío o construcción posterior a la inscripción en el Registro de la Propiedad y la notificación de este gravamen al propietario no será indemnizada en el caso de declaratoria de utilidad pública y posterior expropiación (...)";
16. Que el derogado artículo 487 (por el Art. 16 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017) del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponía que: "(...) Para la realización de los diferentes proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial, la municipalidad o distrito metropolitano coordinará la participación de los propietarios de inmuebles sean personas naturales o jurídicas que se beneficien de manera directa o indirecta de las obras públicas tales como obras municipales de urbanización; nuevas vías; ensanchamiento de vías (...) para el efecto se entregará a favor del sector público hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie del terreno de su propiedad, valor que podrá ser deducido por concepto de pago total o parcial de contribución especial de mejoras, siempre que no existan construcciones (...) Si excede del cinco por ciento (5%) mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hay construcciones el valor de estas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código (...)";
- ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027
17. Que de acuerdo a lo contenido en el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo "(...) la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia y no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley (...)";
18. Que el artículo 98 del Código supra, define al acto administrativo como: "(...) la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o



digital y quedará constancia en el expediente administrativo(...)";

19. Que el artículo 122 del Código Orgánico Administrativo establece que: "(...)El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento(...)";
20. Que la Ordenanza que establece el procedimiento de regularización de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originadas por errores de medición o cálculo, de predios ubicados en la circunscripción territorial del cantón Huamboya, y que determina el error técnico aceptable de edición, de acuerdo con el artículo primero "(...)establece el régimen administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de superficies o dimensiones de predios ubicados en el cantón Huamboya, en los que no coincida con aquellas contenidas en los títulos individuales de propiedad, ocasionado por errores de medición o cálculo(...)";
21. Que dicha Ordenanza, en su artículo 3, numeral 8, entiende por regularización: "(...)Proceso mediante el cual el GAD Municipal de Huamboya regula el excedente o diferencia de superficie o dimensiones entre lo materialmente existente y lo contenido en el título de propiedad, ocasionado por errores de medición o cálculo, o por afecciones legítimas, siempre y cuando aquello no sea materia de un actual litigio judicial. Proceso que puede ocurrir de oficio, cuando la institución municipal mantenga interés en ello, por ejemplo, cuando realiza una afección vial; o a petición de parte, por ejemplo, cuando el propietario realice un traspaso de dominio, requerimiento de normativa rural o línea de fábrica(...)";
22. Que el Ministerio de Salud Pública es propietario de un predio identificado con la clave catastral Nro. 1407500101022004000, ubicado en la Av. 16 de Octubre y calle 10 de agosto, de la ciudad y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, adquirido mediante providencia de adjudicación otorgada el 07 de febrero de 1990 por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización I.E.R.A.C, protocolizada en la misma fecha ante la Notaria del cantón Palora, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 09 de febrero de 1990, con el Nro. 4373, y sub inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Huamboya el 05 de febrero de 2015, con el folio Nro. 05, repertorio Nro. 020; predio que comprende las siguientes dimensiones y linderos: Norte: Con terrenos de Misión Salesiana en 115.00 metro R.S. 89-15E; Sur: con calle S/N en 115.00 metros R.N. 89-15W; Este: con calle S/N en 65.00 metros R.N. 00-45E; y, Oeste: con calle S/N en 65.00 metros R. N. 00-45E, resultando en una superficie de 7788.00m²;
23. Que se ha suscrito el CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA COORDINACIÓN ZONAL 6-SALUD Y EL



GAD MUNICIPAL DE HUAMBOYA, mismo que tiene por objeto: "(...) la cooperación interinstitucional para el fortalecimiento de la infraestructura sanitaria nacional, por medio de la elaboración del estudio de factibilidad, anteproyecto, proyecto definitivo y la construcción del Centro de Salud tipo A - 24 de Mayo, en la ciudad y cantón Huamboya, de la provincia Morona Santiago, mismo que atenderá a una población de 2399 habitantes, de acuerdo al PMF y cartera de servicios, para lo cual la COORDINACIÓN ZONAL 6-SALUD autoriza al GAD MUNICIPAL DE HUAMBOYA su participación y cogestión(...)"[sic]. Para lo cual el Ministerio de Salud Pública se ha obligado a: "(...) Entregar al GAD Huamboya, en calidad de comodato, el predio en donde se realizará la construcción del Centro de Salud tipo A, en el área que comprenda la obra de acuerdo a la planimetría correspondiente, por el mismo plazo de duración de este convenio(...)"[sic].

24. Que mediante Oficio Nro. MSP-CZ6-DD14D01-2025-0311-O, de fecha 29 de mayo de 2025, el Dr. Camilo Enrique Rivadeneira Rivadeneira/Director Distrital 14D01-Salud, comparece ante el ejecutivo con lo siguiente: "(...) en atención a los trámites relacionados con la celebración del comodato del terreno destinado para el Centro de Salud "24 de Mayo" del cantón Huamboya, me permito solicitar su colaboración a fin de contar con información respecto a los linderos del predio en mención.

De acuerdo con los informes técnicos y jurídicos, se ha advertido la necesidad de verificar la información de los linderos consignados en la documentación inicial, debido a la existencia de una vía que atraviesa actualmente el terreno, lo que podría haber modificado los linderos originalmente establecidos.

Por lo expuesto, solicito comedidamente a usted que:

En caso de existir variaciones respecto a los linderos anteriormente registrados, se proceda con la legalización y actualización de los mismos. (...) "[sic]. Requerimiento que ha sido insistido mediante Oficio Nro. MSP-CZ6-DD14D01-2025-0528-O, de fecha 12 de agosto de 2025;

25. Que mediante memorando Nro. GADMH-ALC-2025-1314-M, de fecha 02 de junio de 2025, en mérito del requerimiento anteriormente detallado se dispuso a la Dirección de Planificación: "(...) En caso de existir variaciones respecto a los linderos anteriormente registrados, se proceda con la legalización y actualización de los mismos. (...) "[sic].
26. Que con memorando Nro. GADMH-DPOT-2025-0301-M, de fecha 02 de junio de 2025, la Arq. Arq. Cristina Lizeth Criollo Díaz/Directora de Planificación, dispone a la dependencia de Topografía: "(...) la verificación de linderos existentes e informe técnico de la condición actual de predio y si esta requiere actualización de la misma. (...) "[sic];
27. Que se tiene el memorando Nro. GADMH-DPOT-2025-0470, de fecha 21 de agosto de 2025, suscrito por el Ing. Antony Gabriel



Manosalvas Quezada/Analista de Topografía y Diseño 1, con el que se remite el INFORME DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, de cuyo contenido se desprende lo siguiente: "(...) Como inicio para el trabajo designado se procedió a revisar las escrituras del predio del Centro de Salud 24 de Mayo, en donde se pudo verificar el área escriturada 7788,00 m² con los siguientes linderos y dimensiones; Norte: Vicariato Apostólico de Méndez Iglesia Católica en 115,00 m. Sur: Calle Sin Nombre en 115,00 m. Este: Calle Sin Nombre en 65,00 m. Oeste: Calle Sin Nombre en 65,00 m. Escritura del año 1990 e inscrita en registro de la propiedad de Huamboya el 05 de febrero de 2015, con el Folio N° 005 y Repertorio N° 020-2015. Una vez conocida el área escriturada se procedió a realizar el levantamiento topográfico del tomando como referencia el cerramiento existente. Ya culminado el levantamiento se pudo verificar un área actual de 6382,40 m². Dando así una diferencia de 1405,60 m². Sin embargo se pudo verificar que en el lote en mención, existe afección vial, en los linderos Este y Oeste producto del ensanchamiento de la calle Libertad y Av. 3 de Noviembre. El área de afección vial que se pudo determinar es de 1083,43 m². Arrojando así un valor de 322,17 m² como ETAM, producto de la falta de precisión en las técnicas de medición que se usaban años atrás. (...) Finalmente se concluye informando la diferencia de áreas encontradas en el levantamiento topográfico del Centro de Salud 14D01 24 de Mayo del cantón Huamboya.

Área titulada: 7788,00 m².

Área Libre del predio: 6382,40 m².

Área de afección vial: 1083,43 m².

ETAM: -322,17 m²

Quedando el predio con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Vicariato Apostólico de Méndez Iglesia Católica en 97,95 m.

Sur: Calle 10 de Agosto en 98,68 m.

Este: Calle Libertad en 64,90 m.

Oeste: Avenida 3 de Noviembre en 64,94 m. (...) Se recomienda realizar la regularización de la escritura con el área actual mediante la "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, Y QUE DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN", misma que establece el régimen administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de superficies o dimensiones de predios ubicados en el cantón Huamboya, en los que no coincida con aquellas contenidas en los títulos individuales de propiedad, ocasionado por errores de medición o cálculo. (...) "[sic];

28. Que mediante memorando Nro. GADMH-DPOT-2025-0468-M, de fecha 20 de agosto de 2025, la Arq. Cristina Lizeth Criollo Díaz/Directora de Planificación, dispone a la dependencia de Avalúos y Catastros: "(...) se remita el informe técnico del bien inmueble con clave catastral 407500101022004000 a favor del propietario Dirección Provincial de Salud de Morona Santiago que contenga: Datos informativo del bien inmueble; desmembraciones, gravámenes, trasposos, afectaciones y colindantes; determinación de existencia de error técnico de medición (...) "[sic];
29. Que en mérito de lo anterior se tiene el Informe Técnico Nro. GADMH-CURC-2025-0003-IT, de fecha 21 de agosto de 2025, suscrito por el Sr. José Rosalino Suarez Samaniego/Analista de Avalúos y Catastros 1, en el que se detalla: "(...) Una vez que se revisa los datos existentes en la escritura que son ratificados en el certificado de gravámenes y, comparados con la medición

actualizada, se determina que existe en términos de Los artículos de la Ordenanza que establece el Error Técnico Aceptable de Medición de predios y el procedimiento para la rectificación y regularización de excedentes o diferencias de áreas de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Huamboya un déficit de 1.405,60 m², de los cuales 322,17 m² corresponden al ETAM y 1.083,43 m² producto de 2 afecciones viales en la Avenida 3 de noviembre y Calle libertad. (...) se establece que la diferencia en área es de 1.405,60 m²; 322,17 m² se deben a un error técnico que representa un 4,13 % de déficit y 1.083,43 m² a 2 afecciones viales, los que llevaría a la factibilidad de que la máxima autoridad municipal, por ser un acto normado en Ordenanza municipal vigente, pueda ordenar la rectificación y regularización mediante la emisión de Resolución Administrativa. Para efectos de análisis, se realiza la siguiente descripción de linderos y áreas corregidas, de acuerdo al levantamiento actual y que estable que el área corregida es de 6.382,40 m², con linderos actuales descritos así:

NORTE: Con VICARIATO APOSTOLICO DE MENDEZ IGLESIA CATOLICA en 97,95 metros.

SUR: Con la calle 10 de Agosto en 98,68 m.

ESTE: Con Calle Libertad en 64,90 m.

OESTE: Con la Avenida 3 de noviembre en 64,94 metros. (...) "[sic];

30. Que mediante Informe Técnico Nro. RPETAM-001-2025, de fecha veintidós de agosto del año dos mil veinticinco (22/08/2025), la Arq. Cristina Lizbeth Criollo Díaz/Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial detalla y concluye: "(...) se inscribe la propiedad de 7788,00 m²; sin embargo, se constata los siguientes motivos de rectificación y regulación del lote cuyo propietario es la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE SALUD DE MORONA SANTIAGO hoy DIRECCIÓN DISTRITAL 14D01 MORONA :

1. Afección vial existente de vía colectoras en predio escriturado con una superficie titulada de 7788,00 m² de acuerdo con la planificación y ordenamiento territorial de la cabecera cantonal de Huamboya del año 1996 en la que consta la construcción del primer trazado vial organizándose los predios por manzanas con las siguientes dimensiones en las vías: Av. 3 de Noviembre de sección vial 20,00m (2,00m acera izquierda y 2,00 acera derecha) resultando una dimensión de 16,00 m de vía; Calle La Libertad de sección vial 14,00m (2,00m acera izquierda y 2,00 acera derecha) resultando una dimensión de 10,00 m de vía y calle 10 de agosto de sección vial 14,00m (2,00m acera izquierda y 2,00 acera derecha) resultando una dimensión de 10,00 m de vía, las cuales modifican el predio clave catastral 1407500101022004000 a favor del propietario Dirección Provincial de Salud de Morona Santiago por afección vial.
2. Existencia de diferencias del área titulada generado por un error de cálculo en la medición debido al instrumental utilizado y al cálculo matemático de la superficie del terreno.

(...) Una vez revisada la documentación de los datos existentes en la escritura, ratificados en el certificado de gravámenes y, comparados con levantamiento de medidas actualizada, se determina que existe en términos del artículo 5 inciso c de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, Y QUE DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN, una diferencia de **322,62 m²**, que representa el **4,31%** de error técnico de medición o diferencia de área (...) El GAD municipal de Huamboya, en concordancia con el artículo 481.1 del COOTAD, y la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS EN LA



CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN HAUMBOYA, Y QUE DE DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN, es factible emprender procedimientos para rectificar y regularizar errores existentes en escritura de bienes inmuebles y, luego de revisados los documentos presentados, las diferencias en medidas existentes tanto en longitudes como en áreas, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, concluye que el trámite técnico es factible de aprobación como una rectificación ya que existe un excedente de área, haciendo constar las afecciones viales existentes y las cuales deberán ser constadas en la respectiva protocolización.(...) Tal como lo establecen el COOTAD y la Ordenanza vigentes, es facultad de la máxima autoridad municipal o su delegado resolver el proceso de rectificación y regularización de diferencias o excedentes con el correspondiente Acto Administrativo, razón por la cual se remite expediente completo para que se tramite a través de la máxima autoridad la emisión de la resolución de rectificación correspondiente(...)", y;

31. Que de acuerdo con los informes que anteceden, es preciso que se proceda con la rectificación y regularización de la diferencia que se muestra en el predio en cuestión, misma que se ha originado por un error en medición y por las afecciones viales sufridas mediante ensanchamiento de vías. Así las cosas, de acuerdo con el artículo 144 del Código Orgánico Administrativo, el requerimiento de regularización (Diferencia por ETAM y por afección vial) tienen identidad sustancial, por lo que resulta conveniente acumularlos en un solo procedimiento para resolverlos.

En ejercicio de las facultades y atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la rectificación y regularización de diferencias del predio propiedad del Ministerio de Salud Pública, tenedor del registro único de contribuyentes 1760001120001, identificado con la clave catastral Nro. 1407500101022004000, ubicado en la Av. 16 de octubre y calle 10 de agosto, de la ciudad y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago; determinando que el área de diferencia es de 1405.60m², comprendidos en 1083.0m² correspondientes a afectación vial y en 322.17m² imputables a error técnico aceptable de medición, resultando que el inmueble mantiene un área actual de 6382.40m², mismo que por esta rectificación comprende los siguiente linderos y dimensiones:

Orientación	Tramo	Colindante	Longitud
Norte	De P1 a P2	Vicariato Apostólico de Méndez, Iglesia Católica.	97.95m
Sur	De P4 a P3	Calle 10 de agosto.	98.68m
Este	De P2 a P3	Calle libertad	64.90m
Oeste	De P1 a P4	Av. 3 de noviembre.	64.94m

Artículo 2.- De conformidad con el artículo 12 de la Ordenanza



que establece el procedimiento de regularización de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originadas por errores de medición o cálculo, de predios ubicados en la circunscripción territorial del cantón Huamboya, y que determina el error técnico aceptable de edición, procédase a protocolizar la presente Resolución en una Notaría del país, e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya. Toda vez que este proceso de regularización ha operado de oficio y por interés institucional, se exime del pago de tasas municipales, inclusive por su inscripción.

Artículo 3.- Se dispone a Secretaría General la notificación de la presente Resolución a Procuraduría Síndica, a efectos de que se proceda con el trámite de protocolización. De la publicación del actual Acto Administrativo en el dominio web institucional encárguese el responsable de la Unidad de Tecnologías de la Información.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.-

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya a los veintisiete días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (27/08/2025).

Dr. Miguel Antonio Zambrano Escobar.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.

GAD MUNICIPAL
Huamboya
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Elaboración:

PROCURADOR SÍNDICO.

Página 10 de 10



16 de Octubre y Tres Fundadores
072765051 - 072765052 - 072765053
municipio@huamboya.gob.ec

Dr. MIGUEL
Zambrano
ALCALDE 2023 - 2027