



**Resolución Administrativa
GADMCD-2022-CI-037-R**

**ORDENANZA PARA LA FACILITACION DE TRAMITES DE CONSTRUCCION DEL
CANTÓN ELOY ALFARO (DURÁN) # 012-2020**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 especifica cuáles son los organismos y dependencias que comprenden el sector público, determinando en el numeral 2 a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicios de otras que determine la ley:

Que, el Numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales....;”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares,...;” t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 103 - Causas de extinción del acto administrativo. El acto administrativo se extingue por:

Numeral 3.- Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan.

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 118.- Procedencia. En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.



Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 119.- Competencia y trámite. La revocatoria de estos actos corresponde a la máxima autoridad administrativa.

La revocatoria de actos desfavorables se efectuará siguiendo el procedimiento administrativo ordinario previsto en este Código.

Que, el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en su artículo 89.- Origen de la extinción o reforma.- Los actos administrativos que expidan los órganos y entidades sometidos a este Estatuto se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado.

En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

También se podrá extinguir los actos administrativos surgidos como consecuencia de decisiones de otros poderes públicos que incidan en las instituciones u órganos administrativos sujetos al presente Estatuto.

Que, el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en su artículo 90.- Razones.- Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad.

Que, la ORDENANZA PARA LA FACILITACIÓN DE TRÁMITES DE CONSTRUCCIÓN DEL CANTÓN ELOY ALFARO (DURÁN), fue aprobada por el Concejo Municipal en Sesiones Ordinarias los días jueves 3 y miércoles 9 de septiembre del 2020, en primer y segundo debate respectivamente.

Que, Mediante Memorándum Nro. GADMCD-DPOT-2022-0133-M, la Dirección General de Planeamiento, Ordenamiento y Terrenos y Jefatura de Legalización y Terrenos, pone a conocimiento la petición de revocatoria de la "... *UNIFICACIÓN de los Solares No. 4, 5 y 6 de la Manzana No. 37 integrado en Solar No. 25, ya que el plano inscrito en el Registrador de la Propiedad del Cantón Durán existe la Manzana No. 37 del Solar No. 04 (unificado). Por lo que es necesario dar de baja y que vuelva a su estado normal: es decir en Solar No. 04, para que de esta manera se continúe con el proceso de legalización...*"; proceso del cual se desprende lo siguiente:

Que, La Dirección General de Planeamiento, Ordenamiento y Terrenos y la Jefatura de Legalización y Terrenos, remiten el Memorándum Nro. GADMCD-DPOT-2022-0043-M, anexando el expediente para la legalización del Solar Municipal No. 25 de la Manzana No. 37 del sector 28 de Agosto II de este cantón Durán, a favor del señor ANTONIO UBALDINO DELGADO ANCHUNDIA; el cual es observado, por cuanto al revisar los archivos se logró constatar la existencia de un plano de construcciones existentes del primer polígono de intervención de los predios municipales de la Cooperativa 28 de Agosto II 2, conocido y/o aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha febrero 7 de 2019; en el cual se evidencia que el solar en mención corresponde al Solar No. 04 de la Manzana No. 37 (ver imagen y anexo), información que se corroboró con el área de Topografía posteriormente.

Que, Asimismo forma parte de la información antes citada, un anexo en el cual se detalla los linderos, mensuras, superficie de los lotes que conforman el primer polígono de intervención de los predios municipales de la Cooperativa 28 de Agosto II, en donde se evidencia que el Solar No. 04

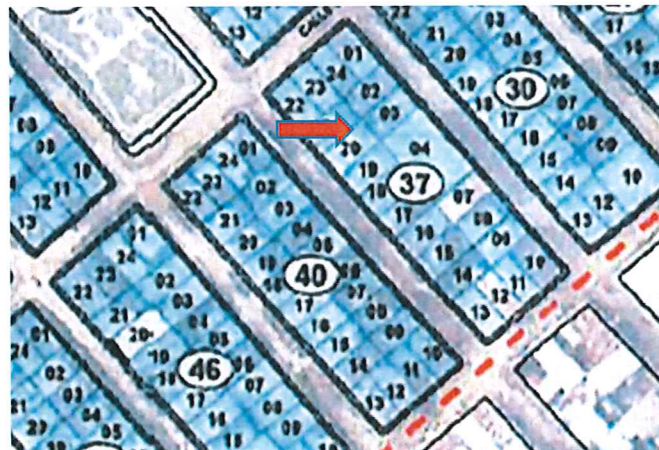


de la Manzana No. 37, tiene una superficie total de 352,49 metros cuadrado, información que también se cotejó con el área de topografía, la misma que se anexa para mejor ilustración. Por lo que se establece que la solicitud, materia de observación, revisión y análisis, se deriva de un proceso administrativo realizado previo a la venta del inmueble, en el que se unificaron solares creando así el Solar Municipal No. 25 como un solo cuerpo, según consta de la Resolución Administrativa GADMCD-2021-CI-062-R, de fecha 19 de abril de 2021, cuando en los registros ya constaba esa área como un solo lote.

Que, Con Ficha Registral No. 122441, de fecha 29 de marzo de 2022, emitida por la Registradora de la Propiedad (E), Ab. Estefanía Figueroa Dutasaca, Mgs., se constata la Aprobación de Plano de Regularización Urbanística para las Adjudicaciones del sector 28 de Agosto II, debidamente inscrito el 26 de febrero de 2019; sin embargo, se procede posteriormente con la inscripción de la Unificación desactivando las Fichas Registrales No. 66781, 66781 y 66783 que corresponden a los Solares No. 4, 5 y 6 respectivamente y se genera la presente ficha registral para el Solar No. 25 Unificado, de acuerdo a la inscripción de fecha octubre 14 de 2022, información que no guardaría relación con el Plano de Regularización Urbanística para las Adjudicaciones del 2019, debiendo luego tomarse lo correctivos.; dado que, la unificación no era lo pertinente en el presente caso.

Que, Consta la aprobación de la UNIFICACIÓN de los Solares No.04, 05 y 06 de la Manzana No. 37, para que formen un solo cuerpo denominado Solar No. 25, ubicado en la Cooperativa de Vivienda 28 de Agosto II, de acuerdo a la Resolución Administrativa GADMCD-2021-CI-062-R, de fecha 19 de abril de 2021, suscrita por el señor Ab. Jipson Contreras Aparicio, Delegado del Alcalde-Coordenador Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, la misma que fue protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Durán el 15 de septiembre de 2021 e inscrita el 14 de octubre de 2021.

Que, De lo manifestado por la Dirección General de Planeamiento, Ordenamiento y Terrenos, se evidencia que se cometió un error involuntario al considerar técnicamente la existencia de los Solares No.04, 05 y 06 de la Manzana No. 37 ubicados en la Cooperativa de Vivienda 28 de Agosto II de este cantón Durán, cuando de acuerdo al Plano de Regularización Urbanística para las Adjudicaciones, inscrito el 26 de febrero de 2019, el bien inmueble consta como Solar No. 04 de la Manzana No. 37 ubicado en la Cooperativa de Vivienda 28 de Agosto II de este cantón Durán.





Que, Por lo que en virtud de lo que establece el Código Orgánico Administrativo COA en su Art. 22 "...*Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativo...*", se considera dar paso a la revocatoria del acto administrativo mediante el cual se aprobó la UNIFICACIÓN de los Solares No.04, 05 y 06 de la Manzana No. 37, para que formen un solo cuerpo denominado Solar No. 25, ubicado en la Cooperativa de Vivienda 28 de Agosto II, de acuerdo a la Resolución Administrativa GADMCD-2021-CI-062-R, de fecha 19 de abril de 2021, y dar de baja además a todo acto que se dio producto del citado acto administrativo, motivo de revocatoria, a fin de que el posesionario, obtenga la escritura del solar que le corresponde; esto es, Solar No. 4 de la Manzana No. 37, con sus respectivos linderos, mensuras y superficie, error que se desprendió del **Memorándum No. GADMCD-DPOT-JPCUUS-2021-0141-M** emitido por la Jefatura de Proyectos, Construcciones, Urbanizaciones y Uso de Suelo, quien consideraba técnicamente factible el proceso de UNIFICACIÓN, generó además error en el **Informe Jurídico PS-MARV-2021-361-I**, y por consiguiente a la resolución administrativa en la cual se aprueba lo peticionado por el área técnica, que se evidencia la presentar la petición de adjudicación del inmueble materia de revisión y análisis.

Que, mediante **INFORME JURIDICO PS-MARV-2022-0229-I**, suscrito por el Ab. Francisco Javier Olivares Coll, Subprocurador Síndico Municipal, emite el siguiente Criterio jurídico: "*En virtud de los antecedentes antes expuestos, emito criterio jurídico considerando lo siguiente:*

PRIMERO: Se considera procedente revocar la UNIFICACIÓN de los Solares No.04, 05 y 06 de la Manzana No. 37, para que formen un solo cuerpo denominado Solar No. 25, ubicado en la Cooperativa de Vivienda 28 de Agosto II, de acuerdo a la Resolución Administrativa GADMCD-2021-CI-062-R, de fecha 19 de abril de 2021, amparado en lo que estipula el Código Orgánico Administrativo en su Art. 118 y artículos 89, 90 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, para ser adjudicado de conformidad con el plano aprobado en la Sesión Ordinaria del 25 de noviembre de 2020, por lo que bien puede la máxima autoridad a través de su Delegado, aprobar la revocatoria de la unificación, contenida en la Resolución Administrativa GADMCD-2021-CI-062-R y todo acto administrativo que se desprendió de este.

SEGUNDO: Una vez aprobada la revocatoria del acto administrativo, la Secretaría General y de Concejo Municipal, deberá disponer su protocolización, debiendo ordenarse su marginación, así como la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán, para que surta los efectos legales pertinentes.

TERCERO: Luego de su respectivo perfeccionamiento, la Secretaría General y de Concejo Municipal, notificará del particular a las áreas pertinentes..."

Que, en uso de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo.

RESUELVO:

PRIMERO.- APROBAR LA REVOCATORIA de la UNIFICACIÓN de los Solares No.04, 05 y 06 de la Manzana No. 37, que forman un solo cuerpo denominado Solar No. 25, ubicado en la Cooperativa de Vivienda 28 de Agosto II, de acuerdo a la Resolución Administrativa GADMCD-2021-CI-062-R, de fecha 19 de abril de 2021, amparado en lo que estipula el Código



Orgánico Administrativo en su Art. 118 y artículos 89, 90 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, **quedando sin efecto el acto administrativo concerniente a este solar, volviendo a su estado anterior.**

SEGUNDO.- Que, la Secretaría General y de Concejo Municipal, disponga su protocolización, debiendo ordenarse su marginación, así como la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán, para que surta los efectos legales pertinentes.

TERCERO.- Que, la Secretaría General y de Concejo Municipal, notifique a la Ab. Estefanía Figueroa Dutasaca, Gerente General del Registro de la Propiedad del Cantón Durán, con la presente resolución.

CUARTO.- Que, la Secretaría General y de Concejo Municipal, notifique al Coordinador y Directores Generales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, con la presente resolución.

QUINTO.- Que, la Secretaría General y de Concejo Municipal, publique todas las normas aprobadas en la Gaceta Oficial o en el dominio web, según lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a los **DIECIOCHO** días del mes de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTIDOS.** *h.o.f.*

JIPSON CONTRERAS
Ab. Jipson Contreras Aparicio.

Delegado del Alcalde

COORDINADOR INSTITUCIONAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

Lo certifico.-

Jessica Vaca Cabello
Ab. Jessica Vaca Cabello

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

JCA/JVC/ess

