Calle 12 de Febrero y Cofanes.
Teléfonos: 062 830 612 – 062 830 144
Fax: 062830559 - Email: info@lagoagrio.gob.ec

Procuraduría Síndica

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 037-GADMLA-2023

DEROGAR Y DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Nro. 005-ADM-GADMLA-2023

Ing. Abraham Alfredo Freire Paz
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONÓMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: (...) 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución (...)".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "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, dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados señalados en el Art. 4, literal f), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben acceder a un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Procuraduría Síndica

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece y garantiza que: "Los gobiernos autónomos descentralizados 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 (...)".

Que, Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.".

Que, el Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización dispone: "Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales".

Que, el Art. 53 ibídem prescribe: "Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera (...)".

Que, el Art. 55 ibídem manifiesta: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 57, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas constan la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, prescribe: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: **a)** Ejercer la representación legal del gobierno autónomo

Procuraduría Síndica

descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; **b)** Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal (...) **i)** Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)".

Que, el Art. 481.1 del COOTAD dispone: "Excedentes o diferencias de terrenos 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. 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".

Que, el Art. 14 del Código Orgánico Administrativo expresa: "Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho ".

Que, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, respecto del Acto Administrativo señala: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuado en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales y 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".

Procuraduría Síndica

Que, el Art. 118 ibídem, expresa: "**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 Art. 119 del Código Orgánico Administrativo prescribe: "Competencia y trámite. La revocatoria de estos actos corresponde a la máxima autoridad administrativa (...)".

Que, bajo la concepción de que la administración pública, se encuentra al servicio de la ciudadanía y se fundamenta en los principios de honestidad, participación, celeridad, eficiencia, eficacia, transparencia, rendición de cuentas y responsabilidad en el ejercicio de la función pública, con sometimiento a la Constitución, la Ley y el Derecho, es imperativo adoptar las acciones necesarias, que permitan salvaguardar los derechos que tiene la población del cantón Lago Agrio.

Que, con fecha 25 de enero de 2023, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Nro. 005-ADM-GADMLA-2023,** el señor Alcalde subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, suscribe la Regularización del Excedente de superficie del predio urbano, constante en el Memorando Nro. 618-DP-2022, de fecha 27 de diciembre de 2022, suscrito por el Director de Planificación, a favor del señor Antonio María Leal Castro; lote con clave catastral 2101500290074, ubicado en la Pre cooperativa La Laguna, recinto Buena Vista, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, de un área de lote de terreno de las siguientes características y dimensiones: **Norte:** En 100,93 m, con área de protección de vía. **Sur:** En 50,00 m, con Luis Salinas y 50,00 m, con Jimmy Sánchez. **Este:** En 693,46 m, con derecho de vía y 431,45 m, con Sindicato de Choferes. **Oeste:** En 1137,52 m, con Leopoldo Cambizaca. **Superficie total actual:** 11,560141 hectáreas. **Superficie anterior** (con escritura) 10,3906 hectáreas. **Excedente de superficie:** 1,1695 hectáreas. **10% Error Técnico Aceptable de Medición:** 10.390,60 metros cuadrados **Valor Excede de Superficie:** 115.601,41 metros cuadrados - (103.906 +10.390,60)=1.304,81 metros cuadrados X 0,08 dólares valor por metro cuadrado = **USD. 104,38.**

Que, Con fecha 28 de febrero de 2023, el señor Antonio María Leal Castro, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, debido a inconsistencia en las medidas del predio, se realizó un nuevo levantamiento topográfico del terreno, el cual a la presente fecha tiene un incremento en el número de metros, por lo tanto solicita la rectificación.

Procuraduría Síndica

Que, Con fecha 17 de marzo de 2023, mediante Informe Nro. 014-RUGS-PO-2023, suscrito por la Arq. Paola Ordoñez, Técnico de SRUGS, quien se dirige al Arq. Edison Llamatumbi, Director de Planificación, manifestando que de acuerdo a lo solicitando que es de conocimiento de la Dirección de Planificación, errores técnicos existentes en el Memorando Nro. 128-DP-2022, por lo que sugiere se derogue el proceso de rectificación presentado el 22 de noviembre del 2022, y se rectifique de acuerdo a la información generada al levantamiento presentado por el usuario.

Que, Con fecha 21 de marzo de 2023, mediante Informe Nro. 044-DP-GADMLA-2023, suscrito por el Arq. Edison Llamatumbi, Director de Planificación, quien se dirige al Señor Alcalde para hacer conocer que previo análisis de la información ha constatado que existen errores técnicos en la emisión de datos para la rectificación de escritura, que debe ser corregido por Procuraduría Síndica, se proceda con la derogación y se deje sin efecto la Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes Nro. 005-ADM-GADMLA-2023, de fecha 25 de enero del 2023, en la que se autoriza la regulación del excedente de superficie del predio urbano constante en el Memorando N° 618 –DP-2022, de fecha 27 de diciembre de 2022, a favor del señor Antonio María Leal Castro, lote con clave catastral 2101500290074, ubicado en la Pre-cooperativa la Laguna, recinto Buena Vista, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.

Que, Con fecha 22 de marzo de 2023, el señor Alcalde sumilla el Informe Nro. 044-DP-GADMLA-2023, de fecha 21 de marzo de 2023, para continuar con el trámite de elaboración del Proyecto de Revocatoria de Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes Nro. 005-ADM-GADMLA-2023, de fecha 25 de enero del 2023.

Que, con fecha 03 de abril de 2023, mediante Informe Nro. 119-PS-MJM-2023, suscrito por el Procurador Síndico, mismo que en relación a lo solicitado por el Director de Planificación de que se deje sin efecto la Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes Nro. 005-ADM-GADMLA-2023, de fecha 25 de enero de 2023; recomienda al señor Alcalde que disponga a Procuraduría Síndica, que prepare el Proyecto de Derogación de la Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes en mención.

Que, con fecha 13 de abril de 2023, mediante Memorando Circular Nro. 256-GADMLA-2023, el señor Alcalde dispone a Procuraduría Síndica que, en atención al Informe Nro. 119-PS-MJM-2023, de fecha 03 de abril de 2023, se elabore el Proyecto de Derogatoria de la Resolución Administrativa de Regularización de excedentes Nro. 005-ADM-GADMLA-2023, de fecha 25 de enero de 2023.

En ejercicio de las facultades que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Procuraduría Síndica

Descentralización, en concordancia con los artículos 118 y 119 del Código Orgánico Administrativo, en mi calidad de máxima autoridad administrativa.

RESUELVO:

Art. 1.- Acoger en todo su contenido el Informe Nro. 044-DP-GADMLA-2023, de fecha 21 de marzo de 2023, suscrito por el Director de Planificación, que en lo principal recomienda se Derogue la Resolución Administrativa de Regularización de Excedentes Nro. 005-ADM-GADMLA-2023, de fecha 25 de enero de 2023.

Art. 2.- Dejar sin efecto y sin valor alguno la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Nro. 005-ADM-GADMLA-2023**, de fecha 25 de enero de 2023, mediante el cual el señor Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, suscribe la Regularización del Excedente de superficie del predio, a favor del señor Antonio María Leal Castro, con clave catastral 2101500290074, ubicado en la Pre cooperativa La Laguna, recinto Buena Vista, parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, con las siguientes características y dimensión: **Norte:** En 100,93 m, con área de protección de vía. **Sur:** En 50,00 m, con Luis Salinas y 50,00 m, con Jimmy Sánchez. **Este:** En 693,46 m, con derecho de vía y 431,45 m, con Sindicato de Choferes. **Oeste:** En 1137,52 m, con Leopoldo Cambizaca. **Superficie total actual: 11,560141 hectáreas**.

Art. 3.- Disponer a Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, proceda a **Notificar** con la presente Resolución al señor Antonio María Leal Castro, para que de creer necesario solicite la reiniciación del trámite.

Art. 4.- Disponer a Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, proceda a **Notificar** con la presente Resolución a la Dirección de Planificación, para que proceda reiniciar el trámite de Rectificación de Escritura y/o Regularización de Excedentes, siempre que el usuario lo solicite.

Art. 5.- Publicar la presente Resolución en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio.

Calle 12 de Febrero y Cofanes.
Teléfonos: 062 830 612 - 062 830 144
Fax: 062830559 - Email: info@lagoagrio.gob.ec

lago agrio | ALCALDÍA

Procuraduría Síndica

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, el día jueves 27 de abril de dos mil veintitrés. **Comuníquese, publíquese y cúmplase.**

Ing. Abraham Alfredo Freire Paz.
ALCALDE DEL GADMLA.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL ALCALDÍA LAGO AGRIO

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO: La presente Resolución fue suscrita por el Ing. Abraham Alfredo Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, en la ciudad de Nueva Loja, a los 27 días del mes de abril de 2023.- Lo certifico.

Dr. Manuel de J. Mendoza.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SECRETARIA GENERAL LAGO AGRIO