



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dispone:

- El artículo 3, señala lo siguiente:

“Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes...”.

- El artículo 264, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley:... **NUMERAL 1)** 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... **NUMERAL 2)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **NUMERAL 3)** Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”.*

- El artículo 321, señala lo siguiente:

“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental...”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en los siguientes artículos indica:

- El artículo 54, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... **LITERAL C)** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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... **LITERAL O)** Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”.*

- El artículo 55 del antes mencionado cuerpo legal, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley:... **LITERAL A)** Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 ocupación del*



suelo urbano y rural, con el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad... LITERAL B) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... LITERAL C) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...".

- El artículo 470, en su parte pertinente señala lo siguiente:

"Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:... LITERAL A) Regularizar la configuración de los lotes; y, LITERAL B) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...".

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), dispone:

**Sección VI
REVOCATORIA DE LOS ACTOS DESFAVORABLES**

- El artículo 22, señala lo siguiente:

"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad.

La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado.

La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada...".

- El artículo 118, señala lo siguiente:

"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...".

- El artículo 119, señala lo siguiente:

"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...".

**Sección III
NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

- El artículo 105, señala lo siguiente:

"Causales de nulidad del acto administrativo. Es nulo el acto administrativo que:

- 1. Sea contrario a la Constitución y a la ley.*
- 2. Viole los fines para los que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia al órgano o entidad que lo expide.*



3. Se dictó sin competencia por razón de la materia, territorio o tiempo.
4. Se dictó fuera del tiempo para ejercer la competencia, siempre que el acto sea gravoso para el interesado.
5. Determine actuaciones imposibles.
6. Resulte contrario al acto administrativo presunto cuando se haya producido el silencio administrativo positivo, de conformidad con este Código.
7. Se origine en hechos que constituyan infracción penal declarada en sentencia judicial ejecutoriada.
8. Se origine de modo principal en un acto de simple administración. El acto administrativo nulo no es convalidable. Cualquier otra infracción al ordenamiento jurídico en que se incurra en un acto administrativo es subsanable. El acto administrativo expreso o presunto por el que se declare o constituyan derechos en violación del ordenamiento jurídico o en contravención de los requisitos materiales para su adquisición, es nulo...".

**Sección IV
CONVALIDACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

- El artículo 111, señala lo siguiente:

"Improcedencia y anulación del acto administrativo con vicios subsanables. No procederá la convalidación y se declarará la nulidad del acto administrativo en el que se haya incurrido por vicios subsanables cuando:

1. Ha sido oportunamente impugnado en la vía judicial, sin que se haya convalidado previamente en la vía administrativa.
 2. La subsanación del vicio sea legal o físicamente imposible.
 3. El vicio haya tenido origen en las actuaciones de la persona interesada.
 4. La subsanación cause perjuicios a terceros o al interés general.
- La nulidad del acto administrativo con vicios subsanables surte efectos únicamente desde la fecha de su declaración.
El procedimiento administrativo nulo no es objeto de convalidación...".*

Que, el 03 de junio de 1983, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, la adjudicación realizada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) a favor de Jorge Cantos Olvera, otorgada el 31 de mayo de 1983 en la ciudad de Quito, a través de la cual se le adjudicó el lote #173, predio San Miguel, con una superficie de 3.30 hectáreas.

Que, en sesión ordinaria de fecha 05 de noviembre de 1993, el Concejo Cantonal de Milagro, aprobó el plano de la Lotización Cantos Loor, en el cual consta el lote #4, manzana A, con los linderos, medidas y superficie que se detallan a continuación:

NORTE:	SOLAR #5	44.00 metros
SUR:	SOLARES #3-A, 3, 2 y 1	46.00 metros
ESTE:	CALLE PRINCIPAL	20.00 metros
OESTE:	LINDEROS DE LA LOTIZACIÓN	20.00 metros
SUPERFICIE:	900.0 metros cuadrados	

Que, el 24 de mayo del 2011, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, la escritura pública de compraventa de derechos y acciones hereditarios, otorgada por Rufina Eudocia Loor Ferruzola, Patricia Elena Cantos Loor, Olga Otilia Cantos Loor, José Rodolfo Cantos Loor, Jorge Crispo Cantos Loor, Arturo Simón Cantos Loor a favor de Félix Andrés Cantos Loor y David Felipe Cantos Loor, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Milagro, el 26 de abril del 2011, a través de la cual se da en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores, los derechos y acciones hereditarios



Resolución GADMM#071-2021

que poseen sobre el predio signado con el número 4, manzana A, Lotización Cantos Loor, con los linderos, medidas y superficie que se detallan en el numeral inmediato anterior.

Que, en sesión ordinaria del año 2015, el Concejo Cantonal de Milagro aprobó la reestructuración parcelaria de la Lotización Cantos Loor, quedando definido el lote #4, manzana A, con los linderos, medidas y superficie que se detallan a continuación:

NORTE:	SOLAR #06	44.50 metros
SUR:	SOLARES #08, 09, 10	45.40 metros
ESTE:	CALLE C	10.00 metros
OESTE:	LOTIZACIÓN EL EDÉN	10.00 metros
SUPERFICIE:	449.04 metros cuadrados	

Que, consta dentro del expediente administrativo, copia simple del oficio S/N, suscrito por Félix Andrés Cantos Loor y Patricia Elena Cantos Loor, dirigido al Arq. José Luis Viteri Morales, a través del cual solicitan lo siguiente:

“Por todo lo expuesto, solicito que se corrija el ERROR que ha cometido el GAD Municipal del Cantón Milagro, y que de manera catastral se nos perjudique con 450.00 metros cuadrados, es decir, se reste o mengue de nuestra propiedad el 50 % del terreno que consta en los registros públicos...”.

Que, acorde Plano Aprobado por Concejo en Sesión Ordinaria con fecha 5 de noviembre 1993, el lote # 4, de la manzana A, Lotización Cantos Loor, consta con los siguientes linderos, mensuras y área:

DATOS LINDEROS		
	LINDEROS	MENSURAS
NORTE	SOLAR # 5	44.00 m
SUR	SOLARES # 3-A, 3, 2 Y 1	46.00 m
ESTE	CALLE PRINCIPAL	20.00 m
OESTE	LINDEROS DE LA LOTIZACION	20.00 m
ÁREA SOLAR	900.00 m2	

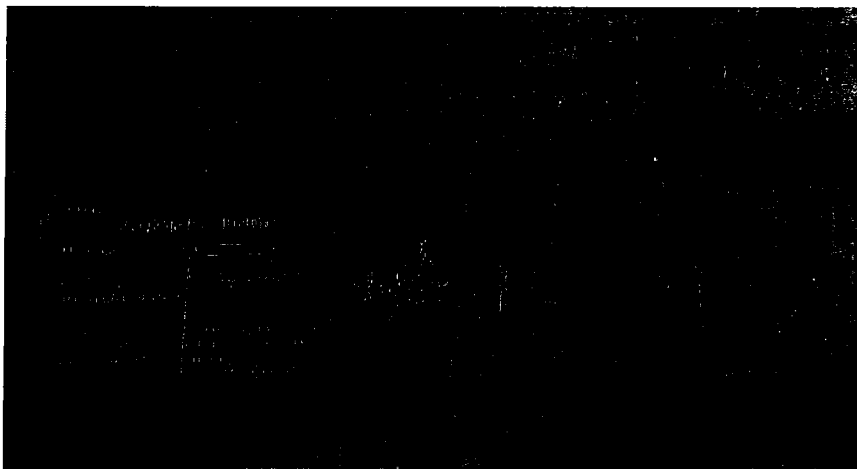


Imagen 1 - Plano Aprobado - año 1993

Que, acorde Plano Aprobado por Concejo en Sesión Ordinaria en el año 2015 (Administración de la Econ. Denisse Robles), el lote # 4 de la manzana A, de la Lotización Cantos Loor, consta con los siguientes linderos, mensuras y área:



DATOS LINDEROS		
LINDEROS		MENSURAS
NORTE	SOLAR # 06	44.50 m
SUR	SOLARES # 08, 09, 10 Y 11	45.40 m
ESTE	CALLE C	10.00 m
OESTE	LOTIZACION EL EDÉN	10.00 m
ÁREA SOLAR	449.04 m ²	

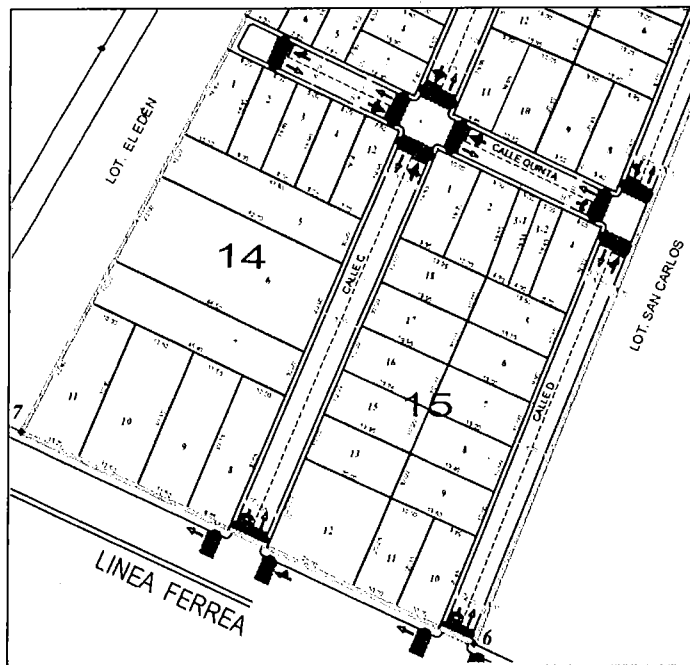


Imagen 2 - Plano Aprobado - año 2015

Que, en la Reestructuración Parcelaria de la Lotización Cantos Loor, aprobada en el 2015, se contempla una sección vial de 9.00 mts, que estará estructurada con aceras de 1.00 mts y calzada de 7.00 mts al igual que en el plano de 1993.

Que, en esta reestructuración se reduce los linderos Este y Oeste a 10 m, los mismos que según plano de 1993 ambos tenían una mensura de 20 m, con los cual el área dicho lote pasa de 900 m² (acorde a plano de 1993) a 449.04 m² (acorde a plano de 2015) y el área faltante se redistribuye entre los solares 1,2,3 y 3-A; y, acorde a inspección esta disminución de mensuras y área, afecta a construcción existente, la misma que actualmente no tiene acceso a frente desde la calle C y estaría asentada sobre parte de los actuales linderos de los lotes 1 y 2.

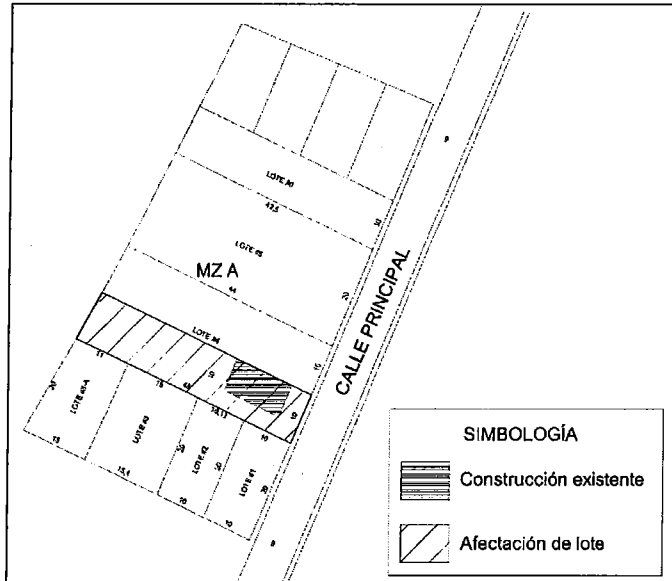


Imagen 3 - Sobreposición de plano.

Que, por lo expuesto, se sugiere se realice la Reversión Parcial de la Reestructuración de la Ciudadela Cantos Loor, manzana A, en relación al plano aprobado en el año 2015, con el fin de que los lotes 1, 2, 3, 3-A y 4, de la manzana A, vuelvan sus dimensiones originales del plano aprobado en 1993, tal como se muestra en el Anexo 1, denominado Plano de Reversión parcial de la manzana A de la Lotización Cantos.

Que, con oficio GADMM-PS-0865-2021-OF, de fecha 17 de mayo del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, en su conclusión expresa: “Por lo antes detallado, en virtud de los antecedentes, documentos adjuntos y base legal citada, puesto que en el informe técnico se establece de manera concluyente que la reestructuración parcelaria de la lotización Cantos Loor, aprobada en sesión ordinaria del año 2015, contiene un error subsanable, al haberse mermado la superficie de terreno del lote #4, manzana A, lotización Cantos Loor, este error vuelve al acto administrativo en ilegítimo, por lo consiguiente, al ser deber de la administración, velar por el efectivo goce de los derechos garantizados en la Constitución de la República del Ecuador (artículo 3, numeral 1 CRE), uno de ellos es el derecho a la seguridad jurídica, prescrito en el artículo 82 de la CRE en concordancia con el artículo 22 del COA, principio por el cual se prohíbe a los organismos que conforman el sector público, afectar de cualquier forma derechos de los particulares, por errores u omisiones que estas puedan cometer en el ejercicio de sus facultades, esta Procuraduría Sindica Municipal considera PROCEDENTE revocar parcialmente la reestructuración parcelaria aprobada en el año 2015, en la parte pertinente, siendo los linderos, medidas y superficie correctos de los lotes #3-A, #3, #2, #1 y #4, que conforman parte de la manzana A, los determinados en el plano de la lotización Cantos Loor, aprobado en sesión ordinaria del 05 de noviembre de 1993.”

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 11 de junio del 2021, el Concejo Cantonal acoge por mayoría de votos, los informes técnicos y jurídicos y aprueba la Revocatoria Parcial de la Reestructuración Parcelaria de la Lotización Cantos Loor.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 60, literal b) del COOTAD.

RESUELVE:

REVOCAR parcialmente la reestructuración parcelaria aprobada en el año 2015, en la parte pertinente, siendo los linderos, medidas y superficie correctos de los lotes #3-A, #3, #2, #1 y



Resolución GADMM#071-2021

#4, que conforman parte de la manzana A, los determinados en el plano de la Lotización Cantos Loor, aprobado en Sesión Ordinaria del 05 de noviembre de 1993.

Notificar a los interesados, quienes deberán protocolizar el presente acto administrativo en conjunto con el plano, informe jurídico e informe técnico, en cualquier Notaría e inscribirlos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro.

Inscritos que sean los documentos detallados anteriormente, deberán ser presentados a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, para el catastro correspondiente.

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los dieciséis días del mes de junio del dos mil veintiuno.



Ing. Daniela Asan Torres,
ALCALDESA (S)

**DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Ab. Pilar Rodríguez Quinto
**SECRETARIA DEL CONCEJO
Y GENERAL (E)**



CERTIFICO: Que la presente Resolución fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del viernes 11 de junio del 2021.



Ab. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)

