



ALCALDÍA

Resolución N° 020-2021-GADMCG-A

ING. PABLO ULLOA RODAS  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
GUALACEO (S)

Considerando:

Que el artículo 226, dispone 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, debiendo coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que el artículo 227 ibidem determina que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que la facultad ejecutiva, comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de alcaldes o alcaldesas;

Que el artículo 60, letras i) y v) ibidem determinan, como atribuciones del alcalde, el resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; y, la coordinación de la acción municipal con las demás entidades públicas;

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, dispone que, 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;

Que el artículo 130 ibidem señala que, las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública, debiendo dicha facultad estar expresamente atribuida en la ley;

Que la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, cita en el 3, numeral 3, el principio de "Control Posterior", al cual lo define, como:

**"(...) 3. Control posterior.- Por regla general, las entidades reguladas por esta Ley verificarán el cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable a un trámite administrativo con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, empleando mecanismos meramente declarativos determinados por las entidades y reservándose el derecho a comprobar la**



## ALCALDÍA

veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normativa respectiva.

En caso de verificarse que la información presentada por el administrado no se sujeta a la realidad o que ha incumplido con los requisitos o el procedimiento establecido en la normativa para la obtención de la autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, la autoridad emisora de dichos títulos o actuación podrá dejarlos sin efecto hasta que el administrado cumpla con la normativa respectiva, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Este principio en ningún caso afecta la facultad de las entidades reguladas por esta Ley para implementar mecanismos de control previo con el fin de precautelar la vida, seguridad y salud de las personas (...);

Que el artículo 10 ibidem, determina:

**(...) Art. 10.- Veracidad de la información.- Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo aviso a la o al administrado de que, en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, o los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley. El listado de actuaciones anuladas por la entidad en virtud de lo establecido en este inciso estará disponible para las demás entidades del Estado.**

**Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables.**

A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio.

Las entidades reguladas por esta Ley publicarán en sus páginas web institucionales y tendrán disponibles en sus instalaciones modelos de declaración responsable que se podrán presentar personalmente o por vía electrónica.

Las declaraciones responsables contendrán notas que recuerden la responsabilidad del suscriptor respecto de la veracidad de la información proporcionada.

Las declaraciones responsables permitirán ejercer una actividad, desde el



## ALCALDÍA

día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de control, inspección y vigilancia que tenga atribuida la entidad competente ante la cual se realizó la declaración responsable y de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que se puedan establecer por consagrar información incompleta, falsa o adulterada (...);

Que el artículo 44, ibidem prevé:

“(...) Art. 44.- Actualizaciones catastrales.- La actualización de los catastros es la última fase de cualquiera de los procedimientos administrativos relacionados con la autorización para fraccionar el suelo, la autorización de construcción, el régimen de propiedad horizontal o la transferencia de dominio de inmuebles destinados a la vivienda.

**La actualización catastral se realizará con la remisión directa de la información desde el correspondiente registro de la propiedad al órgano responsable del catastro. Los interesados, en cualquier caso, pueden efectuar cuantos requerimientos estimen necesarios para intervenir en el procedimiento de actualización catastral o solicitar las rectificaciones a las que haya lugar (...);**

Que la Norma Técnica para la Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, en su artículo 19, literal I), se establece:

“(...) I. **Discrepancias entre el levantamiento catastral y la información disponible en las escrituras.**- Cuando durante el proceso de formación catastral se verifique que existen discrepancias cuantitativas tanto en forma como en cabida del predio intervenido entre la dimensión del catastro y el dato de las escrituras de propiedad debidamente inscritas, inicialmente, se procederá a revisar el error técnico aceptable de medición para diferencias o excedentes de áreas que deberá ser regularizado por el GADM; en el caso de que el excedente o la diferencia encontrada supere el valor del error técnico aceptable, se procederá a realizar el trámite de adjudicación y/o rectificación catastral o rectificación de áreas para que forme parte de una modificatoria a la escritura de propiedad. **Este proceso deberá verificarse una vez que la formación catastral haya atravesado todos los procesos de supervisión, fiscalización y aprobación por parte del GADM.**

En el caso de que los GADM no hayan definido a través de una ordenanza el error técnico aceptable de medición, este valor no deberá superar el 15% (sea por diferencias o excedentes) respecto al área registrada en la escritura (...)

Que el GAD Municipal cuenta con la “ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS”, cuerpo normativo que contiene ciertas disposiciones que limitan el trámite de regularización,



## ALCALDÍA

como es el caso de que la más mínima variación, implicaría efectuar el procedimiento administrativo;

Que la normativa antes referida, tampoco ha previsto de que, el proceso de corrección, se lo pueda hacer en el procedimiento administrativo de unificación o integración de lotes, lo cual, una vez resuelto, se debe proceder con su inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo estas circunstancias meramente formales las que pueden subsanarse de manera interna, mediante la expedición de una resolución administrativa, considerando que la misma, no afectaría al patrimonio municipal, y más bien, constituiría una forma de mantener actualizado el catastro de conformidad a la realidad de la cosas, y reglar adecuadamente la emisión del catastro; y, cobro de obligaciones tributarias en los casos que correspondan;

Que mediante publicación en el Registro Oficial Edición Especial N° 1689, de fecha 27 de septiembre de 2021, se publicó la ordenanza que regula la "PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS";

Que, en función de las disposiciones legales, y estando dentro mis facultades;

### EXPIDO:

**LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE EL INGRESO AL CATASTRO DE LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTRA TRAMITANDO EL PROGRAMA DE REPARACIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE, AGUA Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, DENTRO DE LOS PROCESOS DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN, DE CARÁCTER URGENTE Y OCUPACIÓN INMEDIATA, LOS PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 1 DE LA JOSEFINA.**

**Artículo 1. Autorización.** Se autoriza al Departamento de Avalúos y Catastros que, los procesos de ingreso al catastro de los predios que se encuentra tramitando el **Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica**, provenientes de la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, de carácter urgente y ocupación inmediata de los inmuebles ubicados en la zona 1 de la Josefina, que ya se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad, se lo haga conforme las especificaciones que consten en los levantamientos topográficos actualizados, con el compromiso de dicha entidad (PRAS) que se emitan las respectivas declaraciones de responsabilidad, en el sentido de que, los excedentes o diferencias de superficies de terreno provenientes de errores de cálculo o de medidas, se las corrija al momento de procederse con la unificación o integración de los lotes.

Se autoriza así mismo, el ingreso al catastro de aquellos predios con excedentes o diferencias de superficies de terreno provenientes de errores de cálculo o de medidas, cuyas variaciones estén dentro del margen permitido en la "PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS", debiendo emitirse la resolución respectiva



## ALCALDÍA

por parte del titular de la dependencia de Avalúos y Catastros, esto, relacionado con los trámites que realice el PRAS.

**El Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica**, a través de su representante legal o delegado, considerará lo regulado en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, en lo atinente al principio de control posterior, la veracidad de la información, actualización catastral y declaración de responsabilidad, atendiendo al supuesto de que, las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo prevenciones de ley, de que, en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, o los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley.

**Artículo 2. Publicación.** Facúltese a la Secretaria del I. Concejo Cantonal de Gualaceo, para que proceda con la publicación de esta resolución en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes.

Notifíquese con el contenido de la presente Resolución a la dependencia de Avalúos y Catastros y al Programa de Reparación Ambiental y Social del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

**Artículo 3. Vigencia.** Esta resolución entrará en vigor a partir de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -**

Gualaceo, 04 de noviembre de 2021

Ing. Pablo Agustín Ulloa Rodas  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO (S)**

**CERTIFICO:** Que la presente Resolución Administrativa N° 020-2021-GADMCG-A, fue firmada por el Ing. Pablo Ulloa Rodas, Alcalde del Cantón Gualaceo (s), en el lugar y fecha antes señalados.

Ab. Vanessa Valdez Chalco  
**SECRETARIA DEL I. CONCEJO**