

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No 108-2023-AGADMCH
Administración 2019-2023.

LCDO. WALTER NARVAEZ MANCERO.
ALCALDE DEL CANTÓN CHUNCHI

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República establece: "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 artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...*".

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 76, en su parte pertinente señala lo siguiente: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas (...) NUMERAL 1 (...) Corresponde a toda autoridad Administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes (...)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 82, en su parte pertinente, señala lo siguiente: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respecto a la Constitución y la existencia de normas jurídicas previas, claras públicas, y aplicadas por las autoridades competentes (...)";

Que, el artículo 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al señor Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, en lo concerniente al principio de buena fe, determina lo siguiente: "Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes";

Que, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, en lo concerniente al principio de seguridad jurídica y confianza legítima buena fe, en su parte pertinente determina lo siguiente: "(...) 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";

Que, el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: "Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada";

Que, el artículo 105 del Código Orgánico Administrativo, referente a las Causales de nulidad del acto administrativo, determina lo siguiente: 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";

Que, el artículo 110 del Código Orgánico Administrativo, determina sobre las reglas generales de convalidación: "El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación". La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado;

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 112, señala lo siguiente: "Oportunidad para la declaratoria de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de su recurso administrativo";

Que, mediante **RESOLUCIÓN N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023**, de fecha 25 de Enero del 2023, dictada por el Lcdo. Walter Narváez Mancero, Alcalde del cantón Chunchi, legalmente protocolizada con fecha 30 de Enero de 2023, ante la Notaría Pública Segunda del Cantón Alausi, Abg. Viviana Salgado Ortiz, la misma que copiada

en forma literal es como sigue: **RESUELVE: Artículo 1.-** Rectificar y regular el excedente existente de (+) 40.74 m², del predio ubicado en las calles Manuel Reyes y Simón Bolívar del centro urbano de esta Cabecera Cantonal, área urbana del Cantón Chunchi, Provincia de Chimborazo, determinándose una área sobrante total de 110.74 m², a favor de su propietaria señora Mariana de Jesús Saldaña Chiriboga, divorciada, conforme se desprende del certificado emitido por la Registradora de la Propiedad Encargada y demás documentación adjunta, regularización fundamentada en lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 481.1 del COOTAD, en concordancia con la Ordenanza que Regula el Procedimiento para Regularizaciones de los Excedentes o Diferencias de Áreas en Predios Urbanos y Rurales del cantón Chunchi, salvando el derecho de terceros.

Que, mediante petición suscrita por el Dr. Rovinson Chiriboga, receptada por Secretaria General en fecha 29 de marzo de 2023, en relación al proceso que se refiere con N°1027-2023, de fecha 17 de mayo del 2023, de rectificación de regularización a favor de la Sra. Mariana de Jesús Saldaña Chiriboga, en la cual menciona que dentro del trámite de regularización iniciado se incluye una parte de otro predio que posteriormente la Abg. Registradora de la Propiedad determina que si existe título de dominio, pero el error fue producto de la emisión de un título defectuoso en el cual no se detalla que esta parte del predio incluido en la regularización constituye el sobrante de otro predio de la misma propiedad, razón de lo cual solicita la rectificación conforme a nuestro ordenamiento jurídico, al ser un acto subsanable en la vía administrativa puesto que el proceso no está viciado de nulidad, tal como establece el art. 105, numeral 8, inciso segundo del COA, y el art. 110 COA sobre la subsanación o convalidación, al ser legalmente mi petición, además que no se encuentra inmersa dentro de los actos prohibidos a convalidar que se refiere el art. 111 del COA, al ser un vicio inducido por los errores del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad.

Que, mediante informe signado con el N°031, suscrito por el Arq. Juan Pablo Calle, en su calidad de Director de Planificación, se desprende que en atención a la solicitud presentada y descrita con anterioridad por la Sra. Mariana de Jesús Saldaña Chiriboga, quien solicita la regularización de superficie del predio de su propiedad, predio ubicado en las calles Manuel Reyes y Simón Bolívar del centro urbano de esta cabecera Cantonal, área urbana del cantón Chunchi, de lo cual se desprende:

Predio Urbano, de clave catastral N°060550010102012000, Según certificado del Registro de la Propiedad indica una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados, es decir (140,00 m²). Además se describe una venta de 70, 00 m² a favor de la Sra. Rosa Tania Cáceres Saldaña, por lo que el área sobrante sería de 70,00 m². Luego de la revisión de la información y de la inspección correspondiente se verifico que el área real sobrante del predio es de 74,02 m². Existiendo un excedente.

Que, mediante memorando N° GADMCH-PS-041A-PS-2023, de fecha 20 de Abril de 2023, suscrito por la Abg. Mayra Procel Zamora, Procuradora Sindica Municipal, emite el informe respecto a la convalidación **Resolución N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023**, en los siguientes términos: "Analizado el acto administrativo no se halla enmarcado en las causales de nulidad descritas en el artículo 105 del Código Orgánico Administrativo, por tanto se entiende que el acto administrativo es subsanable; en consecuencia al verificar que el acto administrativo requiere ser convalidado y de conformidad con los artículos 110, 112 y 113 del código ibídem; y considerando que el señor Alcalde en ejercicio de su atribución contemplada en la letra b) del artículo 60 del COOTAD se encuentra facultado para convalidar la Resolución Administrativa N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023, SOBRE LA DETERMINACIÓN DE SUPERFICIE DEL PREDIO URBANO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIANA DE JESÚS SALDAÑA, tomando en consideración que la convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado, es

decir desde el 25 de Enero del 2023, se sugiere a su Autoridad proceda con la respectiva convalidación, a través de un acto administrativo (Resolución Administrativa) con estricto apego a las disposiciones contempladas en el Código Orgánico Administrativo que convalide la Resolución citada", documento que contiene la sumilla inserta autorizando al departamento jurídico proceda con la resolución de convalidación;

Que, se hace necesario que el Alcalde del GAD Municipal de Chunchi, como la autoridad competente convalide este acto viciado (Resolución N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023) y proceda con el otorgamiento de un nuevo acto administrativo que rectifique o modifique el texto de: "ARTÍCULO 1 y ARTÍCULO 2" de la Resolución N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023, 25 de enero del 2023.

En uso de sus atribuciones previstas en los artículos 132, 110 del Código Orgánico Administrativo y 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se encuentra facultado para convalidar la misma.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Convalidar la Resolución Administrativa N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023, dictada por el Lcdo. Walter Narváez Mancero, Alcalde del cantón Chunchi, con fecha 25 de Enero del 2023, cuyo objeto fue REGULARIZACIÓN DE AREA DEL PREDIO UBICADO EN LAS CALLES MANUEL REYES Y SIMON BOLÍVAR , PARROQUIA MATRIZ ÁREA URBANA DEL CANTÓN CHUNCHI, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, A FAVOR DE SU PROPIETARIA MARIANA DE JESUS SALDAÑA CHIRIBOGA, debiéndose agregar en los considerandos lo siguiente:

Que, del informe técnico favorable N°031, emitido por el Arq. Juan Pablo Calle, Director de Planificación, se desprende que de la solicitud presentada por la Señora, Mariana de Jesús Saldaña Chiriboga, quien solicita la regularización de superficie del predio de su propiedad, ubicado en las calles Manuel Reyes y Simón Bolívar, del centro urbano de esta cabecera cantonal, área urbana del cantón Chunchi, según el certificado del Registro de la Propiedad indica una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados, es decir 140,00 m². Además, describe una venta de 70,00 m² a favor de la Sra. Rosa Tania Cáceres Saldaña; por lo que el sobrante sería de 70,00 m². Luego de la revisión de la información y de la inspección correspondiente se verificó que el área real del predio es de 74,02 m², existiendo un excedente; así también, se cuenta con el informe Jurídico, N° GADMCH-PS-041A-PS-2023, suscrito por la Procuradora Síndica Municipal (E), documento que contiene la sumilla de la Máxima Autoridad Administrativa, disponiendo realizar la Resolución Administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 2.- RECTIFICAR el texto del "ARTÍCULO 2" de la Resolución Administrativa N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023, mediante la cual se Procede: "actualizar los linderos actuales siguientes: Norte: Con la Sra. Rosa Tania Cáceres Saldaña; Sur: Con Segundo Eduardo Vivar Montero y Cooperativa de Ahorro y Crédito 26 de Septiembre Lázaro Condo; Este: Con la calle Manuel Reyes; Oeste: Con la Sr. Cergio Bolívar Lema Auki", por el siguiente:

Artículo 1.-"Procédase, actualizar los linderos actuales siguientes: Norte: Con la Sra. Rosa Tania Cáceres Saldaña; Sur: Con Sra. Mariana de Jesús Saldaña Chiriboga y Cooperativa de Ahorro y Crédito 26 de Septiembre Lázaro Condo; Este: Con la calle Manuel Reyes; Oeste: Con la Sra. Teresa de Jesús Guamán Mejía".

ARTÍCULO 3.- En todo lo no contenido en la presente Resolución Administrativa de Convalidación, se estará a lo dispuesto en la Resolución Administrativa N°027-2023-AGADMCH Administración 2019-2023, de fecha 25 de enero de 2023.


ARTÍCULO 4.- Notifíquese con este acto administrativo, por medio de Secretaria General y de Concejo del GAD Municipal de Chunchi, a las Administradas, con el propósito de que procedan protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi, para que surta los efectos correspondientes. Una vez protocolizado e inscrito este acto, la administrada remitirá una copia del acto a la Dirección de Planificación y la Jefatura Financiera, para su correspondiente actualización del catastro de ser el caso.

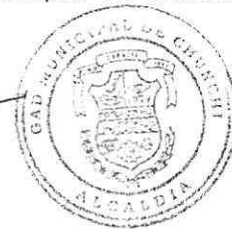
ARTÍCULO 5.- Esta Resolución deberá ser publicada en la página WEB de la Institución y en la Gaceta Judicial Institucional, a través del departamento correspondiente.

ARTICULO 6.-. La presente resolución entrara en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.

NOTIFÍQUESE, CUMPLASE Y EJECÚTESE. -

Dado y firmado, en el despacho de la Alcaldía del GAD Municipal de Chunchi, a los 28 días del mes de abril de 2023.


Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DEL CANTÓN CHUNCHI



CERTIFICADO DE APROBACIÓN Y NOTIFICACIÓN: Certifico que la presente Resolución fue aprobada en el lugar y la fecha indicada, y será notificada en la forma ordenada de la misma.


Ab. Mango Sanmartín Sanmartín.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

