



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, dispone:

El artículo 66, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Se reconoce y garantizará a las personas:... **NUMERAL 26...** El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...”*.

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 2...** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*.

El 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...”*.

El artículo 82, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes...”*.

El artículo 321, en su parte pertinente 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), dispone:

El artículo 55, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“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...”*.

El artículo 57, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:... 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 (COA), dispone:

El artículo 2, señala lo siguiente: *“Aplicación de los principios generales.- En esta materia se aplicarán los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales y en este Código...”*.



El artículo 4, señala lo siguiente: *“Principio de eficiencia.-Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales...”*.

El artículo 9, señala lo siguiente: *“Principio de coordinación.- Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones...”*.

El artículo 17, señala lo siguiente: *“Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes...”*.

El artículo 22, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima:... 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 23, señala lo siguiente: *“Principio de racionalidad.- La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...”*.

El artículo 105, en su parte pertinente 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 artículo 110, señala lo siguiente: *“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...".

El artículo 112, señala lo siguiente: *"Oportunidad para la declaración 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 un recurso administrativo..."*.

Que, en sesión ordinaria del 16 de marzo del 2018, el concejo Cantonal del GAD Municipal de San Francisco de Milagro, resolvió declarar de utilidad pública e interés social y ocupación inmediata con fines de expropiación especial el área de terreno donde se encuentra el asentamiento humano conocido como Voluntad de Dios 2, la cual se redujo a escrito mediante resolución administrativa N° GADMM-167-2018 de 16 de marzo del 2018.

Que, mediante resolución administrativa de adjudicación GADMM-0182-2018, del 06 de julio del 2018, el Concejo Cantonal del GAD Municipal de San Francisco de Milagro, resolvió adjudicar a favor de Dayanna Valeria Cuperan Asqui, el lote #3, manzana 1, de la ciudadela Voluntad de Dios 2.

Que, consta dentro del expediente el oficio s/n del 19 de agosto del 2021, suscrito por Dayanna Cuperan Asqui, Olga Toroche Cuenca y Clemente Herrera Arana, recibido en el despacho de Alcaldía, el mismo día y sumillado por la máxima autoridad el 20 de agosto del 2021, a la Dirección de Planeamiento Estratégico, ordenamiento y Desarrollo Urbano y rural, que mediante memorándum N° GADMM-DPEODUR-2022-12736-416926-M, del 25 de enero del 2022, remite a la Procuraduría Síndica Municipal, el expediente con toda la documentación e informes técnicos recabados.

Que, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2022-12736-416926-M, del 25 de enero del 2022, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, el cual adjunta el Memorandum GADMM-GACR-2022-23748-416803-M de fecha 24 de enero del 2022, suscrito por el Ab. Erick Orlando Gavilánez Díaz, Analista 2 de Legalización de Terrenos y Asentamientos Humanos, donde se da contestación al memorado GADMM-PS-1547-2021-M, indicando lo siguiente:

"En relación al oficio s/n de fecha 19 de agosto del 2021, suscrito por DAYANNA VALERIA CUPERAN ASQUI e ingresado al Sistema Integral de Información Multifinalitario SIIM, con tarea No.137873, se solicita la rectificación o nulidad de la adjudicación recibida a favor de sus suegros, María Olga Toroche Cuenca y Clemente Meregildo Herrera Arana.

Al respecto se informa lo siguiente:

Que, mediante Resolución Administrativa N° GADMM-167-2018 del 16 de marzo de 2018, el Concejo Municipal, mediante sesión ordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2018, resolvió declarar de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata, con fines de expropiación especial el área de terreno donde se encuentra el asentamiento humano conocido como Ciudadela Voluntad de Dios 2, ubicada en el área urbana de esta ciudad.

Mediante Resolución Administrativa de Adjudicación N° GADMM-0182-2018, de fecha 06 de julio del 2018, el Concejo Cantonal resolvió en su artículo 1, aprobar el Plano Georeferenciado de la Ciudadela Voluntad de Dios 2, de varias manzanas entre ellas la manzana 1, y, que conforman el área de terreno que se presenta para su aprobación ya definida. En el artículo 2 de la antedicha resolución se resolvió adjudicar los lotes a favor de las personas, a quienes se les realizó el censo socioeconómico, quedando como beneficiarios del proceso mediante expropiación especial tal como constan en el listado que se adjunta a la presente Resolución Administrativa de Adjudicación. De esta resolución, consta el Artículo 6, literal a) "La identidad de los adjudicatarios y la individualidad de los lotes conforme al ANEXO 1, determinados como Listado de



Adjudicatarios"...; y en su Artículo 6, literal c) ..."la no adjudicación de los lotes cuyos posesionarios podrán alcanzar individualmente su adjudicación por parte del Concejo Municipal previo al cumplimiento de la normativa de legalización". Al respecto se adjunta el siguiente cuadro relativo al anexo 1 de la resolución GADMM-0182-2018:

RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE ADJUDICACIÓN GADMM-0182-2018			
ANEXO 1.- LISTADO DE ADJUDICATARIOS CDLA. VOLUNTAD DE DIOS 2.			
MANZANA	LOTE	POSESIONARIO	PROPIETARIO/AFECTADO
1	3	CUPERAN ASQUI DAYANNA VALERIA	VELASTEGUÍ JARAMILLO ÁNGEL FAUSTO

Acorde a ficha registral #45759 de fecha 2 de agosto del 2018 consta inscrita la Resolución Administrativa de Adjudicación, mediante resolución N° GADMM-0182-2018, de fecha 31 de julio del 2018 con número de inscripción 1550 celebrado entre: Gobierno Municipal del Cantón Milagro, en calidad de Autoridad Competente y Dayanna Valeria Cuperan Asqui, en calidad de Adjudicatario, en relación a un lote de terreno signado con número # 03, manzana 1, de la Ciudadela Voluntad de Dios 2, de esta ciudad de Milagro.

Acorde a inspección realizada en sitio, se verifica que la señora DAYANNA VALERIA CUPERAN ASQUI **no se encuentra habitando en el lote en mención**, puesto que en posesión del predio se encuentra el señor Clemente Meregildo Herrera Arana y la señora María Olga Toroche Cuenca, quiénes aseguraron ser los posesionarios del lote, y que dado a un acto involuntario al momento de la realización del censo en el sector, la adjudicación fue puesta a nombre de la nuera, señora Dayanna Valeria Cuperan Asqui, puesto que ella se encontraba cuidando la casa.

En informe de la inspección realizada se concluye:

"Mediante la inspección realizada en sitio, se pudo corroborar que los Sres. Clemente Meregildo Herrera Arana y María Olga Toroche Cuenca, se encuentran en posesión del lote 3, Mz. 1, de la Ciudadela Voluntad de Dios 2, residen en una construcción de un piso, adosada hacia el lindero este, la construcción cuenta con columnas de hormigón, paredes de ladrillos sin enlucir, piso de cemento y cubierta de zinc, por lo tanto indica que resulta procedente la petición de su nuera Sra. Dayanna Valeria Cuperan Asqui."

De lo anteriormente señalado, se verifica que, en la resolución N° GADMM-0182-2018, en la que se adjudicó el lote 3, de la manzana 1, de la ciudadela Voluntad de Dios 2, a favor de Dayanna Valeria Cuperan Asqui, existen vicios subsanables toda vez que en inspección se señala que los posesionarios de dicho lote son los señores: María Olga Toroche Cuenca y Clemente Meregildo Herrera Arana. Al respecto, el artículo 110 del Código Orgánico Administrativo señala:

Art. 110.-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.

Recomendación.-

En virtud, de lo señalado y de la documentación adjunta se considera técnicamente pertinente la CONVALIDACIÓN de la RESOLUCIÓN GADMM-0182-2018, siendo lo correcto que la adjudicación del lote 3, de la manzana 1, de la ciudadela VOLUNTAD DE DIOS 2, sea a favor de Clemente Meregildo Herrera Arana y María Olga Toroche Cuenca; en los términos constantes en el presente informe técnico, por lo cual se sugiere remitir el expediente al Departamento de Procuraduría Síndica para que emita el correspondiente dictamen legal respecto al presente trámite."

Que, con Oficio GADMM-PS-0207-2022-OF, de fecha 24 de febrero del 2022, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su PRONUNCIAMIENTO LEGAL



indica que "...De acuerdo a los antecedente, documentación adjunta y lo informado por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo urbano y rural, los señores Clemente Meregildo Herrera Arana y María Olga Toroche Cuenca, son poseionarios del lote #03, mazana 01, ciudadela "Voluntad de Dios 2", parroquia urbana Chirijos, código catastral 09-10-50-001-017-001-003-000-000-000, y no la señora Dayanna Valeria Cuperan Asqui, a quien se le adjudicó el predio, es decir, aparentemente existe un error de buena fé cometido por un lapsus calami atribuible a la administrada, por lo cual debería procederse a corregir dicho error, con la finalidad de garantizar el derecho de las partes.

El código orgánico administrativo prevé en su artículo 110 la convalidación, como medio para la rectificación de vicios subsanables en los que se haya incurrido dentro de un acto administrativo, siempre y cuando estos vicios no se encuentren comprendidos dentro de lo señalado en los artículos 101 y 105 ibidem, y dicha convalidación puede efectuarse de oficio a petición de la persona interesada, siguiendo el procedimiento previsto en el COA.

En virtud de lo expuesto en los numerales que anteceden, a fin de garantizar la seguridad jurídica, establecida en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, esta Procuraduría Síndica, en uso de sus atribuciones establecidas en el Estatuto Orgánico Organizacional por Procesos y estructura Orgánico - Funcional del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, considera pertinente:

- Realizar la convalidación de la resolución GADMM-182-2018 del 06 de julio del 2018, en cuanto al correcto adjudicatario del lote #03, manzana 01, ciudadela "Voluntad de Dios 2", parroquia urbana Chirijos, código catastral 09-10-50-001-017-001-003-000-000-000, que, de acuerdo a los antecedentes del presente informe, son los señores Clemente Meregildo Herrera Arana y María Olga Toroche Cuenca, para lo que es necesario que se rectifiquen los anexos correspondientes.
- Realizar las respectivas observaciones en el sistema de catastro urbano."

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 25 de marzo del 2022, el Concejo Cantonal acoge los informes técnico y jurídico y resuelve "... Realizar la Convalidación de la resolución GADMM-0182-2018, del 06 de julio del 2018, en cuanto al correcto adjudicatario del lote #03, manzana 01, ciudadela "Voluntad de Dios 2", parroquia urbana Chirijos, código catastral 09-10-50-001-017-001-003-000-000-000, que, de acuerdo a los antecedentes del presente informe, son los señores Clemente Meregildo Herrera Arana y María Olga Toroche Cuenca..."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Realizar la convalidación de la resolución GADMM-0182-2018, del 06 de julio del 2018, en cuanto al correcto adjudicatario del lote #03, manzana 01, de la Ciudadela "Voluntad de Dios 2", Parroquia Urbana "Chirijos", con código catastral 09-10-50-001-017-001-003-000-000-000, siendo los señores Clemente Meregildo Herrera Arana y María Olga Toroche Cuenca.

Artículo 2.- Realizar las respectivas observaciones en el sistema de catastro urbano."

Artículo 3.- Notificar este acto administrativo en conjunto con el informe técnico y jurídico que sirvieron de fundamento de la decisión, a las personas interesadas, así como también, al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, quien deberá inscribir este acto en el registro de escrituras públicas a su cargo.



Resolución GADMM#119-2022

Artículo 4.- Una vez notificado el acto administrativo, la Secretaría del Concejo y General, deberá sentar razón al margen de la resolución No. GADMM-182-2018.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintiocho días del mes de marzo del dos mil veintidós.



[Firma manuscrita]

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE

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

/J. Cuvi

[Firma manuscrita]

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



CERTIFICO: Que la presente Convalización fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del viernes 25 de marzo del 2022.



[Firma manuscrita]

Ab. Pilar Rodríguez Quinto

SECRETARÍA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)