



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 2020-057-SEC

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D  
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

### CONSIDERANDO:

**Que**, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo establece que: "Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables";

**Que**, con fecha 24 de noviembre de 2018, el señor Alcalde Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D., Alcalde del cantón Riobamba, expide la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 2018-177-SEC, QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO;

**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 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 artículo 112 del Código Orgánico Administrativo señala: "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**, el artículo 113 del Código Orgánico Administrativo determina: "Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio. El decurso de los plazos para la interposición de los recursos administrativos inicia a partir de la fecha de notificación del acto administrativo con el que se convalida el acto originalmente viciado. El acto administrativo con el que se convalida otro originalmente viciado únicamente es impugnado junto con aquel convalidado".

**Que**, en el caso del inmueble denominado "CENTRO COMERCIAL LA CONDAMINE", se ha procedido de conformidad con la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 2018-177-SEC, QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, contando en el expediente administrativo con el informe técnico suscrito por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-01241-M, de 2 de diciembre de 2019 debidamente revisado y avalado por el Ing. Rafael Sánchez, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-01256-M, de 3 de diciembre de 2019, señalando que el área del predio es de 9900.00 m<sup>2</sup>; el memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-00581-M, de 15 de octubre de 2019, suscrito por la Ing. Doris Campaña García, Ingeniera Geógrafa, en el cual señala que el área del predio es de 9900.00 m<sup>2</sup>; el informe jurídico emitido mediante memorando Nro. GADMR-PRO\_PA-2020-00029-M, de 20 de enero de 2020, suscrito por la Abogada Teresa Sandoval, avalado por la Abg. Paola Castañeda, Procuradora Síndica mediante memorando Nro. GADMR-AJ-2020-0218-M, de 20 de enero de 2020, en el que consta que el área del predio es de 9900.00 m<sup>2</sup>. Sin embargo, en la propuesta de Resolución adjunta al informe jurídico por un error de tipeo consta que el área del inmueble es de 999.00 m<sup>2</sup>;

**Que**, mediante Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC, de 29 de enero de 2020, suscrita por el señor Alcalde del cantón Riobamba, dispone la inscripción en el Registro de la Propiedad del predio denominado "CENTRO COMERCIAL LA CONDAMINE", ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, el cual por mandato de ley ha pasado a propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, en su artículo 1 textualmente consta: "Inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, el inmueble ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, de una superficie de 999.00 m<sup>2</sup>, el cual por mandato de la Ley ha pasado a su propiedad, de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo", la cual se llevó a cabo conforme consta de la Ficha Registral Nro. 37910, acorde al certificado Nro. 12147, ref. 671.103, de 4 de junio de 2020, suscrito por el Doctor Javier Cevallos Chávez, Registrador de la Propiedad, del cual se desprende fue protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Riobamba, el 12 de marzo de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 1 de mayo de 2020;

**Que**, mediante memorando N° GADMR-AJ-2020-1728-M, de 8 de julio de 2020, elaborado por la Abogada Teresa Sandoval Rosero, revisado por la Abogada Lucía Barreno Andrade, y avalado por la señora Procuradora Abogada Ritha Paola Castañeda, mediante memorando No. GADMR-AJ-2020-1735-M, de 9 de julio de 2020, en la parte pertinente indica: "CRITERIO JURÍDICO: De la documentación descrita en los antecedentes de este informe, se conoce que tanto en el informe técnico, el levantamiento planimétrico y el informe jurídico, se desprende que el área del predio denominado "CENTRO COMERCIAL LA CONDAMINE", es de 9900.00 m<sup>2</sup>, sin embargo, en la propuesta de Resolución Administrativa, por un error tipográfico se hace constar la superficie de 999.00 m<sup>2</sup>. En base a dicha propuesta se emitió la Resolución Administrativa Nro. 2020-013-SEC, la cual fue protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, manteniendo el error en cuanto a la superficie. - En consecuencia por tratarse de un error de tipeo en el acto administrativo y por ende de un vicio subsanable, éste requiere ser convalidado de conformidad con los artículos 110, 112 y 113 del Código Orgánico Administrativo, por lo que el señor Alcalde, en ejercicio de su atribución contemplada en la letra b) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se encuentra facultado para convalidar la Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC, disponiendo a la





Secretaría General de Concejo Municipal la expedición del correspondiente acto administrativo de convalidación a través de una Resolución Administrativa.- Emitida la Resolución Administrativa de convalidación, Secretaría General de Concejo, publique la Resolución en la página web institucional y en un diario local, por una sola vez, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes, dejando en el expediente constancia de lo actuado. Realizada la publicación, Procuraduría Institucional procederá a la protocolización de la Resolución, en la Notaría Pública que se protocolizó la Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC, que se convalida; y, acto seguido a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba.- Finalmente, conforme lo previsto en el artículo 3 número 3.6 de la Resolución Administrativa Nro. 2018-177-SEC, luego de realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad, el Subproceso de Avalúos y Catastros, realizará la actualización catastral e informará a la Dirección de Gestión Financiera a fin de que proceda a incorporar el bien al respectivo registro en cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.”;

Que, es obligación de la administración pública vigilar la legitimidad de los actos administrativos que emanen en su cotidiano accionar y, de observar la existencia de vicios que afecten a los mismos, utilizar los procedimientos legales que permitan rectificarlos si éstos no han causado la nulidad, reestableciendo la armonía con el ordenamiento jurídico vigente, por lo tanto, una vez que se ha evidenciado que la Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC, posee un error tipográfico por cuanto se hace constar la superficie de 999.00 m2, siendo lo correcto la superficie de 9900.00 m2, en tal sentido al adecuarse en lo prescrito en el artículo 110 del Código Orgánico Administrativo es pertinente la convalidación de la Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC, por tratarse de vicios subsanables; y,

En uso de sus atribuciones previstas en los artículos 264 de la Constitución de la República, y artículo 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se encuentra facultado para convalidar la misma,

#### EXPIDE:

**LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONVALIDACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 2020-013-SEC, QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO “CENTRO COMERCIAL LA CONDAMINE”, UBICADO EN LAS CALLES JUAN MONTALVO, CARABOBO, COLOMBIA Y BOYACÁ, EL CUAL POR MANDATO DE LEY HA PASADO A PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el texto de la Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC, en todas sus partes en donde se señale: “SUPERFICIE 999.00 m2”, por “9900.00 m2”.

**Artículo 2.-** En todo lo no contenido en la presente Resolución Administrativa de Convalidación, se estará a lo dispuesto en la Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC.

**Artículo 3.-** Disponer a Secretaría General de Concejo, publique la presente Resolución en la página web institucional y en un diario local, por una sola vez, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes, dejando en el expediente constancia de lo actuado.

**Artículo 4.-** Realizada la publicación, Procuraduría Institucional proceda a la protocolización de la presente Resolución al margen de la Resolución Administrativa No. 2020-013-SEC; y, acto seguido a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba.

**Artículo 5.-** Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad, el Registrador emitirá el correspondiente certificado de gravamen, al amparo de lo cual el Subproceso de Avalúos y catastros realizará la actualización catastral, e informará a la Dirección de Gestión Financiera a fin de que proceda a incorporar el bien al respectivo registro en cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 6.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Riobamba, 10 de julio de 2020.

Notifíquese y Ejecútese. -



Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D.  
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

**CERTIFICO:** Que la presente Resolución Administrativa Nro. 2020-057-SEC, fue firmada por el Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D, Alcalde del cantón Riobamba, en el lugar y fecha antes señalados.

Dr. Iván Paredes García

SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO