

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ALCALDÍA GADMCN-RA-003-2017

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 1), determina que corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.

Que, el numeral 23 del artículo 66 ibídem, que señala el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas.

Que, con fecha 20 de marzo del 2017, a las 12h40, comparece el ciudadano Jorge Rafael Peláez Luzuriaga, indicando ser adjudicatario de un lote de terreno rustico de 18.5001 hectáreas, ubicado en el sector de la Hacienda la Delmira, de la Parroquia Taura, cantón Naranjal, provincia del Guayas, mediante providencia número 1610G00837, otorgada por la Dirección Distrital de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca, el 4 de octubre del 2016, acto que fue protocolizado el 05 de octubre del año 2016, ante la Ab. Cecilia Calderón Jácome, Notaria Décima Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 14 de octubre del 2016; y, de otro lote de terreno rustico de 50.0026 hectáreas, ubicado en el sector de la Hacienda la Delmira, de la Parroquia Taura, cantón Naranjal, provincia del Guayas, mediante providencia número 1612G00948, otorgada por la Dirección Distrital de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca, el 9 de diciembre del 2016, acto que fue protocolizado el 13 de diciembre del 2016, ante la Ab. Cecilia Calderón Jácome, Notaria Décima Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 24 de febrero del 2017; es menester aclarar que este último lote, mediante escritura pública de compraventa celebrado en la Notaria Primera del cantón Naranjal, el 8 de marzo del 2017, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 8 de marzo del 2017 ha sido transferido su dominio al señor Santana Santiago Gustavo Sixto. Los mencionados lotes de terreno rustico que ha decir del compareciente los viene detentando en calidad de posesionario por varios años y que el tiempo de la legalización del mismo, llegó a su conocimiento que una empresa denominada Compañía MARAMAR S.A., presuntamente es propietaria del lote de terreno de 399.30 hectáreas ubicado en la Parroquia Taura, cantón Naranjal, provincia del Guayas y que el Código Catastral Municipal con que se ha identificado al referido lote de terreno, es la ficha catastral 54-63645, y que verificado los antecedentes del Registro de la Propiedad del archivo constante en el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, está en posesión de dichos terrenos según el compareciente, y no ha sido legalizada conforme a derecho, bajo los parámetros establecidos por el Estado, ya sea por el ex –instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) o el ex – Instituto de Desarrollo Agrario (INDA), ni la Subsecretaria de

Tierra y Reforma Agraria, ya que menos aún dicha Compañía mantendrían la posesión en los mencionados lotes de terrenos, de acuerdo a las normas pertinentes del ordenamiento jurídico del Estado Ecuatoriano y más argumenta que han sido fundadas en posesiones de derechos y acciones de sitio, derechos y acciones de montaña y originadas en tales instrumentos y otros similares como hijuela de compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, lo que ha saber de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, no constituyen títulos de propiedad por el hecho de haber inscrito en el Registro de la Propiedad y catastrado en el Municipio, ni aun hayan pagado tributos por el predio. Por lo que ante esta situación acuden al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal a solicitar declarar nulo de nulidad absoluta la ficha catastral No. 54-63645 y que deberá ser cancelada, por haber sido otorgada ilegal e ilegítimamente a la Compañía MARAMAR .S.A., en tanto y en cuanto esta se fundamenta en derechos y acciones de sitio y que no fueren en momento alguno otorgadas por la autoridad competente y más aún mantuvieran la posesión conforme lo establecido en la ley para los efectos legales pertinentes.

Que, en estas circunstancias siguiendo en conocimiento de la presente causa, acogiendo la razón sentada por el Lic. Lenin Torres Alvarado, Secretario General Municipal, y el informe jurídico presentado mediante oficio 083-03 GADMCN-GL, con fecha 29 de marzo del 2017, suscrito por el Mgst. Ab. Felipe Dau Ochoa, Procurador Síndico Municipal, dentro del trámite de petición de nulidad de partición presentando por el Sr. Jorge Rafael Peláez Luzuriaga, con fecha 20 de marzo del 2017, a las 12h40, se aprecia lo que solicitaría es la nulidad del acto administrativo de las particiones que se realizaron sobre el predio signado con la clave catastral 54-63645, aprobada en la sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 17 de julio del 2014, mediante Resolución N. 057-2014, y, la partición aprobada en la sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, mediante Resolución N. 21-2016. En lo principal se acoge lo solicitado atento a lo que disponen los Arts. 366, 367, 368, 370, 371 literal a), e) f) y h), y, 372 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reformado, dando el criterio legal la solicitud sea acogida mediante trámite administrativo que ampare los derechos y garantías consagrados en la Constitución y en el ordenamiento jurídico legalmente establecido en el Ecuador y lo que se determina en el Capítulo Séptimo “actividad jurídica de los de las administraciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de los procedimientos administrativos, determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, mediante Oficio GADMCN AVA-CAT No. 0185, de fecha 03 de abril del 2017, suscrito por el Ing. Víctor Chóez Quiroz MSc., Jefe de Avalúos y Catastros, presenta su informe técnico, señalando de forma detallada como se fue dándose las inscripciones catastrales al predio lote B, que tenía una superficie de 399.30 hectáreas, con código catastral 54-63645 el cual era propietaria la Compañía Lango Taura S.A., y luego esta le vende a la Compañía

Ecotaura S.A., mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaría Trigésima Quinta del cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal el 24 de febrero del 2010; luego esta le transfiere su dominio sobre el lote completo a la Compañía MARAMAR S.A., mediante escritura de compraventa otorgada ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 25 de abril del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 09 de mayo del 2014; pero en este caso la Compañía MARAMAR S.A., efectúa dos particiones sobre el mencionado lote de 399.30 hectáreas: **la primera partición** queda: **LOTE B FRACCIONADO, 157.93 hectáreas** (Código Catastral No. 54-63645 actualmente 09-11-54-001-001-428-000-000-000) y **LOTE B1, 241.37 hectáreas** (Código Catastral No. 09-11-54-001-001-001-699-000-000-000), contando para ello con la autorización adoptada por el concejo municipal del cantón Naranjal en la sesión ordinaria 07-2014, del 17 de julio del 2014, resolución 057-2014, en la acto que fue protocolizado en la Notaria Decima Sexta del cantón Guayaquil, el 30 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 06 de agosto del 2014; y **la segunda partición**, se da con el LOTE B FRACCIONADO, 157.93 hectáreas (Código Catastral No. 54-63645 actualmente 09-11-54-001-001-428-000-000-000), una partición en la cual se fracciona en dos lotes asignándoles las siguientes áreas: **LOTE B FRACCIONADO, 148.93 hectáreas** (Código No. 54-63645 actualmente 09-11-54-001-001-428-000-000-000) que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000, ingresado al catastro municipal el 06 de octubre del 2016, esto es por cuanto el sistema operativo anterior fue actualizado con otro software y el **LOTE B2, 9.00 hectáreas** (Código Catastral No. 09-11-54-001-001-001-707-000-000-000) ingresado al catastro municipal el 19 de febrero del 2016, contando para ello con la autorización adoptada por el concejo municipal del cantón Naranjal en la sesión ordinaria 03-2016, del 18 de febrero del 2016, resolución 021-2016, en la acto que fue protocolizado en la Notaria Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 07 de marzo del 2016; para lo cual en dicho informe se acompaña el plano donde consta la última subdivisión o partición realizada por la Compañía MARAMAR S.A., la cual procede a vender el LOTE B FRACCIONADO, 148.93 hectáreas (Código No. 54-63645) que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000, a la Compañía TIJEDMY S.A., mediante acto que se celebró el ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 23 de noviembre del 2016 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 27 de diciembre del 2016, , siendo ese su último movimiento registral del código catastral 54-63645 antes referido.

Por su parte también forma parte del expediente, el informe técnico, que obra en autos mediante Oficio No.-282-17-PP.MM, de fecha 03 de abril del 2017, suscrito por el Arq. Julio Villaseca Santacruz, Director de Planificación, realiza la descripción referente a que mediante Oficio IT.-172-PP.MM, 30 de junio del 2014, suscrito por el Arq. Paúl Morán,

Director de Gestión de Planificación, se realizó la aprobación técnica del fraccionamiento de la Cía MARAMAR S.A., cuyo representante legal es el Sr. Mauricio Martín Rodríguez, referente al predio rústico con clave catastral No. 54-63645; luego mediante oficio IT.- No. 131-PP.MM. de fecha 13 de abril del 2015, se realiza el proceso de fraccionamiento por la Compañía Ecotaura S.A., a través de su representante legal el Sr. Mauricio Octavio Marín Rodríguez, subdivisión del predio rústico denominado con la siguiente clave catastral No. 54-6364 ubicado en la parroquia Taura, perteneciente a esta jurisdicción cantonal de Naranjal, y por último el Oficio IT.- No. 006-16.- PP.MM., de fecha 13 de enero del 2016 la Compañía MARAMAR S.A., se determina la subdivisión del lote B (Abejonal) denominado con la siguiente clave catastral No. 09-11-54-001-001-002-428-000-000-000; destacando el antes mencionado Director Departamental que dicha información reposa en su despacho y el expediente original en la Secretaría Municipal donde consta la fecha de aprobación de dichas particiones por parte del Ilustre Concejo Municipal del cantón Naranjal.

Que, en el Registro Oficial 168 del 9 de septiembre de 1976, publicado el 1 de septiembre de 1976, por parte del Consejo Supremo de Gobierno en su decreto los Arts. 1º y 2º, en el que se dispuso lo siguiente:

“Art. 1º.- Modificarse el Decreto Nº 599 de 26 de abril de 1971, promulgado en el Registro Oficial Nº 213, de 29 de esos mismos mes y año, en el sentido de que la Compañía Agrícola, Forestal e Industrial CAFI conservara únicamente cuatro mil hectáreas del periodo Taura, en un solo cuerpo, previa delimitación que, en el plazo de 90 días, efectuará el IERAC, quedando toda la diferencia en beneficio de los campesinos, que justificaren real y efectiva posesión de esas tierras desde la fecha anterior al indicado Decreto Nº 599, y previa calificación que efectuara el propio IERAC.

Art. 2º.- El IERAC dispondrá el reasentamiento de quienes justificaren derechos y se hallaren dentro de cuatro mil hectáreas que se delimitaran a favor de CAFI, Compañía que pagara, de conformidad con el avalúo que el IERAC realice, el importe de los cultivos, construcciones y mejoras, a todos cuantos quedaren comprometidos en la disposición de reasentamiento aquí establecida.”

Con lo cual se deduce que en lo que correspondía al predio Taura, de la parroquia Taura, del cantón Naranjal, el Estado a través del IERAC con este decreto, le amplía a la Compañía Agrícola, Forestal e Industrial CAFI, la superficie de terreno a 4000 hectáreas, inclusive señala que el Estado deja toda la diferencia para beneficio de los campesinos, que justifiquen real y efectiva posesión del resto de tierras, siguiendo el procedimiento de adjudicación que otorgaba el IERAC; es decir que se produce la reversión por parte del Estado de los predios en posesión de particulares, ocasionando que los posesionarios o titulares de dominio del predio Taura, de la parroquia Taura, volvió a dominio del Estado.

Que, obra de autos el informe que mediante oficio RPMCN-R-03302017, de fecha 30 de marzo del 2017, que suscribe el Ab. Francisco Cedeño Díaz, Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Naranjal, encargado, en el que describe en relación al caso que nos ocupa, la providencia de adjudicación No. 1610G00836, de fecha 05 de octubre del 2016, superficie 18.5001 hectáreas, con ficha registral 26702, código Catastral 09-11-54-001-001-002-639-000-000-000, y la providencia de adjudicación No. 1612G00947, de fecha 09 de diciembre del 2016, superficie 50.00 hectáreas, con ficha registral 27684, Código Catastral 09-11-54-001-001-002-641-000-000-000 cuya información tiene como soporte los anexos que acompaña en certificados registrales suficientes, además anexa información obtenida de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, en el Registro Oficial No. 213 del jueves 29 de abril de 1971 que en el Decreto No. 599, señala que la Hacienda Taura ha estado revertida y que según el Art. 5º del Decreto el IERAC adjudica a la Compañía CAFI 2000 hectáreas de la Hacienda Taura, para la instalación de un ingenio azucarero; según Registro Oficial No. 168 del jueves 09 de septiembre de 1976, el Consejo Supremo de Gobierno según decreto 596, amplía la adjudicación a 4000 hectáreas de la Hacienda Taura, revertida al estado a favor de la Compañía CAFI, recomendado a los campesinos poseionarios que inicien los trámites legales ante el IERAC para la adjudicación de sus predios en posesión, señalando además el Registrador de la Propiedad del cantón Naranjal, que existen movimientos registrarles sobre estos predios que datan desde el 14 de junio de 1968 iniciando con una posesión efectiva, luego el 21 de junio de 1969 se registra una partición extrajudicial, que según los antes mencionados registros oficiales se ha realizado la reversión de tierras al Estado en el predio Taura de la parroquia Taura, que incluía a la Hacienda Taura y otras, dejando sin efecto los actos de posesión efectiva proindiviso de derechos y acciones hereditarios abintestato y la partición extrajudicial, por lo que se constituyó para los poseionarios obligatorio obtener la adjudicación como lo han hecho inclusive los habitantes de la cabecera parroquial de Taura, a quienes les fueron adjudicaron sus solares por parte de la Subsecretaria de Tierras. Lo cual ha producido la ilegitimidad y nulidad de las particiones efectuadas por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, sobre el predio de la Compañía MARAMAR S.A. signado con la clave catastral 54-63645, aprobada en la sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 17 de julio del 2014, mediante Resolución N. 057-2014, y, la partición aprobada en la sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, mediante Resolución N. 21-2016.

Que, en la ficha registral 5140, se puede apreciar la historia de dominio y de transferencias y todo el movimiento registral que se han operado sobre el bien cuestionado, en donde se han dado dos autorizaciones de partición por parte del concejo municipal y que son objeto de impugnación por parte de la recurrente en función de que con dichos actos administrativos se han vulnerado sus derechos subjetivos, en su calidad de adjudicatario del lote de terreno el uno de 18.5001 hectáreas y el otro de 50.0026

hectáreas, dentro del macrolote se encuentra identificado como lote la Edelmira que según certificado del Registrador de la Propiedad del cantón Naranjal, en su recorrido histórico iniciando con una posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 14 de julio de 1968, luego la partición extrajudicial inscrita en el antes mencionado despacho registral de Naranjal, el 21 de octubre de 1969, al parecer desconociendo la existencia de las reversiones efectuadas por el decreto ejecutivo dictado por el Dr. José María Velasco Ibarra, Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No. 213 del jueves 29 de abril de 1971, que en el Decreto No. 599, señala que la Hacienda Taura ha estado revertida y que según el Art. 5º del Decreto el IERAC adjudica a la Compañía CAFI 2000 hectáreas de la Hacienda Taura, para la instalación de un ingenio azucarero; y, según Registro Oficial No. 168 del jueves 09 de septiembre de 1976, el Consejo Supremo de Gobierno según decreto 596, amplía la adjudicación a 4000 hectáreas de la Hacienda Taura, decretando revertido los terrenos que poseían los campesinos, y disponiéndoles que cumplan con los requisitos formales ante el IERAC para legalizar sus posesiones ya que se trataba de tierras baldías quizá concedida en derechos de sitio o de montaña, y que en tal virtud al no ser propietarios legítimos, sino que presuntamente tenedores de derechos de sitio o de montaña, hizo que el Ministerio de Agricultura, Acuicultura y Pesca en la actualidad a través de la Subsecretaría de Tierras le adjudicara al reclamante los lotes de terreno que le asiste y le justifica ser propietario conforme se demuestra con las providencias administrativas de adjudicación a su favor y que se encuentran legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, y que al hacerla catastrar resulta que sobre ese predio aparece como LOTE B FRACCIONADO, de 148.93 hectáreas (Código No. 54-63645) que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000, de propiedad de la Compañía TIJEDMY S.A., así como la Compañía MARAMAR S.A., que es objeto de impugnación por parte de ella y que mal pueden estos terceros tener una legítima posesión sobre un bien rustico que es de propiedad del Estado y sobre el cual no se ha dado acto de adjudicación por parte del órgano estatal correspondiente, mal puede existir la mencionada ficha catastral, por lo que al no existir propiedad legítima solicita la recurrente la anulación o la baja del sistema catastral municipal descrito en el Código No. 54-63645, que actualmente está asignado con el No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000, para que afecte su dominio en los lotes de 18.5001 y 50.0026 hectáreas, ya que al mantenerse vigente el código catastral impugnado, se estaría violentando sus derechos constitucionales como propietario al darle una ficha catastral que corresponde a un predio que no existe legalmente entregado por el Estado, en la forma y en los requisitos que se determina en la Ley de Reforma Agraria y Colonización, luego en la Ley Desarrollo Agrario, Ley de Tierras Baldías y Colonización, y actualmente en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Que, de una mejor revisión de los recaudos que como parte de los documentos aportados dentro del proceso por la recurrente con posteridad al acto administrativo de autorización

de partición del concejo municipal, consta en certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Naranjal, en que efectivamente el señor Jorge Rafael Peláez Luzuriaga, ha legalizado su respectivas adjudicaciones otorgada por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca, lo que corrobora su calidad de propietario y legítimo poseedor del fundo rústico, que está dentro de la superficie que aparentemente su propietario es la Compañía MARAMAR S.A., y la Compañía TIJEDMY S.A.. Cabe acotar que haciendo una ponderación sobre la forma en que se dictó el acto administrativo de partición, objeto del presente reclamo debe resaltarse lo dispuesto en el Art. 371 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización cuando hace referencia a los vicios que impiden la convalidación de actos administrativos, que son descritos en sus literales “a) Los que lesionen, de forma ilegítima, los derechos y libertades consagrados en la Constitución de la República; ...e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos de la administración, sean colegiados o no; f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición;...h) Los actos que tengan por objeto satisfacer ilegítimamente un interés particular en contradicción con los fines declarados por el mismo acto, así como los actos que no se encuentren debidamente motivados.”.

Que, del análisis de los documentos remitidos por la Dirección de Planificación y la Jefatura de Avalúos y Catastros que sirvieron de base para las resoluciones del Concejo Municipal, se aprecia que efectivamente en el certificado del Registrador de la Propiedad del cantón Naranjal, se observa que no se ha tomado en cuenta la reversión de los terrenos de la Hacienda Taura efectuada mediante decreto ejecutivo por el Gobierno del Dr. José María Velasco Ibarra en el año de 1971 y por el decreto del Consejo Supremo de Gobierno en el año 1976, ya descrito en acápite anterior por ello, la no legitimación de derechos de parte de la Compañía MARAMAR S.A. y la Compañía TIJEDMY S.A., dentro del trámite de partición, y la omisión de este de manera presumiblemente subrepticia, que indujo al Cuerpo Colegiado Municipal a que dicte de buena fe la Resolución que autoriza la partición del predio identificado con el catastro municipal con el No. 54-63645, aprobada en la sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 07 de julio del 2014, mediante Resolución N. 057-2014, y, la partición aprobada en la sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, mediante Resolución N. 21-2016.

Que, el artículo 377 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, señala:

“Art. 377.- Bajo ningún concepto los administrados podrán ser perjudicados por los errores u omisiones cometidos por las autoridades en los respectivos procedimientos administrativos, especialmente cuando dichos errores u omisiones se refieran a trámites,

autorizaciones o informes que dichas entidades u organismos conocían, o debían conocer, que debían ser solicitados o llevados a cabo. Se exceptúa cuando dichos errores u omisiones hayan sido provocados por el particular interesado.”

Que, el artículo 366 ibídem nos habla de la **autotutela, legitimidad y ejecutoriedad**, indicando: “Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables. La presentación de reclamo o recursos no suspenderá la ejecución de los actos administrativos, salvo que la propia autoridad motivadamente lo decida, por considerar que se podría causar daños de difícil o imposible reparación, o perjuicios al administrado o a terceros. La suspensión se ordenará previa ponderación entre el interés público y el interés particular en conflicto.”

Que, la doctrina jurídica recoge el criterio del ilustre tratadista ecuatoriano Dr. Jorge Zavala Egas, quien en su obra TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO II, del Editorial, EDINO, textualmente al tratar el concepto de la auto tutela administrativa como una de las exorbitantes facultades de la administración pública manifiesta, que esta es (...) la facultad de la administración Pública, a través del órgano competente, para expedir actos que gozan de una presunción legal de validez, así mismo instituye en su obra que la revisión de los actos administrativos nulos de pleno derecho es el acto por medio del cual la propia administración reacciona contra actos viciados y determina que estos en franco ejercicio del poder de revisión es una fase del sistema de auto tutela.

Que, el artículo 364 ibídem cuando habla de la potestad ejecutiva infiere lo siguiente: “Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.....”

Que, el inciso segundo y tercero del artículo 364 ibídem señala: “....Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa....”

Que, el artículo 370 del COOTAD reformado, habla sobre la **extinción de oficio de los actos administrativos, por razones de legitimidad**, indicando: “Cualquier acto administrativo expedido por los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser extinguido cuando se encuentre que dicho acto contiene vicios que no pueden ser convalidados o subsanados.

El acto administrativo que declara extinguido un acto administrativo por razones de legitimidad tiene efectos retroactivos.”

Que, el tratadista García De Enterría cuando hace referencia a la revocación del acto administrativo señala: "... laten una multitud de problemas. Una parte de estos problemas, los más agobiantes quizás, tienen su origen en un defectuoso planteamiento histórico del tema, dominado durante mucho tiempo por criterios convencionales y equívocos..."(3); por tanto cabe preguntarnos ¿Cuándo estamos frente a una Revocación del Acto Administrativo en nuestra legislación procesal administrativa. Nuestro ordenamiento jurídico vigente establece como regla general, que aquellas declaraciones de la Administración Pública (actos administrativos), que importen una declaración o constitución de derechos o intereses legítimos a favor de los administrados, no pueden ser revocados, modificados o sustituidos por razones de oportunidad, mérito o conveniencia; no obstante ello, la misma norma administrativa adjetiva, contempla tres supuestos que constituyen la excepción a la mencionada regla, los mismos que establecen que los Actos Administrativos pueden ser revocados: 1) Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma, 2) Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada y 3) Cuando apreciando elementos de juicio sobrevivientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros. Entonces podemos observar que en los dos primeros supuestos, nuestra legislación acoge la Revocación del Acto Administrativo por motivos estrictamente de legalidad, es decir que la Administración Pública puede revocar sus propios actos, cuando una norma con rango de ley así lo establezca o cuando los requisitos que han motivado la emisión de un Acto administrativo, desaparezcan de manera sobreviviente a la emisión del mismo; pero en el tercer supuesto, estaríamos frente a lo que la doctrina especializada conoce como Revocación del Acto Administrativo por razones de oportunidad, en donde el acto administrativo del cual se pretende su revocación, está perfectamente constituido, no alterado por vicios que puedan acarrear su nulidad de pleno derecho; pero que sin embargo, en virtud del principio de Interés Público en concordancia con motivos de simple oportunidad o conveniencia, dicho Acto Administrativo tiene que ser Revocado en sus efectos, sujetándose al reconocimiento y pago de una indemnización idónea que pudiera resarcir los posibles daños causados al administrado, cuyos derechos legítimamente obtenidos se han vulnerado, y podemos citar como ejemplo: aquella concesión que se otorgó a favor de un administrado, y que posteriormente la Administración Pública, en virtud de nuevos criterios de apreciación, se da cuenta que erróneamente concedió vía Acto Administrativo, la mencionada concesión, dicha revocación obligatoriamente deberá contener una indemnización a favor del administrado; tal es el caso que así lo ha dispuesto nuestro ordenamiento jurídico, en el numeral 1 y 2 del artículo 205 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley 27444.(4).

Que, el Art. 374 del COOTAD, reformado cuando habla de la **transmisibilidad**, señala que: “La nulidad o anulabilidad de un acto no implicará la de los sucesivos actos en el procedimiento que sean independientes del primero.

La nulidad o anulabilidad parcial del acto administrativo, no implicará la de las partes del mismo independientes de aquella, salvo que la parte viciada sea de tal importancia que sin ella el acto administrativo no hubiera sido dictado. “

Que, el artículo 375 ibídem, cuando habla de la **conversión de actos viciados** determina lo siguiente: “Los actos nulos o anulables que, sin embargo, contengan, los elementos constitutivos de otro acto distinto producirán los efectos de éste.”

Que, el ilustre tratadista Español de Derecho Administrativo Eduardo García de Enterría, que el Principio fundamental en el derecho administrativo es el de la auto tutela, en virtud del cual, la administración pública está facultada para declarar y ejecutar su derecho sin necesidad de acudir ante ninguna otra función del estado y entre ella la función judicial; la Administración está capacitada como sujeto de derecho para tutelar por sí misma sus propias situaciones jurídicas (...), Cabe resaltar entonces, que si la estabilidad existe para preservar el derecho a la seguridad jurídica, es evidente que corresponde aplicarla en los casos en que ese derecho debe ser protegido y, en consecuencia, se la debe considerar como una característica de los actos administrativos en los que esa seguridad está en juego, Para ello es necesario tomar en cuenta las dos posibles razones para revocar un acto administrativo que son: la oportunidad y la legalidad. Cuando la revocación se funda en razones de legalidad nos enfrentamos a un acto irregular, expedido sin cumplir las formalidades que deben observarse conforme al ordenamiento jurídico, en este caso se discute si la violación del principio de legalidad, que está en la base de un acto administrativo irregular, y por lo cual se autoriza a la administración a revocarlo de oficio. En tal sentido la doctrina pretende evitar el yero jurídico y le concede a la administración publica la posibilidad de revocar sus propios actos por razones de ilegitimidad que constituye, un reconocimiento explícito y establecido en el ordenamiento jurídico que debe cumplirse para ejecutar un acto administrativo; Por lo tanto, cuando la Administración revoca un acto en razón de su ilegitimidad, ejerce una función que le es propia y debe hacerlo, con las mismas virtualidades que acompañan todo el ejercicio de la función administrativa, entre ellas, la ejecutoriedad.

Que, en la atención del presente reclamo administrativo, se han observado todas las solemnidades inherentes al mismo, por lo que se declara la validez del procedimiento, así como la jurisdicción y competencia para conocer y resolver la presente causa como determina el Art. 60 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el acto administrativo de partición dictado por el Ilustre Concejo Municipal antes referido, se lo adecúa en el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que determina que los actos administrativos, podrán extinguirse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad, y es en esta circunstancia en que se han encuadrado las autorizaciones de partición que fueron promovidas para ante el órgano legislativo municipal correspondiente, solicitándose la partición cuestionada por el recurrente. Así mismo los literales a), e), f) y h) del artículo 371 íbidem, concluyen en que se ha caído en los vicios que impiden la convalidación del acto, siendo también aplicable al presente caso los Arts. 370 del COOTAD, determinándose por las omisiones mencionadas la anulabilidad de las particiones, en virtud de carecer de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin este desconocimiento legal de normas legales que establecían la reversión del predio en cuestión, tanto el decreto ejecutivo del año de 1971 como del decreto del Consejo Supremo de Gobierno del año 1976, ya expuestas.

En uso de las facultades que me concede el Art. 60 literales i) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVO:

1.- Declarar la nulidad y por tanto extinguido por razones de legitimidad con efecto retroactivo, el acto administrativo de las particiones que se realizaron sobre el predio signado con la clave catastral **54-63645**, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000 y los Códigos que se hubieren generado a partir de la aprobación de la partición aprobada en sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 17 de julio del 2014, mediante Resolución N. 057-2014, protocolizado en la Notaria Decima Sexta del cantón Guayaquil, el 30 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 06 de agosto del 2014; y, la partición aprobada en la sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, mediante Resolución N. 21-2016 protocolizado en la Notaria Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 07 de marzo del 2016.

2.- Notifíquese con la presente resolución al señor Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para que ANULE los Códigos Catastrales Municipales que se generaron de las particiones que se realizaron al predio con Código No. 54-63645, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000.

3.- Notifíquese con la presente resolución al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Naranjal, para que inscriba el presente acto resolutivo y tome nota de la misma en el libro de registro correspondiente y su repertorio.

4.- Póngase a conocimiento del Concejo la presente Resolución que contiene la extinción de la autorización de los referidos actos administrativos de partición, autorizado mediante sesión ordinaria No. 07-2014, del 17 de julio del 2014, resolución de Concejo 57-2014, y la sesión ordinaria 03-2016, del 18 de febrero del 2016, resolución de Concejo 21-2016.-

5.- Elévese la presente resolución en el dominio web de la Institución Municipal, como lo dispone el Art. 324 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-

6.- Actúe el Lic. Lenin Torres Alvarado, Secretario General MM.-

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía a los cinco días del mes de abril del dos mil diecisiete.- Cúmplase.- Notifíquese.-

Ing. Marcos Chica Cárdenas
ALCALDE DE NARANJAL

Lo certifico.-

Lic. Lenín Torres Alvarado.
SECRETARIO GENERAL MM.



SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

Certifica:

Que, El I. Concejo Cantonal de Naranjal en sesión ordinaria 09-2017, celebrada el jueves 06 de abril del 2017, **RESOLVIÓ** dar por conocido y aprobado todo el contenido de las tres resoluciones administrativas GADMCN-RA-001-2017, GADMCN-RA-002-2017, GADMCN-RA-003-2017, con fechas 05 de abril del 2017, suscritas por el Ing. Marcos Chica Cárdenas, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para lo cual se transcribe el texto en la parte resolutive que dice lo siguiente:

GADMCN-RA-001-2017 ,

- 1.- Declarar la nulidad y por tanto extinguido por razones de legitimidad con efecto retroactivo, el acto administrativo de las particiones que se realizaron sobre el predio signado con la clave catastral **54-63645**, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000 y los Códigos que se hubieren generado a partir de la aprobación de la partición aprobada en sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 17 de julio del 2014, mediante Resolución N. 057-2014, protocolizado en la Notaria Decima Sexta del cantón Guayaquil, el 30 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 06 de agosto del 2014; y, la partición aprobada en la sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, mediante Resolución N. 21-2016 protocolizado en la Notaria Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 07 de marzo del 2016.
- 2.- Notifíquese con la presente resolución al señor Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para que ANULE los Códigos Catastrales Municipales que se generaron de las particiones que se realizaron al predio con Código No. 54-63645, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000.
- 3.- Notifíquese con la presente resolución al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Naranjal, para que inscriba el presente acto resolutive y tome nota de la misma en el libro de registro correspondiente y su repertorio.
- 4.- Póngase a conocimiento del Concejo la presente Resolución que contiene la extinción de la autorización de los referidos actos administrativos de partición, autorizado mediante la sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 17 de julio del 2014, con resolución de



Concejo 57-2014, y la sesión ordinaria 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, con resolución de Concejo 21-2016.

5.- Elévese la presente resolución en el dominio web de la Institución Municipal, como lo dispone el Art. 324 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-

6.- Actúe el Lic. Lenin Torres Alvarado, Secretario General MM.-

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía a los cinco días del mes de abril del dos mil diecisiete.- Cúmplase.- Notifíquese.-

GADMCN-RA-002-2017

1.- Declarar la nulidad y por tanto extinguido por razones de legitimidad con efecto retroactivo, el acto administrativo de las particiones que se realizaron sobre el predio signado con la clave catastral **54-63645**, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000 y los Códigos que se hubieren generado a partir de la aprobación de la partición aprobada en sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 17 de julio del 2014, mediante Resolución N. 057-2014, protocolizado en la Notaria Decima Sexta del cantón Guayaquil, el 30 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 06 de agosto del 2014; y, la partición aprobada en la sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, mediante Resolución N. 21-2016 protocolizado en la Notaria Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 07 de marzo del 2016.

2.- Notifíquese con la presente resolución al señor Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para que ANULE los Códigos Catastrales Municipales que se generaron de las particiones que se realizaron al predio con Código No. 54-63645, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000.

3.- Notifíquese con la presente resolución al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Naranjal, para que inscriba el presente acto resolutivo y tome nota de la misma en el libro de registro correspondiente y su repertorio.

4.- Póngase a conocimiento del Concejo la presente Resolución que contiene la extinción de la autorización de los referidos actos administrativos de partición, autorizado mediante sesión ordinaria 07-2014, del 17 de julio del 2014, resolución de Concejo 57-2014 y, de la sesión ordinaria 03-2016, del 18 de febrero del 2016, resolución de Concejo 21-2016.-



5.- Elévese la presente resolución en el dominio web de la Institución Municipal, como lo dispone el Art. 324 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-

6.- Actúe el Lic. Lenin Torres Alvarado, Secretario General MM.-

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía a los cinco días del mes de abril del dos mil diecisiete.- Cúmplase.- Notifíquese.-

GADM-CN-RA-003-2017

1.- Declarar la nulidad y por tanto extinguido por razones de legitimidad con efecto retroactivo, el acto administrativo de las particiones que se realizaron sobre el predio signado con la clave catastral **54-63645**, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000 y los Códigos que se hubieren generado a partir de la aprobación de la partición aprobada en sesión ordinaria No. 07-2014, celebrada el 17 de julio del 2014, mediante Resolución N. 057-2014, protocolizado en la Notaría Decima Sexta del cantón Guayaquil, el 30 de julio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 06 de agosto del 2014; y, la partición aprobada en la sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada el 18 de febrero del 2016, mediante Resolución N. 21-2016 protocolizado en la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 23 de febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Naranjal, el 07 de marzo del 2016.

2.- Notifíquese con la presente resolución al señor Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para que ANULE los Códigos Catastrales Municipales que se generaron de las particiones que se realizaron al predio con Código No. 54-63645, que actualmente está asignado con el código catastral No. 09-11-54-001-001-001-002-428-000-000-000.

3.- Notifíquese con la presente resolución al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del cantón Naranjal, para que inscriba el presente acto resolutivo y tome nota de la misma en el libro de registro correspondiente y su repertorio.

4.- Póngase a conocimiento del Concejo la presente Resolución que contiene la extinción de la autorización de los referidos actos administrativos de partición, autorizado mediante sesión ordinaria No. 07-2014, del 17 de julio del 2014, resolución de Concejo 57-2014, y la sesión ordinaria 03-2016, del 18 de febrero del 2016, resolución de Concejo 21-2016.-

5.- Elévese la presente resolución en el dominio web de la Institución Municipal, como lo dispone el Art. 324 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-

6.- Actúe el Lic. Lenin Torres Alvarado, Secretario General MM.-



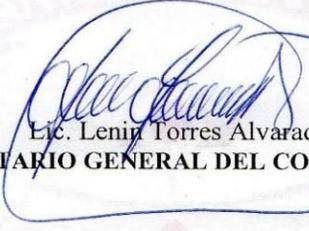
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

...Avanzamos con Transparencia

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía a los cinco días del mes de abril del dos mil diecisiete.- Cúmplase.- Notifíquese.-.....
Res. 65.-

Hechos que doy fe en honor a la verdad remitiéndome para el efecto a los documentos que reposan en esta Secretaría a mi cargo.....

Naranjal, 07 de abril del 2017


Lic. Lenín Torres Alvarado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM

