

RESOLUCIÓN-068-ALC-2026-DE REVISIÓN DE OFICIO

Ing. Segundo Remigio Roldan Cuzco

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador. - *El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: (...) “3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. (...) 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.”*

Que, el Artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.*

Que, el Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral (7) literales establecen: (a). *Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento. (b). Contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de su defensa. (c). Ser escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones, (I). Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados (m). - Recurrir el fallo a resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.*

Que, el Artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador. - *El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.*

Que, el Artículo 173 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *Los actos administrativos de cualquier autoridad del Estado podrán ser impugnados, tanto en la vía administrativa como ante los correspondientes órganos de la Función Judicial.*

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: *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 227 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: *“la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*.

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina. - *Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...*

Que, el Artículo 20 del Código Orgánico Administrativo. - Principio de control. *Los órganos que conforman el sector público y entidades públicas competentes velarán por el respeto del principio de juridicidad, sin que esta actividad implique afectación o menoscabo en el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos y entidades a cargo de los asuntos sometidos a control. (...) Los órganos y entidades públicas, con competencias de control, no podrán sustituir a aquellos sometidos a dicho control, en el ejercicio de las competencias a su cargo. (...) Las personas participarán en el control de la actividad administrativa a través de los mecanismos previstos.*

Que, el Artículo 47 del Código Orgánico Administrativo. - *Representación legal de las administraciones públicas. 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. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.*

Que, el Artículo 65 del Código Orgánico Administrativo determina que la: *“Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.”*

Que, el Artículo 68 del Código Orgánico Administrativo establece: *“Transferencia de la competencia. La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico, salvo los casos de delegación, avocación, suplencia, subrogación, descentralización y desconcentración cuando se efectúen en los términos previstos en la ley.”*

Que, el Artículo 99 del Código Orgánico Administrativo establece como: *“Requisitos de validez del acto administrativo. Son requisitos de validez: 1. Competencia 2. Objeto 3. Voluntad 4. Procedimiento 5. Motivación.”*

Que, el Artículo 99 del Código Orgánico Administrativo establece que la: *“Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se Observará: (...) 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. (...) 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo. (...) 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados. (...)Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al*

texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada. (...) Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.

Que, el Artículo 104 del Código Orgánico Administrativo establece que el: *“Nulidad. Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente. (...) La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento.”*

Que, el Artículo 105 del Código Orgánico Administrativo establece que las: *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.*

Que, el Artículo 106 del Código Orgánico Administrativo establece que la: *“Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión. (...) La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o un recurso administrativo. (...) La o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo, previamente.”*

Que, el Artículo 107 del Código Orgánico Administrativo establece que los: *“Efectos. La declaración de nulidad tiene efecto retroactivo a partir de la fecha de expedición del acto declarado nulo, salvo que la nulidad sea declarada con respecto a los vicios subsanables. (...) La declaración de nulidad con respecto a los derechos de terceros, adquiridos de buena fe, generará efectos desde su expedición. (...) La declaración de nulidad de un acto administrativo afecta exclusivamente al acto viciado, salvo en los casos en que el procedimiento administrativo deba también ser declarado nulo de conformidad con este Código. (...) Cuando se trata de la declaración de nulidad del procedimiento administrativo, este debe reponerse al momento exacto donde se produjo el acto administrativo viciado. (...) El órgano que declare la nulidad del procedimiento administrativo dispondrá la conservación de aquellos actos administrativos, diligencias, documentos y más pruebas cuyo contenido se ha mantenido igual de no haberse incurrido en el vicio que motiva la declaración de nulidad del procedimiento.”*

Que, el Artículo 120 del Código Orgánico Administrativo establece que el: *“Acto de simple administración. Acto de simple administración es toda declaración unilateral de voluntad, interna o entre órganos de la administración, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales y de forma indirecta.”*

Que, el Artículo 122 del Código Orgánico Administrativo establece que el: *“Dictamen e informe. El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos.”*

Que, el Artículo 132 del Código Orgánico Administrativo establece: *“Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada. El trámite aplicable es el procedimiento administrativo. El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento.”*; disposición que establece expresamente la potestad de revisión de oficio de los actos administrativos nulos y determina que su ejercicio corresponde a la máxima autoridad administrativa, observando el procedimiento administrativo y el plazo legal establecido para evitar la caducidad del procedimiento;

Que, Artículo. 60 literal (x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Suplemento del Registro Oficial No. 303, 19 de octubre 2010). - *Resolver los reclamos administrativos que le corresponden;*

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son: *“Funciones. -Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes. (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;*

Que, el Artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los: *“Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. (...) Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. (...) Constituyen bienes de uso público: “(...) a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; (...) d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; (...) e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;*

Que, el Artículo 430 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los: *“Usos de ríos, playas y quebradas. -Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.*

Que, el Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los: *“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. (...) En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. (...) Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. (...) El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. (...) Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. (...) El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”*

Que, el Artículo 612 del Código Civil establece que: *“Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, así como los lagos naturales, son bienes nacionales de uso público.”*

Que, el Artículo 614 del Código Civil establece que: *“El uso y goce que para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus playas, en ríos y lagos, y generalmente en todos los bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de este Código, a las leyes especiales y a las ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen.*

Que, el Artículo 10 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua establece que: *“Dominio hídrico público.- El dominio hídrico público está constituido por los siguientes elementos naturales: (...) a) Los ríos, lagos, lagunas, humedales, nevados, glaciares y caídas naturales; (...) d) Las fuentes de agua, entendiéndose por tales las nacientes de los ríos y de sus afluentes, manantial o naciente natural en el que brota a la superficie el agua subterránea o aquella que se recoge en su inicio de la escorrentía; (...) e) Los álveos o cauces naturales de una corriente continua o discontinua que son los terrenos cubiertos por las aguas en las máximas crecidas ordinarias; (...) g) Las riberas que son las fajas naturales de los cauces situadas por encima del nivel de aguas bajas;*

Que, el artículo 1 de la Ordenanza para Regularización de Superficies de Terrenos en las Zonas Urbanas y Rurales del Cantón Alausí establece: *“Objetivo, - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización y rectificación de excedentes o diferencias de áreas de terrenos urbanos y rurales, o aquellos donde la superficie no conste de forma expresa escrita en el título de dominio de bien inmueble en el cantón Alausí. Con el fin de regularizar y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de terrenos.”*

Que, el artículo 2 de la Ordenanza para Regularización de Superficies de Terrenos en las Zonas Urbanas y Rurales del Cantón Alausí establece el: *“: - Ámbito de aplicación y excepciones. - La presente Ordenanza tiene aplicación dentro de la jurisdicción territorial del cantón Alausí. No se aplicará la presente Ordenanza en los siguientes casos. (...) e) cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.”*

Que, mediante Sentencia No. 92-22-IN/26, de 23 de julio de 2026, la Corte Constitucional señaló que: *“El derecho de propiedad sobre predios colindantes con ríos, quebradas y lagunas no puede entenderse como un derecho irrestricto, por cuanto se encuentra condicionado por la preservación de los ecosistemas asociados a dichos cuerpos de agua; asimismo, determinó que los artículos 12, 318, 411 y 412 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, establecen un régimen de protección de los recursos hídricos y de sus elementos asociados, dentro del cual se encuentran los cauces y las zonas de protección hidráulica, cuya regulación se vincula con la protección ambiental, la prevención de riesgos y la adecuada planificación territorial.”*

Que, La Competencia de la Máxima Autoridad, mediante credencial conferida por la Junta Provincial Electoral de Chimborazo, de fecha 03 de mayo de 2023, se nombra como alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco.

Que, mediante solicitud presentada el 02 de junio de 2026, los señores Ángel Elias Boada Moina, portador de la cédula de ciudadanía Número 060035699-2, y Carmen Elisa Saguay Campoverde, portadora de la cédula de ciudadanía Número 170142805-2, comparecieron por sus propios derechos solicitando la revisión de oficio y la declaratoria de nulidad de pleno derecho de la Resolución Administrativa Número 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA, de fecha 24 de abril de 2023, emitida por la Arquitecta Laura Matilde Montoya Vargas, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dentro del Trámite Administrativo Número 47743, mediante la cual se aprobó la regularización por excedente del predio rural denominado "EL BOSQUE", con clave catastral Número 060259320020050000000000, a favor de los señores Manuel Ermenegildo Puli Chogollo y María Rosario Quito Chogollo;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-DP-POT-2026-1751-M, de fecha 09 de junio de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Abogado Arturo Darío Huilcapi López, Analista Jurídico 1, se dispuso emitir informe jurídico respecto de la procedencia del recurso interpuesto y la competencia del órgano administrativo;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0678-M, de fecha 12 de junio de 2026, suscrito por el Abogado Arturo Darío Huilcapi López, Analista Jurídico 1, dirigido al Director de Planificación, se concluyó que la administración conserva competencia para revisar la legalidad de sus actos, determinando que la existencia de las presuntas inconsistencias debía verificarse mediante informes técnicos e inspecciones de campo, siendo indispensable la comparecencia de todos los titulares de derechos sobre los predios involucrados, recomendando iniciar el procedimiento una vez incorporados los elementos técnicos y jurídicos necesarios;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0713-M, de fecha 24 de junio de 2026, suscrito por el Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación; Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cusco, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural; Abogado Arturo Darío Huilcapi López, Analista Jurídico 1; y Magíster Ivon Estefanía Parada Boada, Analista Jurídico, se requirió que la Dirección de Planificación determine motivadamente su competencia para conocer el trámite y, de establecerse su incompetencia, remita el expediente administrativo original completo, debidamente organizado y foliado, a Procuraduría Síndica para la continuación del procedimiento;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-DP-POT-2026-2237-M, de fecha 17 de julio de 2026, suscrito por la Magíster Ivon Estefanía Parada Boada, Analista Jurídico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se informó que la Dirección de Planificación carece de competencia para conocer la solicitud de revisión de oficio por tratarse de un acto emitido bajo una administración anterior, remitiéndose el expediente administrativo completo para la sustanciación correspondiente por la autoridad competente;

Que, mediante Providencia Número 001-GADMCA-PS-RO-2026, de fecha 22 de julio de 2026, emitida por el Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se avocó conocimiento del procedimiento de revisión de oficio signado con el Número 184607, disponiéndose la incorporación de documentación, la práctica de diligencias, la solicitud de informes técnicos a la Unidad de Avalúos y Catastros y Unidad de Control Urbano y Rural, requerimientos registrales, designación de Secretario Ad-Hoc y las correspondientes notificaciones a las partes interesadas;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-DP-POT-2026-2311-M, de fecha 23 de julio de 2026, suscrito por el Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, y al Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se presentó la excusa formal de la designación emitida en la Providencia Número 001-GADMCA-PS-RO-2026, amparado en el Artículo 86 y Artículo 87 numeral 1 del Código Orgánico Administrativo, por poseer interés profesional previo al haber realizado de forma libre el levantamiento planimétrico del predio "EL BOSQUE" de propiedad de los señores Manuel Ermenegildo Puli Chogllo y María Rosario Quito Chogllo;

Que, mediante Acta de Notificación en Persona de fecha 23 de julio de 2026, a las 09h00, se dejó constancia de la notificación efectuada en persona al señor Ángel Elías Boada Moina, portador de la cédula de ciudadanía Número 060035699-2, con el contenido íntegro de la Providencia Número 001-GADMCA-PS-RO-2026, actuación que obra a fojas 52 del expediente administrativo;

Que, mediante Acta de Notificación en Persona de fecha 23 de julio de 2026, a las 11h55, se dejó constancia de la notificación efectuada en persona a la señora María Rosario Quito Chogollo, portadora de la cédula de ciudadanía Número 0602052557, con el contenido de la Providencia Número 001-GADMCA-PS-RO-2026, actuación que obra a fojas 54 del expediente administrativo;

Que, mediante escrito de fecha 30 de julio de 2026, la señora María Rosario Quito Chogollo, portadora de la cédula de ciudadanía Número 0602052557, presentó de manera formal su escrito de oposición al presente trámite de revisión de oficio, instrumento que obra de fojas 36 a la foja 51 del expediente administrativo;

Que, mediante diligencias en territorio, se asentó la Primera Boleta de Notificación de fecha 12 de agosto de 2026, efectuada al señor Manuel Ermenegildo Puli Chogollo, portador de la cédula de ciudadanía Número 1708748510, con la Providencia Número 001-GADMCA-PS-RO-2026, la cual corre a fojas 61; incorporándose la Segunda Boleta de Notificación de fecha 13 de agosto de 2026 que consta a fojas 62, y la Tercera Boleta de Notificación de fecha 14 de agosto de 2026, obrante a fojas 63 del expediente;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-DP-POT-2026-2741-M, de fecha 26 de agosto de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio, y al Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se notificó la Resolución Administrativa Número 001-DPyOT-GADMCA-2026 de Excusa de fecha 25 de agosto de 2026, a través de la cual se aceptó la excusa planteada por el Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cuzco y se designó en su lugar al Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico como servidor sustituto dentro de los trámites Número 47743 y Número 184607;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1058-M, de fecha 04 de septiembre de 2026, suscrito por el Abogado Luis Tancredo Rea Haro, Analista Jurídico 1 y Secretario Ad-Hoc, dirigido al Director de Planificación, al Jefe de la Unidad de Patrimonio, al Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, al Director Administrativo y a la Analista Jurídico de la Dirección de Planificación, se realizó una aclaración al Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1055-M para corregir un lapsus calami y determinar que la fecha exacta para la diligencia de inspección de campo era el miércoles 09 de septiembre de 2026 a las 09h00;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-DA-DAD-2026-1172-M, de fecha 04 de septiembre de 2026, suscrito por la señora Magali Rocío Rosero Zavala, Asistente Administrativo, dirigido al Director de Planificación y al Economista Edwin Hernán Panchi, Director Administrativo, se asignó el vehículo camioneta de placas HMA1565 conducido por el señor Alexander Merino para el traslado técnico al sector Sinancumbe el día 09 de septiembre de 2026 a las 08h30;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-DP-POT-2026-2890-M, de fecha 04 de septiembre de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico, al Procurador Síndico y al Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se dispuso la asistencia obligatoria a la inspección técnica in situ programada para el 09 de septiembre de 2026 a las 09h00 sobre los predios "EL BOSQUE" y "SINANCUMBE O GRUTA DE LOURDES" bajo las directrices fijadas en la Providencia Número 001;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1059-M, de fecha 04 de septiembre de 2026, suscrito por el Abogado Luis Rea Haro, Analista Jurídico 1, dirigido al Director de Planificación y al Procurador Síndico, se notificó la programación de la inspección técnica a los señores Ángel Mesías Boada Moina y Carmen Elisa Saguay Campoverde al correo electrónico anboada@hotmail.com, a la señora María Rosario Quito Chogllo al correo electrónico julynat28@gmail.com, y se dejó constancia de la notificación por boletas al señor Manuel Ermenegildo Puli Chogllo;

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1123-M, de fecha 16 de septiembre de 2026, suscrito por el Abogado Luis Rea Haro, Analista Jurídico 1 y Secretario Ad-Hoc en el presente trámite, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación; Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio; Abogada Rocío Verónica Cando Cepeda, Registradora de la Propiedad (E); Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico; y Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se adjuntó formalmente el Acta de Diligencia de Inspección Técnica que obra de fojas 74 a la fojas 75 del expediente que se detalla a continuación;

Que, mediante el Acta de Diligencia de Inspección Técnica de fecha 09 de septiembre de 2026, la misma que obra de fojas 74 a fojas 75 del expediente administrativo, mediante la cual se deja constancia de que la referida actuación de campo inició formalmente a las 09h00 y concluyó de manera técnica a las 10h00 en el sector Sinancumbe, procediéndose a realizar la correspondiente suscripción de inicio y cierre de la diligencia en conjunto con las partes interesadas, sus abogados defensores, los técnicos municipales asignados y en fe de la constancia procesal del Secretario Ad-Hoc.

Que, mediante Memorando Número Nro. ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0326-M, de fecha 17 de septiembre de 2026, suscrito por el Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, se adjuntaron y pusieron en conocimiento los informes técnicos elaborados en cumplimiento de las diligencias dispuestas dentro del procedimiento administrativo de revisión de oficio Número 184607, relacionados con los predios rurales denominados "EL BOSQUE" y "SINANCUMBE O GRUTA DE LOURDES";

Que, mediante Informe Número GADMCA-UAYC-NM-032-2026, de fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito por el Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, y por el Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Ingeniero Wilson

Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, luego de la inspección técnica in situ y del análisis de la información catastral, planimétrica, georreferenciada, ortofotográfica y cartográfica oficial disponible, se determinó que la planimetría aprobada mediante Resolución Administrativa Número 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA, de fecha 24 de abril de 2023, correspondiente al predio rural denominado “EL BOSQUE”, sobrepasa los límites naturales correspondientes al cauce de la Quebrada Chancaguán, incorporando aproximadamente 4450 metros cuadrados de superficie perteneciente a dicha quebrada, así como caminos públicos de herradura identificados y validados mediante la cartografía oficial del Instituto Geográfico Militar; elementos que, por su naturaleza, no podían ser incorporados como superficie susceptible de regularización a favor de particulares.

Que, de conformidad con las conclusiones constantes en el Informe Número GADMCA-UAYC-NM-032-2026, la Resolución Administrativa Número 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA, de fecha 24 de abril de 2023, si bien mantuvo como lindero oeste del predio “EL BOSQUE” a la Quebrada Chancaguán, con una longitud aproximada de 356.87 metros, sobrepasó el límite natural correspondiente al borde de la quebrada, incorporando dentro de la superficie regularizada un área aproximada de 4450 metros cuadrados perteneciente al cauce natural de la misma; determinándose, además, que en el procedimiento administrativo de regularización no fueron considerados caminos públicos de herradura que no debían formar parte del área regularizada.

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1125-M, de fecha 17 de septiembre de 2026, suscrito por el Abogado Arturo Darío Huilcapi López, Analista Jurídico 1, dirigido al Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, se remitió el Dictamen Jurídico emitido en cumplimiento de la Providencia Número 001-GADMCA-PS-RO-2026, dentro del procedimiento administrativo Número 184607, en el cual se efectuó el análisis jurídico de la Resolución Administrativa Número 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA y de los elementos técnicos incorporados al expediente.

Que, el referido Dictamen Jurídico concluyó que resulta jurídicamente procedente el análisis de la nulidad de pleno derecho de la Resolución Administrativa Número 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA, al haberse determinado, mediante los informes técnicos incorporados al expediente, que la regularización aprobada habría comprendido parte del cauce natural de la Quebrada Chancaguán y caminos públicos de herradura, así como por haberse identificado que el antecedente dominial del predio “EL BOSQUE” proviene de una adjudicación judicial derivada de un proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, circunstancia que fue considerada jurídicamente relevante frente a las excepciones previstas en la Ordenanza para Regularización de Superficies de Terrenos en las Zonas Urbanas y Rurales del Cantón Alausí.

Que, el Dictamen Jurídico referido determinó que los hechos establecidos en el expediente deben ser analizados a la luz de las causales de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 105, numerales 1 y 2, del Código Orgánico Administrativo, relativas a los actos administrativos expedidos en contravención de la Constitución y la ley, así como aquellos expedidos con desviación de los fines para los cuales fue conferida la competencia administrativa; ello, en concordancia con el principio de juridicidad que rige la actuación de las administraciones públicas.

Que, Se incorpora el Certificado de Gravamen con Ficha Registral Nro. 5044, de fecha 16 de septiembre de 2026, suscrito por la Abogada Rocío Verónica Cando Cepeda, Registradora de la Propiedad (E) del cantón Alausí, el mismo que fue entregado al Ab. Luis Rea Haro Analista Jurídico, mediante reasignación Nro. 83 del sistema E-DOC, el cual se certifica que el predio denominado "EL BOSQUE" consta legítimamente inscrito a nombre de los señores María Rosario Quito Chogollo y Manuel Ermenegildo Puli Chogollo, el mismo que se encuentra completamente libre de gravamen, prohibición de enajenar o limitación al dominio; instrumento en el cual consta debidamente inscrita la Resolución Administrativa Nro. 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA de fecha 24 de abril de 2023, objeto del presente control de legalidad.

Que; mediante Memorando Número ALAUSÍ-DP-POT-2026-3069-M, de fecha 17 de septiembre de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Abogado Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, mediante el cual remite formalmente el Informe de Inspección Técnica signado como GADMCAUAYCNM0302026, emitido en cumplimiento de la Providencia Número 001-GADMCA-PS-RO-2026, respecto a los predios rurales "EL BOSQUE" y "SINANCUMBE O GRUTA DE LOURDES", para su correspondiente análisis, conocimiento y fines legales subsecuentes dentro del presente procedimiento.

Que, mediante Memorando Número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1144-M, de fecha 21 de septiembre de 2026 a las 11h00, el Abogado Luis Tancredo Rea Haro, en su calidad de Secretario Ad-Hoc de este procedimiento, requirió formalmente al módulo de Atención al Ciudadano y Auxiliar de Archivo certificar la existencia o no de observaciones, alegaciones u oposición formal presentadas por los administrados en contra de la Providencia Número 002-GADMCA-PS-RO-2026;

Que, en respuesta al requerimiento de sustanciación, se incorporó al expediente la reasignación Nro. 100 que adjunta el Memorando Número ATEN-CIUD-2026-0016-M, emitido el 21 de septiembre de 2026 a las 11h37, suscrito manualmente por el Tecnólogo César Augusto Montesdeoca Izurieta, Auxiliar de Archivo, mediante el cual certifica de forma unívoca que desde el día jueves 17 de septiembre de 2026 hasta la presente fecha no existen observaciones, escritos ni oposición formal alguna presentada al presente trámite;

Que, de igual forma, se agregó al proceso la reasignación Nro. 101 que adjunta el Memorando Número ATEN-CIUD-2026-0017-M, emitido el 21 de septiembre de 2026 a las 11h42, suscrito manualmente por la Señorita María Dolores Chicaiza Chacazaguay, Asistente de Planificación y Ordenamiento Territorial, ratificando y certificando que dentro del referido período temporal no consta ninguna objeción ni reclamo técnico o legal formulado por los intervinientes;

Que, mediante Razón de Secretaría Ad-Hoc de fecha 21 de septiembre de 2026, asentada a las 12h10 por el Abg. Luis Tancredo Rea Haro, secretario Ad-Hoc del Trámite Nro. 184607, se dejó constancia procesal del vencimiento definitivo del término otorgado a las partes según la Providencia 002 y la preclusión de la etapa, disponiendo la remisión inmediata de los autos al despacho de la Procuraduría Síndica;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1145-M de fecha 21 de septiembre de 2026, emitido a las 12h23 por el Abg. Luis Tancredo Rea Haro, Analista Jurídico 1, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, y al Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se remitió formalmente el expediente administrativo original debidamente foliado en un total de 93 fojas útiles incluyendo este documento y el informe técnico con el objeto de que se proceda a elaborar el proyecto de resolución definitiva, previniendo así la caducidad determinada en el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo;

MOTIVACIÓN

Que, del análisis integral del expediente administrativo de revisión de oficio Nro. 184607 y de los antecedentes correspondientes al Trámite Administrativo Nro. 47743, se verifica que la Resolución Administrativa Nro. 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA, de fecha 24 de abril de 2023, suscrita por la Arquitecta Laura Matilde Montoya Vargas, en calidad de Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), aprobó la regularización por excedente del predio denominado “EL BOSQUE”, a favor de los señores Manuel Ermenegildo Puli Chogllo y María Rosario Quito Chogllo;

Que, conforme al Informe Nro. GADMCA-UAYC-NM-032-2026, de fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito por el Arquitecto Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de Avalúos y Catastros, y el Arquitecto Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio, se determinó técnicamente que la planimetría aprobada mediante la Resolución Administrativa Nro. 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA sobrepasó el límite natural de la Quebrada Chancaguán, incorporando aproximadamente 4450 metros cuadrados de su cauce, así como caminos públicos de herradura identificados mediante cartografía oficial del Instituto Geográfico Militar;

Que, tales circunstancias exceden el ámbito propio de la regularización de excedentes de propiedad privada previsto en el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, puesto que dicha figura se refiere a superficies que forman parte de terrenos de propiedad privada y deja a salvo los derechos de terceros perjudicados, no pudiendo comprender áreas sometidas a un régimen jurídico de protección y uso público;

Que, adicionalmente, consta que el predio “EL BOSQUE” tiene como antecedente de dominio una sentencia judicial de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, circunstancia analizada en el Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1125-M, de fecha 17 de septiembre de 2026, suscrito por el Abogado Arturo Darío Huilcapi López, Analista Jurídico 1, en el que se concluye que la regularización efectuada contravino el artículo 2 literal e) de la Ordenanza para Regularización de Superficies de Terrenos en las Zonas Urbanas y Rurales del Cantón Alausí, disposición que excluye de su ámbito de aplicación los bienes raíces adquiridos por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad;

Que, la actuación administrativa cuestionada no implica que la Administración Municipal pueda modificar o dejar sin efecto la sentencia judicial que constituye el antecedente de dominio, sino que corresponde determinar la legalidad del acto administrativo municipal que posteriormente aprobó la regularización de la superficie, dentro de los límites de las competencias atribuidas por el ordenamiento jurídico;

Que, la determinación técnica de la incorporación de la Quebrada Chancaguán y de caminos públicos, conjuntamente con la aplicación de un procedimiento expresamente excluido por la normativa municipal respecto del antecedente judicial del inmueble, evidencia que la Resolución Administrativa Nro. 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA no se circunscribió al objeto y finalidad de la competencia administrativa para regularizar excedentes de propiedad privada;

Que, en consecuencia, se configura la causal prevista en el numeral 1 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo, al resultar el acto contrario a la Constitución y a la ley, así como la causal prevista en el numeral 2 del mismo artículo, al vulnerar los fines para los cuales el ordenamiento jurídico otorgó la competencia al órgano administrativo que expidió el acto;

Que, de conformidad con los artículos 104, 105, 107 y 132 del Código Orgánico Administrativo, corresponde a la máxima autoridad administrativa, mediante el procedimiento de revisión de oficio, declarar la nulidad del acto administrativo cuando se configure alguna de las causales establecidas en la ley;

Que, por las consideraciones expuestas y con fundamento en los elementos técnicos, jurídicos y registrales incorporados al expediente administrativo, se encuentra jurídicamente sustentada la declaratoria de nulidad de la Resolución Administrativa Nro. 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA, de fecha 24 de abril de 2023, sin que dicha declaración implique modificar, revisar o dejar sin efecto la sentencia judicial que constituye el antecedente de dominio del predio "EL BOSQUE".

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la Nulidad de Oficio.- En ejercicio de la Potestad de Autotutela Administrativa y de conformidad con el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo, declarar la nulidad de oficio, total y con efectos retroactivos, de la Resolución Administrativa Nro. 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA, de fecha 24 de abril de 2023, emitida por la Arq. Laura Matilde Montoya Vargas, en calidad de Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, dentro del Trámite Administrativo Nro. 47743, mediante la cual se aprobó la regularización por excedente del predio rural denominado "EL BOSQUE", con clave catastral Nro. 06-02-59-003-002-002-005-000-000-000, a favor de los señores: **Manuel Ermenegildo Puli Choglo** y **María Rosario Quito Choglo**. La presente declaración se fundamenta en las causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo, sustentada en el Informe Nro. GADMCA-UAYC-NM-032-2026 y el Informe Jurídico en el Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1125-M.

Artículo 2.- Declarar la Nulidad del Procedimiento Administrativo.- De conformidad con los artículos 105 numerales 1 y 2, y 107 del Código Orgánico Administrativo, declarar la nulidad del Procedimiento Administrativo Nro. 47743, desde los actos en los que se configuraron los vicios que afectaron su validez, esto es; desde la aprobación y validación de la planimetría incorporada al procedimiento, al comprender aproximadamente 4.450 m² del cauce natural de la Quebrada Chancaguán y caminos públicos de herradura; y, desde la emisión del informe jurídico que permitió la continuación del trámite contraviniendo el artículo 2 literal e) de la Ordenanza de Regularización vigente en el cantón Alausí.

Artículo 3.- Efectos de la Nulidad. - De conformidad con el artículo 107 del Código Orgánico Administrativo, la declaración de nulidad producirá efectos retroactivos a la fecha de emisión de la Resolución Administrativa Nro. 023-EXCEDENTE-2023-DPyOT-GADMCA y dejará sin efecto las actuaciones administrativas posteriores que constituyan consecuencia directa e inseparable del acto declarado nulo.

Artículo 4.- Respeto a la Sentencia Judicial. - La presente declaración de nulidad se circunscribe exclusivamente al acto administrativo y al procedimiento administrativo Nro. 47743, y no declara, modifica, desconoce ni deja sin efecto la sentencia judicial de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que constituye antecedente del derecho de dominio de los señores Manuel Ermenegildo Puli Chogllo y María Rosario Quito Chogllo.

Artículo 5.- Actuaciones Notariales y Registrales.- Una vez notificada la presente resolución, remítase copia certificada a la Notaría Segunda del Cantón Alausí para los fines legales pertinentes respecto del instrumento protocolizado el 26 de abril de 2023 bajo la Escritura Nro. 20230602002P00792; ofíciase igualmente con copia certificada al Registro de la Propiedad del cantón Alausí para que, dentro del ámbito de sus competencias, efectúe las actuaciones registrales correspondientes respecto a la inscripción Nro. 458 del tomo 2 del registro de propiedades de 2023.

Artículo 6.- Notificación y Cumplimiento. - Notifíquese con el contenido íntegro de la presente resolución a los señores Ángel Elías Boada Moina y Carmen Elisa Saguay Campoverde en el correo electrónico: anboada@hotmail.com y a los señores Manuel Ermenegildo Puli Chogllo y María Rosario Quito Chogllo en el correo electrónico: julynat28@gmail.com sin perjuicio de las demás formas de notificación que correspondan conforme al expediente y al Código Orgánico Administrativo.

Artículo 7.- Ejecución Administrativa. - Dispóngase a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Unidad de Avalúos y Catastros, y Unidad de Patrimonio, que, una vez notificada la presente resolución, adopten las actuaciones administrativas que correspondan para su inmediato cumplimiento, dejando constancia de las mismas en el expediente administrativo Nro. 184607.

Artículo 8.- Vigencia. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción y notificación, sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales que correspondan.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipal del cantón Alausí, a los 21 días del mes de septiembre del 2026. CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.



Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**

RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, alcalde del GADMCA, el 21 de septiembre de 2026. LO CERTIFICO:



Abg. Galo Quisatasi Cayo
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.**

Elaborado y Aprobado por:	Abg. Hernán Medina Donoso Procurador Sindico del GADMCA	 Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: HERNAN PATRICIO MEDINA DONOSO
--	--	---