

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE TITULACIÓN - ADJUDICACIÓN
No. 043-2025-A-GADMCA.**

**ING. REMIGIO ROLDAN CUZCO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador señala que. –*“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.”*.

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que se reconoce y garantiza a las personas: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”*.

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa.

Que, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen y garantizan la Autonomía Política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *“Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.”*.

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”*.

Que, el artículo 172 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralizado, determina: *“Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos*

autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. ...”.

Que el literal c) del artículo 419 del COOTAD, establece que: "Constituyen bienes de dominio privado (...) “c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales (...);”

Que, el artículo 481 de la norma *ibídem*, determina: “*Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.*

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos. ...”.

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, determina: “*Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.*”.

Que, con fecha 11 de octubre del 2023 el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la “*ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACION Y ADJUDICACION DE BIENES DEL CANTON ALAUSI*”, manifiesta

Art. 4.- Actos de posesión. Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles privados municipales, es prioritario:

- a) Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano determinado en el Plan de uso y gestión de suelo PUGS).*
- b) Adjudicar predios urbanos, para dinamizar la economía y el desarrollo del Cantón.*
- c) Otorgar escrituras públicas a los poseionarios en terrenos privados municipales:*
- d) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;*
- e) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de los poseionarios;*
- f) Conceder el dominio de la tierra siempre que éstas no estén en litigio.*
- g) Otorgar el derecho al acceso a la propiedad haciendo efectivo la adopción de políticas públicas.*
- h) Garantizar el acceso a la propiedad considerando los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función del Plan Nacional para el Buen Vivir.*

Art. 6.- Bien Mostrenco. Se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de propietario; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.”

Art. 7.- Regularización.- La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GAD Municipal, legaliza los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley de uso y gestión de suelo.

Art. 8.- Adjudicación.- Es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal adjudica el derecho de propiedad de un predio, de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas poseionadas, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 10 Posesionario.- Son las personas naturales y jurídicas de derechos público o privado que se encuentra en posesión publica, pacifica, tranquila e ininterrumpida sobre bienes inmuebles dentro del suelo urbano, como mínimo diez años.

Que, El señor Hernán Espinoza en calidad de presidente del GADPR-SEVILLA, mediante oficio de fecha 25 de julio de 2024, donde solicita al Ing. Remigio Roldan alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí, autorice a quien corresponda declarar como Bien Mostrenco de los predios que corresponden a la plaza central, en la parroquia Sevilla.

Que, El Ing. Wilson Andino, Director de la Unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita se de atención al trámite, se verifique y se dé continuidad de acuerdo a como establece la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

Que, El Ing. Cristian Carrasco, topógrafo de proyectos del GADMCA, con fecha 16 de abril de 2024, emite la planimetría y certificación si el predio se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional, conforme lo establece la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

Que, La Arq. Nancy Ximenez, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros mediante informe No.GADMCA-UAyC-NX-025-2024, con fecha 25 de junio del 2024, emite la información catastral en el caso de existir.

Que, El Arq. Galo Changoluisa, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural del GADMCA, con fecha 19 de julio de 2024, emite el informe predial de regulaciones de uso del suelo (IPRUS).

Que, El Ing. Wilson Andino Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, con fecha 6 de agosto de 2024, emite el informe de Habilitación del suelo (IHS).

Que, El Ing. Wilson Andino, Director de Planificación Ordenamiento Territorial del GADMCA, mediante MEMORANDO #100717 (M:DP-POT-2024-1564), solicita a la Abg. Ivon Parada B, con la documentación preliminar se elabore un informe en que se solicite a la máxima autoridad, autorice el inicio del proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.

Que, Mediante informe PRELIMINAR DE INICIO DEL PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO No.011-DP-POT-2024.; suscrito por el Ing. Wilson Andino Villafuerte DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-GADMCA; misma que su parte pertinente manifiesta lo siguiente: "...2.1.- Una vez revisada la documentación del trámite antes indicado realizamos las siguientes conclusiones: a) Dentro del levantamiento planimétrico y certificación emitida por la Unidad de Proyectos y dando cumplimiento al art 22 de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco; consta adjunta la planimetría del predio ubicado en la parroquia Sevilla, Cantón Alausí con los siguientes linderos; Norte; calle Simón Bolívar P12-P3 en 59.29m, Sur; calle España P11-P7 en 54.51m, Este; calle Quince de Agosto P3-P7 en 32.84m, Oeste; calle Espejo P11-P13 en 33.11m. En el mismo levantamiento georreferenciado se observa la presencia de las siguientes áreas de construcción: Construcción N°1: cancha de hormigón armado 469.52m². Construcción N°2: construcción hormigón armado 55.38m. Área de levantamiento: 1911.34m² Ref. Ubicación; X: 741858.56, Y: 9748629.58 Se certifica que el predio no se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional. b) Dentro del memorando emitido por parte de la Unidad de Avalúos y Catastros en el mismo que informa, en base a la planimetría emitida por la Unidad de Proyectos, se realiza la búsqueda grafica donde no se encuentra información por lo que procede a la búsqueda alfanumérica, tomando como base la información constante en el Sistema EGob Gobierno Electrónico módulo de Avalúos y Catastros, con fecha de reporte 25 de junio de 2024, no se encontró información referente al predio; c) Dentro los informes emitidos por la Unidad de Control Urbano, pone en conocimiento las siguientes observaciones;* En el predio no se mantienen registros de bienes inmuebles pertenecientes al inventario de Patrimonio Cultural.* El predio presenta una capacidad de uso de tierras tipo VII, aprovechamiento forestal son suelos en pendientes de medias a fuertes (menores al 70%) son poco profundas, y tienen una pedregosidad menor al 50%. Estas Tierras tienen limitaciones muy fuertes para el laboreo debido a la pedregosidad y a la pendiente. Muestran condiciones para uso forestal con fin de

conservación. * No requiere estudios complementarios. El predio cumple con los requisitos y la documentación preliminar a la autorización del inicio del proceso de Bien Mostrenco. ...”.

Que con fecha 23 de abril del 2025 la registradora de propiedad la Abg. Verónica Cando; emite una certificación de busque en la que certifica lo siguiente: “... CERTIFICO: Que, según los datos proporcionados y la base de datos del sistema E-GOB, y los libros que reposan en el Archivo, desde el año 1945 hasta el presente no se encontró datos que coincidan con del predio ubicado en la parroquia Sevilla, Cantón Alausi con los siguientes linderos; Norte; calle Simón Bolívar P12-P3 en 59.29m, Sur; calle España P11-P7 en 54.51m, Este; calle Quince de Agosto P3-P7 en 32.84m, Oeste; calle Espejo P11-P13 en 33.11m...”.

Que, mediante Oficio NO-033-2025-GADPR-S de fecha 10 de abril del 2025 por parte del presidente del GADPR-Sevilla, que en su parte pertinente señala. “Por medio de la presente el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Sevilla en mi representado le hago llegar un cordial y atento saludo, a la vez el deseo de éxitos en tan delicadas funciones a usted encomendadas. Con alcance al trámite #85402 Solicitamos la titularización del bien inmueble de la plaza de la parroquia de Sevilla de uso público a nombre del GADMCA. Con la resolución bien mostrenco. Por la amable atención que dé a la presente me suscribo de usted no sin antes reiterarle mis sentimientos de consideración y estima”.

Que, mediante INFORME JURÍDICO No.ALAUSI-AJ-PSD-2025-052- M, 20 de mayo de 2025, el Procurador Síndico del GADMCA, emitió informe Jurídico para titularización del predio y en la parte final manifestaba que es menester de que el presente trámite sea insertado en un punto del orden del día para que el concejo municipal enterado de su contenido resuelva conforme lo establecido en la ordenanza vigente.

Que, mediante RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ No. 114-SCM-2025.de 19 de junio de 2025, el Concejo Municipal resolvió: “...RESUELVE Art. 1.- Por unanimidad declarar bien mostrenco, el predio solicitado por el señor Hernán Espinoza, presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Sevilla. Se adjunta planimetría del predio ubicado en la Parroquia Sevilla, Cantón Alausí, con los siguientes linderos Norte: calle Simón Bolívar P12-P3 en 59.29M. Sur: calle España P11-P7 en 54.51m. Este: calle Quince de Agosto P3-P7 en 32.84m. Oeste: calle Espejo P11-P13 en 33.11m., según dispone el Art. 22 de la Ordenanza para Regularización y Adjudicación de bienes mostrencos del Cantón Alausí....”.

Que, conforme el artículo 56 numeral segundo del COGEP, a través del portal web Institucional, se puso en conocimiento de la ciudadanía el proceso de Titulación del Bien Inmueble a nombre del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALAUSÍ, siendo la fecha de inicio el día 15 de junio y finalizando el día martes 17 de mayo del año en curso, en el caso de que exista alguna oposición o reclamó del bien inmueble.

Que, que dentro de los treinta días de término ninguna persona natural ni jurídica han presentado alguna objeción ni oposición al proceso de titularización del bien inmueble antes mencionado.

En ejercicio de las facultades y atribuciones Constitucionales y legales determinadas en el artículo 9 y 60 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralizado y en concordancia con lo determinado en la Ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal y legalización de predios en posesión de particulares.

RESUELVO:

Artículo 1.- Titularizar sin perjuicio de terceros a favor del “GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALAUSÍ” el Predio que se encuentra ubicado en la cabecera parroquial de Sevilla del cantón Alausí, con clave catastral ND; con una superficie 1911.34m²; con los siguientes linderos; Norte; calle Simón Bolívar P12- P3 en 59.29m, Sur; calle España P11-P7 en 54.51m, Este; calle Quince de Agosto P3- P7 en 32.84m, Oeste; calle Espejo P11-P13 en 33.11m. con las siguientes áreas de construcción: Construcción N°1: cancha de hormigón armado 469.52m². Construcción N°2: construcción hormigón armado 55.38m. coordenadas; X: 741858.56, Y: 9748629.58.

Artículo 2.- Notifíquese a la unidad de avalúos y catastro que en un término de 5 días emita la clave catastral de este bien inmueble municipal.

Artículo 3.- Reproducir fotocopias a costa del peticionario de la documentación adjunta a la presente Resolución, para que se forme un expediente en la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCA. En el caso de existir documentación original posteriormente el administrado solicitará por escrito el respectivo desglose.

Artículo 4.- Protocolizar la presente Resolución Administrativa de Titulación - Adjudicación. con la clave catastral y demás documentos pertinentes según lo determina la ordenanza vigente, la que tendrá valor de escritura y será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.

Artículo 5.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Artículo 6.- Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 26 días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.



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

CERTIFICO: Que la presente Resolución Administrativa No. 043-A-GADMCA-2025, fue firmada por el señor Alcalde en el lugar y fecha que consta en la misma.



Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO
Validar únicamente con FirmaRC

Abg. Galo Quisatasi Cayo

SECRETARIO DE CONCEJO CANTONAL DEL GADMCA

