

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE TITULACIÓN - ADJUDICACIÓN  
No. 042-2025-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 poseedores 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 poseedores;*
- 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 posesionadas, 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, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre bienes inmuebles dentro del suelo urbano, como mínimo diez años.*

**Art. 15.- Objeto.** *- La presente ordenanza regula el procedimiento a través del cual los posesionarios de terrenos que no tienen escrituras que se encuentren ubicados en las áreas urbanas, acceden al derecho de propiedad a través de este procedimiento, una vez que se cumplan los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo, con la correspondiente resolución de adjudicación, la misma que constituirá título suficiente para su inscripción.*

**Art. 25.- Posesionarios.** *- Se consideran las personas naturales con capacidad legal, y jurídicas de derecho público o privado, que se encuentren en posesión de bienes inmuebles mostrencos por el lapso mínimo de diez años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en la presente Ordenanza.*

**Art. 26.- Predios susceptibles de adjudicación administrativa.** *- Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados conforme a lo prescrito en la presente Ordenanza, serán los bienes mostrencos de dominio privado que pertenecen al GAD Municipal de Alausí.*

**Art. 27.- Requisitos.** *- Para iniciar el trámite de adjudicación de un bien mostrenco, se deberán presentar los siguientes requisitos:*

*1. Solicitud dirigida al Alcalde, misma que contendrá al menos lo siguiente:*

- a) Nombres y apellidos completos de los comparecientes, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. ¡Si están casados o en unión de hecho legalmente reconocida, se especificará el nombre con quien mantienen dicho estado civil;*
- b) Ubicación del predio, con coordenadas, y, con determinación de parroquia, barrio/sector y calles.*
- c) Fecha desde la cual se encuentran en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, de ser posible con indicación del día, mes y año, ¡debiendo estar como mínimo diez años;*
- d) ¡Señalar el correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación;*

2. Las personas naturales peticionarias deberán adjuntar: ¡Copia de la cédula de ciudadanía o pasaporte actualizados y del certificado de votación de ser el caso; y, si son casados o mantienen unión de hecho legalmente reconocida, ¡también las de sus cónyuges o convivientes según el caso! Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal.

3. Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del Registro Único de Contribuyentes, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado.

4. Certificado de no adeudar al GADMCA, vigente a la fecha de la presentación.

5. Carta de pago del impuesto predial del año en curso, en caso de estar catastrado el predio.

6. Levantamiento planimétrico debidamente georreferenciado, (Sistema actualizado en el Ecuador) del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas por el GADMCA.

7. Declaración juramentada ante notario, en la que conste:

- a) ¡Modo de posesión del predio;
- b) ¡Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de diez años;
- c) Declaración expresa en la que se indique:

*Que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara, y que, en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, se libera de toda responsabilidad al GAD Municipal de Alausí, por el acto de adjudicación;*

8. Certificado de no existencia del título del bien, otorgado por el registro de propiedad del cantón Alausí. En el caso de existir un servicio básico o pagos en la que conste o indique la dirección exacta del predio, será imprescindible presentarlo.

**Art. 28.- Responsabilidad.** - Los solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración. De comprobarse la existencia de dolo, mala fe o falsedad en la información proporcionada para el trámite de adjudicación, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite administrativo, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el GAD Municipal de Alausí, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

**Art. 29.- Procedimiento.** - Se establece el siguiente procedimiento: a) La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial procederá con la recepción de las solicitudes de adjudicación de bien mostrenco.

b) *La Unidad de Control Urbano se encargará de la revisión de la documentación y del cumplimiento de los requisitos hasta llegar a la calificación del trámite administrativo como admitido.*

c) *La Unidad de Avalúos y Catastros procederá a revisar la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área urbana, se verificará si es un bien mostrenco y se harán todas las constataciones que posibiliten la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el GAD Municipal de Alausí. El Director de Planificación y Ordenamiento Territorial o su delegado en conjunto con la Unidad de Avalúos y Catastros, una vez constatada la información, inicia la etapa de prueba, la cual durará el término de diez días; dentro de esta etapa se procederá a notificar a los peticionarios en un término de 3 días. Se fijará fecha día y hora en la que se llevará a cabo la inspección técnica al predio, la cual se realizará en el término de diez días, contados a partir de la fecha de notificación con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada en el levantamiento planimétrico, realizar el avalúo catastral actualizado del bien sobre el cual se calculará el valor a pagar por la adjudicación, verificar el ejercicio de la posesión y la forma de adquisición. En la inspección, se verificará la información detallada en la petición o solicitud. Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el informe técnico y el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los poseionarios, al momento de realizarse dicha inspección; el informe del funcionario técnico deberá presentar su informe en un término de cinco días.*

d) *En caso de que los peticionarios no comparezcan a la inspección, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, podrá fijar nueva fecha, día y hora para que se lleve a cabo la inspección; de no asistir a la segunda convocatoria, se dejará constancia del hecho en el expediente y se archivara considerándose como desistimiento, transcurrido el término de noventa días, podrá por única vez solicitar el trámite administrativo.*

e) *Finalizada la diligencia de inspección, termina la etapa de prueba, para lo cual se sentará razón de lo actuado.*

f) *Cerrada la etapa de prueba, el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, procederá a elaborar el extracto del informe técnico, el mismo que será entregado a los peticionarios para que a su costa sea publicado a través de uno de los medios de comunicación, publicación que se realizara en tres fechas distintas. La publicación contendrá un extracto de la solicitud.*

**Art. 30.** *De la oposición y reclamos. - A partir de la última publicación realizada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, correrá el término de ocho días, durante el cual, las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de dicha Dirección, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas y justificadas, ¡relacionadas al proceso de adjudicación; y, señalarán casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores.*

a) *En caso de oposición, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, ¡abrirá un término de cinco días para que se presenten pruebas; luego de*

*transcurrido el mismo, se emitirá una resolución motivada respecto del incidente, ¡lo cual se notificará a las partes; resolución de la que se podrá interponer recursos administrativos conforme a derecho.*

*b. Transcurrido el término señalado en el literal anterior y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación, o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, remitirá el proceso al Alcalde/sa para que sea remitido al Seno del Concejo Municipal, en donde a través de Resolución se autorice la transferencia y adjudicación de bien mostrenco a favor del peticionario;*

*c. La Secretaría de Concejo, dentro del término de cinco días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación por parte del Concejo Municipal, notificará al peticionario y a la Jefatura de Rentas para que realice el cálculo de los valores a pagar por parte de los adjudicatarios por concepto de adjudicación del derecho de dominio del bien mostrenco y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados para que procedan a cancelarlos o firmar en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago;*

*d. Una vez que los adjudicatarios presenten el comprobante de pagos, la Secretaría de Concejo procederá a entregarles la resolución administrativa de adjudicación, para que procedan a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón donde está ubicado el bien.*

*e. Una vez inscrito, el Registro de la Propiedad notificará de tal acto, a las Direcciones y Jefaturas, como son: Administrativa, Financiera, Planificación y Ordenamiento Territorial, y, Avalúos y Catastros, las que llevarán el control administrativo, contable y catastral respectivamente, del o los bienes mostrencos adjudicados a particulares de conformidad a la Ley*

**Que,** El señor Néstor Alejandro Samaniego Sanay, mediante oficio de 08 de enero de 2024, donde solicita al Ing. Remigio Roldan alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí, solicitamos que previo el trámite administrativo respectivo la adjudicación a nuestro favor.

**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. Cristhian Carrasco, topógrafo de proyectos del Gadmca, con fecha 01 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 Ing. Nancy Ximénez, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros mediante memorando No.GADMCA-UAYC-NX-010-2024, con fecha 19 de abril del 2024, emite la información catastral.

**Que**, el Arq. Galo Changoluisa, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural del GADMCA, con fecha 9 de abril de 2024, emite el informe respecto de las posibles afectaciones viales, mediante el informe de habilitación del suelo (IHS) (IPRUS).

**Que**, el Ing. Wilson Andino, Director de la Unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita a la Abg. Ivon Parada B, mediante MEMORANDO #94007 (M:DPPOT-2024-1037): 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 certificado de búsqueda emitida por la registradora de propiedad la Abg. Verónica Cando en la que manifiesta lo siguiente: me permito informar que han sido revisados los registros de propiedades a mi cargo en el sistema informático EGob, conforme a los datos proporcionados; desde el año 1945 que se encuentra digitalizado los libros del Registro de la propiedad, hasta la presenta fecha, sin haberse encontrado que los señores Nestor Alejandro Samaniego Sanay y Enna Demetria Jine Sañay, sean propietarios de bien inmueble alguno, dentro de la jurisdicción de este Cantón.

**Que;** Mediante INFORME LEGAL DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO No.009-DPPOT2024; a los 21 días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro; suscrito por el Ing. Wilson Andino Villafuerte DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIALGADMCA; misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: CONCLUSIONES: Una vez revisada la documentación del trámite antes indicado realizamos las siguientes observaciones: a) Dentro del informe emitido por la Unidad de Proyectos y dando cumplimiento al art 22 de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco; se realizó la correspondiente inspección del cual se adjunta la planimetría y se certifica que el predio no se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional. b) Dentro del informe emitido por parte de la Unidad de Avalúos y Catastros en el mismo que informa de acuerdo a las coordenadas emitidas por la Unidad de Proyectos se realiza la búsqueda grafica donde se obtuvo información por lo que se procede a la búsqueda alfanumérica, tomando como base la información constante en el Sistema E-Gob Gobierno Electrónico módulo de Avalúos y Catastros. Predio urbano creado en el cabildo de fecha 2006-01-11 y migrado al sistema EGob, actualmente consta a nombre de Samaniego Sañay Néstor Alejandro, con cedula de identidad 1703108868; ficha predial Urbana N °57665, CON CLAVE CASTRASTRAL ANTIGUA 06190303030124600 y clave actual 0602531031031012460000000000; con una superficie referencial de 100,00m<sup>2</sup>; sin linderos como consta en la ficha predial adjunta al trámite; ubicado en la parroquia Guasuntos. En bitácora no existe información. c) Dentro los informes emitidos por la Unidad de Control Urbano, pone en conocimiento las siguientes observaciones; • El bien inmueble no mantiene registros en el Sistema de Información de Patrimonio Cultural del Ecuador SIPCE • El predio presenta una capacidad de uso de Tierras de tipo VII aprovechamiento forestal, suelos en pendientes de medias a fuertes (menores al 70%) son un poco profundos a profundos 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 fines de conservación. • El predio no requiere de estudios complementarios El usuario adjunta certificado de Búsqueda de datos, que dice; me permito informar que han sido revisados los registros de propiedades a mi cargo en el sistema informático EGob, conforme a los datos proporcionados; desde el año 1945 que se encuentra digitalizado los libros del Registro de la propiedad, hasta la presenta fecha, sin haberse encontrado que los señores Nestor Alejandro Samaniego Sanay y Enna Demetria Jine Sañay, sean propietarios de

bien inmueble alguno, dentro de la jurisdicción de este Cantón. El predio cumple con los requisitos y la documentación preliminar a la autorización del inicio del proceso de Bien Mostrenco. RECOMENDACIONES: En fundamento al artículo 122 del Código Orgánico Administrativo (COA) indica que “El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa”. Con los antecedentes expuestos y en atención a la normativa legal vigente, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite informe legal favorable, con el que se recomienda se solicite a la máxima autoridad, autorice el inicio del proceso de declaratoria de Bien Mostrenco, conforme lo establece el art 22 en el literal d) de la Ordenanza para Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

**Que,** Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-DP-POT-2024-1543-M Alausí, 05 de Agosto de 2024; el ING. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN manifiesta lo siguiente: en atención al Tramite EGob # 41919 presentado por la Sr. Néstor Alejandro Samaniego Sañay y dando cumplimiento a lo que establece la ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ALAUSÍ en su art. 22 literal i), INSISTO que la procuraduría sindical emita un informe jurídico, respecto del cabal cumplimiento de todo el proceso administrativo, el cual concluirá con la recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del concejo Municipal, para la declaratoria de Bienes Mostrencos. Sírvase considerar la información generada en el proceso para los fines pertinentes.

**Que,** mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-AJ-PSD-2024-0300-M Alausí, 23 de Agosto de 2024, 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. 208 - SCM-2024 de 30 de septiembre de 2024, el Concejo Municipal resolvió: “...RESUELVE Art. 1.- Declarar bien mostrenco, cuya clave catastral es la No. 060253103103101246000000000, ubicada en la Parroquia Guasuntos, con una superficie referencial de 100 m<sup>2</sup>, según lo dispuesto en el Art. 22 de la Ordenanza para la Regularización y Adjudicación de bienes mostrencos del Cantón Alausí, solicitada por los señores Néstor Alejandro Samaniego Sañay y Emma Demetria Jine Sañay. Se adjunta informe legal de declaratoria de bien mostrenco No. 009-DP-POT-2024, suscrito por el Ing. Wilson Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial. Se acompaña el Memorando No. ALAUSÍ-AJ-PSD-2024-0300-M, de fecha 23 de agosto de 2024, informe legal favorable, suscrito por el Dr. Diego Ávalos Vaca, Procurador Síndico. Autorizando al señor Alcalde suscriba los instrumentos legales. ...”

**Que,** mediante la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE TITULACIÓN - ADJUDICACIÓN No. 0037-2024-A-GADMCA de fecha 18 de diciembre del 2024; “...RESUELVO: Artículo 1.- Titularizar sin perjuicio de terceros a favor del “GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ALAUSÍ” el predio urbano ubicado en la Parroquia Guasuntos del Cantón Alausí, con una superficie de 55.35m<sup>2</sup> con coordenada X: 743214.65, Y: 9753130.38, conforme la planimetría aprobada por la Jefatura de Control Urbano del GADMCA, con los siguientes linderos: Norte; Hdros. Bolivia Hernández P6-P7 en 4.14m, Sur; calle P.V. Maldonado P5-P4 en 6.34m, Este; Ángel Samaniego Sañay P7-P1 en 7.08m, Lucrecia

*Palaquibay P1-P4 en 5.21m, Oeste; calle publica P5-P6 en 9.58m... ”*

**Que,** El señor Ángel Polivio Samaniego Sañay con C.C. 1703532323 como apoderado del señor Nestor Alejandro Samaniego Sanay con cédula C.C.1703108868, mediante oficio presentado de fecha 06 de febrero de 2025, donde solicita al Ing. Remigio Roldan alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí, "...solicitarle de la manera más comedida me ayude con el trámite de adjudicación de bienes mostrenco del predio urbano ubicado en las calles Maldonado y Espejo de la parroquia Guasuntos, Cantón Alausí, Provincia de Chimborazo..."al mismo que adjunta 39 fojas.

**Que,** El Ing. Wilson Andino, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, mediante MEMORANDO #124783 (M:DP-POT-2025-0379): solicita se proceda con la recepción de la solicitud de adjudicación de bien mostrenco y se dé continuidad de acuerdo a como establece el artículo 29 literal b) y c) de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

**Que,** El Abg. Luis Rea, analista jurídico de la Unidad de Control Urbano y Rural, mediante MEMORANDO #124829 (M:DP-CUR-2025-0170):, emite el informe jurídico de cumplimiento de requisitos hasta llegar a la calificación del trámite administrativo como admitido.

**Que,** La Arq. Nancy Ximénez, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMCA, mediante MEMORANDO #126851 (M:DP-UAC-2025-0093): emite el informe técnico para constatar que el predio se encuentra dentro del área urbana, se verificará si es un bien mostrenco y se hará todas las constataciones que posibiliten la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el GAD Municipal de Alausí.

**Que,** El Ing. Wilson Andino, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA o su delegado una vez constatada la información, inicia la etapa de prueba.

**Que,** El Ing. Wilson Andino mediante MEMORANDO #128898 (M:DP-POT-2025-0720): realiza la designación a la Ab. Ivon Parada Analista Jurídico de Planificación y Ordenamiento Territorial 1 como secretaria AD-HOC para este proceso.

**Que,** El Ing. Wilson Andino mediante MEMORANDO #128900 (M:DP-POT-2025-0721): designa al Ing. Santiago Yunga Topógrafo de la Unidad de Proyecto, como técnico encargado de realizar la verificación de cabidas, linderos, levantamiento planimétrico y más particularidades relacionados al trámite.

**Que,** El Ing. Wilson Andino mediante MEMORANDO #128901 (M:DP-POT-2025-0722): designa a la a la Arq. Nancy Ximenez Jefa de la Unidad de Avalúos y Catastros, encargada de realizar el avalúo catastral actualizado del bien sobre el cual se calculara el valor a pagar por la adjudicación y más particularidades relacionados al trámite.

**Que,** El Ing. Wilson Andino mediante MEMORANDO #128902 (M:DP-POT-2025-0723): designa al Ab. Luis Rea Haro, Analista jurídico 1 de la Unidad de Control Urbano, encargado de revisar la documentación que consta dentro del trámite y se verifique el estado de la posesión que se encuentre de forma continua, pacífica, pública y la forma de adquisición del bien inmueble.

**Que,** La Abg. Ivon Parada analista jurídico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante MEMORANDO #131657 (M:DP-POT-2025-1014):emite el acta de constancia de lo actuado en la diligencia de inspección.

**Que,** El Ing. Santiago Yunga Top. de proyectos del GADMCA, mediante MEMORANDO #130244 (M:DP-POT-2025-0869):emite el informe técnico verificando in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, la información plasmada en el levantamiento planimétrico.

**Que,** La Arq. Nancy Ximenez Jefa de Avalúos y Catastros del GADMCA, mediante MEMORANDO #131116 (M:DP-UAC-2025-0146): emite el informe técnico en el que constató in situ el avalúo catastral actualizado del bien sobre el cual se calculara el valor a pagar por la adjudicación.

**Que,** El Abg. Luis Rea analista jurídico de la unidad de control urbano y rural del GADMCA, mediante MEMORANDO #130183 (M:DP-CUR-2025-0454): emite el informe en el que in situ verificó el ejercicio de la posesión y la forma de adquisición del bien inmueble.

**Que,** La Abg. Ivon Parada analista jurídico de la Dirección de Planificación mediante MEMORANDO #131619 (M:DP-POT-2025-1003): sienta razón y da por finalizada la etapa de prueba y recomienda se emita el extracto del informe técnico el mismo que será entregado a los peticionarios para que a sus costa sea publicado a través de uno de los medios de comunicación, publicación que realizará en tres fechas distintas.

**Que,** Mediante MEMORANDO #132024 (M:AL-ALC-2025-0862): el Ing. Remigio Roldan Alcalde del Cantón Alausí emite la autorización de publicación del extracto.

**Que,** Mediante MEMORANDO #134641 (M:DP-POT-2025-1301): la Abg. Ivon Parada Analista Jurídico de la Dirección de Planificación del GADMCA, sienta razón que ha finalizado el término de ocho días desde la última publicación del extracto, para que las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar reclamos o quejas debidamente motivadas y justificadas.

**Que,** Mediante MEMORANDO #134645 (M:DP-POT-2025-1302):el Ing. Wilson Andino Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, solicita a los funcionarios de ventanilla única del GADMCA, certifiquen en cuanto a si existe o no algún documento de oposición, reclamos o quejas debidamente motivadas y justificadas relacionadas al proceso de adjudicación presentado.

**Que,** mediante el INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO No.003-DP-POT-2025; suscrito por la Abg.Ivon Parada. ANALISTA JURIDICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1. y el Ing. Wilson Andino V. DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCA. Misma que su parte pertinente manifiesta lo siguiente: “...4.- *CONCLUSIONES: Por lo antes expuesto se pone en conocimiento que se ha cumplido con el procedimiento y es viable la adjudicación de bienes mostrenco a favor de los poseionarios conforme se encuentra estipulado en el art. 29 la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí. 5.- RECOMENDACIONES: 5.1.- En fundamento al artículo 122 del Código Orgánico Administrativo (COA) indica que “El dictamen y el informe aportan*

*elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa". La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en cumplimiento al artículo 30 literal b) de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de bienes Mostrenco del Cantón Alausí, con el objetivo de generar seguridad jurídica a la administración, emite el informe N°003 de cumplimiento del procedimiento de adjudicación de Bienes Mostrenco a favor de los poseionarios y recomienda se remita el proceso al alcalde/sa para que sea remitido al Seno del Consejo Municipal, en donde a través de Resolución se autorice la transferencia y adjudicación de bien mostrenco a favor del peticionario...".*

**Que,** consta la declaración juramentada; como lo determina la ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCO DEL CANTON ALAUSI; en su artículo 27 numeral 7.

**Que,** mediante RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ No. 139-SCM-2025; de fecha 22 de julio del 2025; misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: "*....RESUELVE Art. 1.- Por unanimidad para que se autorice la transferencia y adjudicación del bien mostrenco a favor de los poseionarios, de conformidad con lo que dispone el Art. 30, literal b) de la Ordenanza que Norma la regularización y adjudicación de bienes mostrencos, según lo solicitado por el señor Néstor Alejandro Samaniego Sañay, predio urbano ubicado en las calles Maldonado y Espejo de la Parroquia Guasuntos, Cantón Alausí....*"

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 Sr. **NÉSTOR ALEJANDRO SAMANIEGO SANAY** el predio urbano ubicado en la parroquia Guasuntos, de superficie de 60.94m<sup>2</sup>; con una Área de construcción: 110.11 m<sup>2</sup>; Ubicación; X: 743214.65 / Y: 9753130.38; con los siguientes linderos; **Norte;** Hrdos. Bolivia Hernández, en 5.73m; **Sur;** calle P.V. Maldonado en 6.34m; **Este;** Angel Samaniego Sañay en 7.09m y Lucrecia Palaquibay en 5.21m; y, **Oeste;** calle pública en 9.50m; conforme al levantamiento planimétrico constante en el expediente.

El beneficiario no podrá enajenar el predio adjudicado durante cinco (5) años, de conformidad al Art. 35 de la ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCO DEL CANTON ALAUSI.

**Artículo 2.-** Protocolizar la presente Resolución Administrativa de Titulación-Adjudicación según lo determina la ordenanza vigente, la que tendrá valor de escritura y será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí, conforme al artículo 486 del COOTAD.

**Artículo 3.-** Notificar con la Presente Resolución Administrativa a la Dirección Financiera y Jefatura de Rentas o quien hiciere sus veces para que emitan el título de crédito por concepto de adjudicación de bien inmueble, que corresponde al 5% (cinco por ciento) del avalúo municipal vigente a más de los trámites que por este procedimiento se deriven, de la misma manera se notificará la presente resolución a la Jefatura de Avalúos y Catastros

para que el bien inmueble singularizado anteriormente sea incorporado al catastro municipal; de conforme a lo que determina el Art. 33 ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCO DEL CANTON ALAUSI.

**Artículo 4.-** 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 5.-** Notifíquese a través de la Secretaría de Concejo Cantonal, comuníquese y cúmplase.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 06 días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO REMIGIO  
ROLDAN CUZCO**

Validar únicamente con FirmasC

Ing. Remigio Roldán Cuzco.

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

CERTIFICO: Que el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí firmó la presente Resolución Administrativa **No. 042-A-GADMCA-2025**, en la fecha que consta en el documento.



Firmado electrónicamente por:  
**GALO QUISATASI CAYO**

Validar únicamente con FirmasC

Ab. Galo Quisatasi Cayo.

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GADMCA.**