

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 053-GADMCA-2026 DE
DECLARATORIA DE INMUEBLE COMO BIEN MOSTRENCO DE DOMINIO
PRIVADO A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ, SEGUN RESOLUCIÓN DE CONCEJO
MUNICIPAL Nro. R-103-SCM-2026.**

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo. 66 numeral (26) de la Constitución de la Republica del Ecuador. - (...) *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 76 de la Constitución de la República del Ecuador dice. (...) en su numeral (l). *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 Artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que. - (...) *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 83 de la Constitución de la República del Ecuador. - (...) *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley. (...) numeral 7.- Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.*

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 240 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.*

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que. (...) *Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. (...) numeral (2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

Que, el Artículo. 321 de la Constitución de la República del Ecuador. - *El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.*

Que, el Artículo. 323 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.*

Que, el Artículo. 375 de la Constitución de la República del Ecuador. - *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual...”*

Que, el Artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador. - *Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente. (...) Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos*

Que, el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce. *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional...”*;

Que, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. “Facultad normativa. - *Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial*”.

Que, el Artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (...) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta. - Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde (...) d) *Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que, el Artículo 419 literal (c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. “*Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales...*”

Que, el Artículo 422 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Conflictos. - *En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien.*

Que, el Artículo 481 inciso quinto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - *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 20 de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos del Cantón Alausí. - Bienes no susceptibles de titularización. No serán bienes susceptibles de titularización alguna, los siguientes: (...) • *Terrenos con pendientes superiores al 30% (...)* • *Áreas que corresponden a quebradas, riberas de ríos y lagunas (...)* • *Los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional, determinados en el Art. 54 literales b y e de la Ley Orgánica de Cultura. (...)* • *Los bienes que corresponden al Ministerio de Ambiente (...)* • *Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, siempre y cuando no se encuentren afectados por la planificación municipal*

Que, el Artículo 22 de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos del Cantón Alausí. - (...) j) *Procuraduría Sindica remitirá el informe respectivo al Alcalde/a para que sea remitido al Seno del Concejo Municipal, en donde a través de Resolución debidamente fundamentada se declare como bien mostrenco dicho bien inmueble; (...)* k) *Con la Resolución emitida por el Concejo Municipal, le*

corresponde a Procuraduría Sindica Municipal, realizar el trámite legal de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad; una vez inscrito procederá a remitir copia de dicha escritura de protocolización, a las Direcciones Administrativa, Financiero y Planificación y Ordenamiento Territorial, las que llevarán el control administrativo, contable y catastral respectivamente, del o los bienes declarados como mostrencos de conformidad a la Ley;

Que, el Artículo 24 de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos del Cantón Alausí. *Si el trámite hubiere concluido con la obtención del título de propiedad a favor del GAD Municipal del Cantón Alausí, los presuntos propietarios/s o heredero/s solicitarán de forma motivada la revocatoria de la resolución del Concejo Municipal siempre y cuando se justifique documentadamente su titularidad y se encuentre dentro de los términos y plazos estipulados en el Código Orgánico Administrativo. Concluido este plazo, el propietario/s o heredero/s podrán demandar la revocatoria de la resolución del Concejo Municipal por vía judicial; este trámite será conocido por Procuraduría Sindica Municipal, quien luego de haber recibido la notificación con la sentencia respectiva, solicitará a la Unidad de Avalúos y Catastros, se catastre el predio a nombre de su verdadero propietario/s o heredero/s.*

Que, mediante la Solicitud de fecha 14 de enero de 2025, el administrado señor. Rómulo Efraín Naranjo Calero, portador de la cédula de ciudadanía número 0603233263, dirigida al señor Ingeniero Segundo Remigio Roldán Cuzco en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, solicita que a través de bienes mostrencos se disponga realizar la regularización y escritura de su predio denominado "Solar", ubicado en la parroquia Sibambe, cantón Alausí, manifestando mantener la posesión del mismo por más de doce años.

Que, mediante el Certificado de No Adeudar número 25458, de fecha 27 de diciembre de 2024, emitido por el Tesorero de la Ilustre Municipalidad del Cantón Alausí, se certifica que el señor Rómulo Efraín Naranjo Calero, portador de la cédula de ciudadanía número 0603233263, no adeuda a la Municipalidad del Cantón Alausí por ningún concepto.

Que, mediante el Oficio Externo número ALAUSI-DP-CUR-2025-0103-OE, de fecha 20 de marzo de 2025, suscrito por el Abogado Luis Tancredo Rea Haro en su calidad de Analista Jurídico 1, dirigido al señor Rómulo Efraín Naranjo Calero, se requiere al administrado que, previo a continuar con el trámite, adjunte el certificado de búsqueda de bienes a nombre del posesionario y de quienes se crean puedan ser propietarios, consigne número telefónico y correo electrónico, y de ser el caso adjunte una declaración juramentada en la que conste el modo y tiempo de posesión pacífica e ininterrumpida por más de diez años, donde se establezca que el predio carece de título y se deslinde de responsabilidad al GADMCA.

Que, mediante la Escritura Pública de Declaración Juramentada número 20250602002P00521, otorgada con fecha 28 de marzo de 2025 ante la Abogada Viviana Alexandra Salgado Ortiz, Notaria Pública Segunda del Cantón Alausí, compareció el señor Sergio Orlando Naranjo Calero en su calidad de mandatario del señor Rómulo Efraín Naranjo Calero según Poder Especial otorgado el 21 de marzo de 2025 ante el Notario Tercero del Cantón La Libertad, Abogado José Marcelo Mena Guerrero, declarando bajo juramento que su mandante se encuentra en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del lote innominado "El Solar", ubicado en la parroquia

Sibambe, desde hace aproximadamente doce años atrás, que el predio carece de título de propiedad tras las investigaciones pertinentes, y que deslinda de toda responsabilidad civil, penal y administrativa al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí por el acto de declaratoria.

Que, mediante el Certificado Digital de Datos de Identidad con número de certificado 255-127-34539, de fecha de información certificada 28 de marzo de 2025, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación del Ecuador, se validan los datos de identidad, estado civil y filiación del ciudadano Sergio Orlando Naranjo Calero, registrando como padres al señor Naranjo Efraín Eleuterio y a la señora Calero Rodríguez María Virginia.

Que, mediante la Certificación de Documentos Exhibidos número 20250602002C00423, de fecha 28 de marzo de 2025, la Abogada Viviana Alexandra Salgado Ortiz en su calidad de Notaria Pública Segunda del Cantón Alausí, da fe y certifica la autenticidad del documento "Poder Especial" exhibido en ocho fojas útiles, que habilita la representación legal ejecutada en el presente expediente.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-CUR-2025-0414-M, de fecha 16 de abril de 2025, suscrito por el Abogado Luis Tancredo Rea Haro en su calidad de Analista Jurídico 1 de la Unidad de Control Urbano y Rural, dirigido al Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cuzco en su calidad de Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se detallan los antecedentes del trámite número 119441 y se concluye que Avalúos y Catastros debe verificar si existe ficha registral, Proyectos debe indicar si hay afectación por planes institucionales, Patrimonio debe verificar si pertenece a bienes culturales, y Control Urbano debe emitir los informes técnicos IHS e IPRUS.

Que, mediante el Memorando Nro. M:DP-POT-2025-0861, de fecha 28 de abril de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al señor Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, se remite el trámite número 119441 del señor Rómulo Efraín Naranjo Calero y se solicita dar atención y elaborar la planimetría conforme a lo dispuesto en el Artículo 22 literal a) de la Ordenanza que norma la materia (MOSTRENCO ... pp. 2-3).

Que, mediante el Memorando Nro. M: DP-POT-2025-1098, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Ingeniero Alexander Santiago Yunga Silva en su calidad de Topógrafo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al señor Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, se hace la entrega formal de la planimetría y el levantamiento técnico georreferenciado del predio en trámite de bien mostrenco.

Que, mediante la planimetría del 15 de mayo de 2025 y corregido el 12 de agosto de 2025 por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, se determinan los datos definitivos del lote "Solar", ubicado en la parroquia Sibambe: Área Total de 1348.49 metros cuadrados (0.13485 hectáreas); Perímetro Total de 153.34 metros lineales; Centroides UTM X: 734172.191 / Y: 9753807.717 (Sistema WGS 84 Zona 17 Sur); delimitado bajo los linderos oficiales: al Norte, con Cenón Merchán en 46.52 metros (P2 a P3); al Sur, con Herederos de Dolores Galarza Yáñez en 41.72 metros (P1 a P8); al Este,

con Félix Octavio Zambrano Bermeo en 34.81 metros (P3 a P7) y con Camino Público en 5.06 metros (P7 a P8); y al Oeste, con Arturo Calero en 25.21 metros.

Que, mediante el Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1099-M, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Ingeniero Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, se remite la planimetría física y el archivo editable georreferenciado del bien mostrenco en trámite para la continuidad del proceso de control.

Que, mediante el Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1117-M, de fecha 19 de mayo de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido al Arquitecto Galo Miguel Changoluisa Cuzco en su calidad de Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, y a la Arquitecta Nancy del Rocío Ximénez Villalba en su calidad de Jefa de Avalúos y Catastros (Encargada), se dispone la validación de linderos e informes sectoriales con base en la planimetría corregida remitida por Proyectos.

Que, mediante el Memorando Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0200-M, de fecha 28 de mayo de 2025, suscrito por la Ingeniera María Fernanda Rivera Salas en su calidad de Analista de Catastros y Valoración 3, dirigido a la Arquitecta Nancy del Rocío Ximénez Villalba en su calidad de Jefa de Avalúos y Catastros (Encargada), se remite el informe de búsqueda gráfica determinando que el polígono coincide con la consultoría del año 2015, constando en la tabla de atributos a nombre de Naranjo Efraín Eleuterio, por lo que se recomienda requerir una certificación formal ante el Registro de la Propiedad.

Que, mediante el Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1908-M, de fecha 12 de agosto del 2025, suscrito por el Ingeniero Alexander Santiago Yunga Silva en su calidad de Topógrafo, dirigido al Ingeniero Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, se remite la planimetría y el archivo digital editable con las correcciones definitivas de linderos naturales consolidados y se certifica formalmente que el predio NO se encuentra afectado por ningún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional.

Que, mediante el Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1909-M, de fecha 12 de agosto del 2025, suscrito por el Ingeniero Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, se valida y entrega la planimetría técnica corregida en PDF y formato editable DWG para continuar el trámite correspondiente.

Que, mediante el Memorando Nro. M: DP-UAC-2025-0360 (Memorando número ALAUSI-DP-POT-2025-146547), de fecha 06 de septiembre de 2025, suscrito por la Arquitecta Nancy del Rocío Ximénez Villalba en su calidad de Analista de Catastros y Valoración 3, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, se remite y avala la validación gráfica definitiva del lote, confirmando la corrección de los nombres de los colindantes.

Que, mediante el Informe de la Unidad de Avalúos y Catastros número GADMCA-UAyC-NX-036-2025, de fecha 02 de septiembre de 2025, emitido por la Arquitecta Nancy del Rocío Ximénez Villalba en su calidad de Jefa de Avalúos y Catastros (Encargada), dirigido al Director de Planificación, se concluye que el predio de coordenadas X: 734147.20, Y: 9753803.10 consta en el catastro gráfico de la consultoría 2015 a nombre de Naranjo Efraín Eleuterio pero carece absolutamente de clave catastral, y que realizada la búsqueda alfanumérica en el Sistema E-GOB con corte al 24 de junio de 2025, no se registra catastrado ningún predio a dicho nombre, sugiriendo la búsqueda formal en el Registro de la Propiedad.

Que, mediante el Oficio Externo número ALAUSI-DP-POT-2025-0334-OE, de fecha 08 de septiembre de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido al señor Rómulo Efraín Naranjo Calero, se solicita formalmente al administrado que realice la búsqueda de bienes en el Registro de la Propiedad tanto a su nombre como de los posibles herederos del señor Naranjo Efraín Eleuterio.

Que, mediante el Certificado de Bienes emitido el 13 de junio de 2025 por la Abogada Verónica Cando Cepeda en su calidad de Registradora de la Propiedad (Encargada) del Cantón Alausí, se certifica que en los libros registrales desde el año 1945 hasta la fecha, el señor Naranjo Efraín Eleuterio, con cédula número 0600253983, únicamente posee inscrito a su nombre el predio "Mishicaguan Agua de las Riveras", bajo la partida número 679, adquirida el 06 de agosto de 2008 ante el Notario Doctor César Montes Espinoza, confirmando de manera vinculante que sobre el lote en trámite no existe titularidad ni inscripción previa, tratándose de un predio sin dueño conocido.

Que, mediante Oficio S/N de fecha 04 de diciembre de 2025, el administrado señor Rómulo Efraín Naranjo Calero ingresa la documentación de descargo y las escrituras del predio rural de su padre denominado "Mishicaguan Agua de las Riveras", demostrando fehacientemente y con sustento técnico que dicho inmueble es totalmente ajeno e independiente al lote urbano objeto de este proceso, descartando cualquier duplicidad de dominio.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-POT-2025-2979-M, de fecha 18 de noviembre de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido al señor Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en su calidad de Jefe de la Unidad de Proyectos, se dispone considerar los informes técnicos preliminares elaborados por las dependencias administrativas para proceder con el informe de declaratoria.

Que, mediante el Oficio Externo número ALAUSI-DP-POT-2025-0475-OE, de fecha 03 de diciembre de 2025, suscrito por la Ab. Ivon Estefanía Parada Boada en su calidad de Analista Jurídico de la Dirección de Planificación, dirigido al señor Rómulo Efraín Naranjo Calero, se solicita documentar formalmente la diferencia técnica del lote pretendido frente al predio "Mishicaguan" registrado a nombre de su padre en el sistema institucional.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-POT-2025-3275-M, de fecha 08 de diciembre de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido a la Abogada Ivon Estefanía Parada Boada

en su calidad de Analista Jurídico de la Dirección de Planificación, se ordena la elaboración definitiva del informe técnico jurídico consolidado de inicio de la declaratoria de bien mostrenco conforme al Artículo 22 de la ordenanza cantonal.

Que, mediante el Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-3283-M de fecha 09 de diciembre de 2025, suscrito por la Abogada Ivon Estefanía Parada Boada en su calidad de Analista Jurídico de la Dirección de Planificación, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, se remite formalmente el expediente técnico y el borrador de Extracto de Publicación para el inicio oficial del trámite administrativo de incorporación patrimonial.

Que, mediante el Informe Técnico-Jurídico Previo a la Autorización de Inicio del Proceso de Declaratoria de Bien Mostrenco número 008-DPyOT-2025, de fecha 09 de diciembre de 2025, emitido y suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, se concluye con dictamen favorable que el predio de 1348.49 metros cuadrados ubicado en Sibambe cumple rigurosamente con los requisitos legales y preliminares, recomendando a la máxima autoridad autorizar la apertura del proceso bajo el Artículo 22 literal d) de la ordenanza aplicable.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-POT-2025-3327-M, de fecha 11 de diciembre de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido al Ingeniero Segundo Remigio Roldán Cuzco en su calidad de Alcalde del Cantón Alausí, se eleva el Informe número 008-DPyOT-2025 y se sugiere autorizar formalmente el inicio del proceso de declaratoria y la difusión pública obligatoria.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-AL-ALC-2025-2860-M, de fecha 15 de diciembre de 2025, emitido y suscrito por el Ingeniero Segundo Remigio Roldán Cuzco en su calidad de Alcalde del Cantón Alausí, dirigido al Director de Planificación, la Máxima Autoridad Ejecutiva AUTORIZA el inicio formal del proceso de Declaratoria del Bien Mostrenco y ordena la inmediata publicación de los extractos legales de conformidad con el Artículo 22 literales d) y e) de la Ordenanza Municipal vigente.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-POT-2025-3393-M, de fecha 16 de diciembre de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido al Ingeniero José Enrique Llangarí Daquilema en su calidad de Director de Obras Públicas, se solicita la colocación obligatoria del rótulo informativo en un lugar visible del lote a declararse en la parroquia Sibambe, así como en la Tenencia Política y en el GAD Parroquial correspondiente, conforme al Artículo 22 literal f) de la ordenanza cantonal.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DIR-OP-2025-1174-M, de fecha 29 de diciembre de 2025, emitido y suscrito por el Ingeniero José Enrique Llangarí Daquilema en su calidad de Director de Obras Públicas del GADMC Alausí, dirigido al Director de Planificación, se emite la Certificación Oficial de fijación física del cartel y rótulo informativo en el terreno de 1348.49 metros cuadrados en Sibambe, acto ejecutado el 29 de diciembre de 2025 a las 09H00.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-POT-2025-3392-M, de fecha 16 de diciembre de 2025, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido al Tecnólogo Miguel Augusto Samaniego Loza en su calidad de Analista de Comunicación Social 3, al Economista Edwin Hernán Panchi en su calidad de Director Administrativo, y al Ingeniero José Luis Sislema Mendoza como Jefe de la Unidad de UTICS, se dispone la publicación del extracto de declaratoria por tres días en medios radiales, digitales y redes oficiales institucionales.

Que, mediante el Memorando número M:DA-UCS-2025-0108, de fecha 17 de diciembre de 2025, emitido y suscrito por el Ing. Miguel Augusto Samaniego Loza en su calidad de Analista de Comunicación Social 3, dirigido al Director de Planificación, se certifica formalmente que la difusión pública e institucional del extracto del expediente número 119441 fue realizada de forma íntegra el día miércoles 17 de diciembre de 2025 a las 08H25 a través de los canales de comunicación oficiales del GAD Municipal.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DA-UTI-2026-0037-M, de fecha 04 de febrero de 2026, emitido y suscrito por el Ing. José Luis Sislema Mendoza en su calidad de Jefe de la Unidad de UTICS, dirigido al Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, se certifica el cumplimiento del tiempo de publicación del extracto técnico en el portal web institucional del GAD Municipal del Cantón Alausí bajo el enlace oficial correspondiente.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-POT-2026-0264-M, de fecha 05 de febrero de 2026, suscrito por el Ingeniero Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido a la Lcda. Fanny Lorena Cajilema Yaguachi como Secretaría de Despacho, al Tecnólogo César Augusto Montesdeoca Izurieta como Auxiliar de Archivo, y a la señora Saida Beatriz Ordóñez Chérrez como Asistente de Planificación, se solicita certificar formalmente si en el módulo de Ventanilla Única existe ingresada alguna oposición o reclamo dentro del término de treinta días posteriores a las publicaciones.

Que, mediante el Memorando número M:ATC-2026-0012, de fecha 11 de febrero de 2026, suscrito por el Tecnólogo César Augusto Montesdeoca Izurieta en su calidad de Auxiliar de Archivo, dirigido al Director de Planificación, se CERTIFICA formalmente que revisados los libros de control administrativo no se ha recibido reclamo ni trámite de oposición alguno respecto al proceso de declaratoria del lote en Sibambe

Que, mediante el Memorando número M:ATC-2026-0013, de fecha 11 de febrero de 2026, suscrito por la Ingeniera Fanny Lorena Cajilema Yaguachi en su calidad de Secretaria de Despacho, dirigido al Director de Planificación, se CERTIFICA que no ha ingresado de manera física ni electrónica oposición alguna contra el proceso de regularización patrimonial del predio del señor Rómulo Efraín Naranjo Calero.

Que, mediante el Memorando número M: ATC-2026-0014, de fecha 18 de febrero de 2026, suscrito por la señora Saida Beatriz Ordóñez Chérrez en su calidad de Asistente de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Director de Planificación, se ratifica y CERTIFICA la inexistencia absoluta de reclamos, quejas o recursos administrativos planteados por terceros colindantes o interesados directos.

Que, mediante el Memorando número ALAUSI-DP-POT-2026-0405-M, de fecha 18 de febrero de 2026, emitido y suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte en su calidad de Director de Planificación, dirigido al Ab. Hernán Patricio Medina Donoso en su calidad de Procurador Síndico Municipal, se remite la totalidad del expediente administrativo foliado y se solicita la emisión del Dictamen e Informe Jurídico vinculante contemplado en el Artículo 22 literal i) de la normativa aplicable.

Que, mediante el Memorando número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0466-M, de fecha 28 de abril de 2026, emitido y suscrito por el Abogado Hernán Patricio Medina Donoso en su calidad de Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Alcalde y al Director de Planificación, se evacúa el Informe Jurídico del expediente número 119441 concluyendo que se ha verificado el cabal y estricto cumplimiento de cada una de las fases y solemnidades del proceso de control interno, emitiendo DICTAMEN LEGAL FAVORABLE para que el Pleno del Concejo Municipal proceda con la declaratoria definitiva del inmueble como bien mostrenco.

Que, mediante el Memorando número ALAUSÍ-SG-SEC-2026-0122-M, de fecha 02 de junio de 2026, suscrito por el Ab. Galo Quisatasi Cayo en su calidad de Secretario de Concejo, dirigido a los Directores de Planificación, Rentas, Financiero, Avalúos y Catastros, Procuraduría Síndica y Registro de la Propiedad, se remite formalmente el texto íntegro de la Resolución de Concejo número R-103-SCM-2026 adoptada unánimemente el 29 de mayo de 2026 para su inmediata ejecución técnica y legal.

MOTIVACIÓN

Que, la presente Resolución se sustenta en la necesidad de dotar de seguridad jurídica, ordenamiento urbano y transparencia a los actos administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, conforme determina el Artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 22 literal j); y, k) de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos del Cantón Alausí, el Concejo Municipal es el único órgano competente para resolver de forma privativa sobre los bienes mostrencos.

Que, del expediente administrativo número 119441 ha respetado minuciosamente el flujo secuencial y previsible determinado en el Capítulo III de la Ordenanza que norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos del Cantón Alausí, se ha comprobado formalmente en el expediente que el predio objeto de este acto administrativo cumple de forma concurrente con las siguientes exclusiones y regulaciones de control interno, lo cual lo vuelve plenamente apto para su incorporación al patrimonio del GADMCA y sirve como un precedente de alto nivel técnico para el país:

1. El certificado de búsqueda de bienes emitido el 13 de junio de 2025 por el Registro de la Propiedad del Cantón Alausí acredita de manera categórica que el inmueble urbano de 1348.49 metros cuadrados ubicado en Sibambe carece de antecedente dominial, tracto sucesivo o dueño conocido en la jurisdicción, el predio se adecúa formalmente a la presunción legal de bien *res nullius* establecida en el Artículo 5 de la Ordenanza aplicable

2. El Informe Técnico Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) emitido por la Unidad de Control Urbano certifica que el predio posee pendientes topográficas que oscilan entre el 12% y 25%, encuadrándose en una susceptibilidad media, con ello se constata que no supera la pendiente máxima del 30% prohibida taxativamente en el primer inciso del Artículo 20 de la ordenanza.
3. El informe de la Unidad de Control Urbano determinó que la propiedad posee una calificación de redes hídricas de "No presenta" el lote no se encuentra ubicado ni interfiere bajo ningún concepto con quebradas, riberas de ríos, lagos o lagunas, respetando el entorno ambiental del cantón.
4. Conforme al Informe de Habilitación de Suelo (IHS) de la Unidad de Control Urbano, el lote de terreno analizado no registra intervenciones, vestigios ni declaratorias que lo vinculen al inventario del Patrimonio Cultural Nacional del Ministerio de Cultura, encontrándose libre de limitaciones especiales por este concepto.
5. El informe cartográfico de la Dirección de Planificación determinó que las coordenadas UTM del predio se sitúan enteramente fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), bosques protectores o zonas administradas por la Autoridad Ambiental Nacional, descartando conflictos de competencia estatal.
6. La Unidad de Proyectos del GADMCA, mediante certificación expresa inserta en el expediente, dictaminó que sobre el polígono de 1348.49 metros cuadrados en Sibambe no pesa ninguna afectación vial, reserva de suelo, ni planes de expropiación o desarrollo institucional programados dentro de la planificación pública vigente.
7. Transcurrido en exceso el término de treinta días determinado en el Artículo 22 literal g), y tras haberse cumplido con las publicaciones digitales, radiales y la colocación del rótulo físico en el sitio por parte de Obras Públicas, las certificaciones de la Jefatura de Ventanilla Única, Archivo y Secretaría de Despacho confirmaron de forma unánime que ningún tercero dedujo oposición ni derecho de dominio sobre el predio, precluyendo la etapa de reclamos con total validez legal.
8. Por lo expuesto, al haberse verificado el cumplimiento material de la fase de declaratoria técnica, corresponde dictar el acto administrativo que incorpore de forma definitiva el bien al dominio privado de la municipalidad, sirviendo como título habilitante para su inscripción.

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 226 y 253 la Constitución de la República del Ecuador, 56 y 57 literal (d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 22 literal j); y, k) de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos del Cantón Alausí.

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar. - Como Bien Mostrenco y, por ende, de dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, el lote de terreno urbano innominado denominado "Solar", ubicado en el sector Sibambe, de la parroquia Sibambe, cantón Alausí, provincia de Chimborazo, el mismo que carece de propietario, individualizado técnicamente bajo las siguientes especificaciones:

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Nombre del Predio	Solar
Ubicación Exacta	Sector Urbano Central, Parroquia Rural Sibambe, Cantón Alausí, Provincia de Chimborazo.
Superficie Total	1348.49 m ²
Coordenadas UTM	X: 734172.191 /Y: 9753807.717
Lindero NORTE	Cenón Merchan en 46.52m
Lindero SUR	Hrdos. Dolores Galarza Yáñez en 41.72m
Lindero ESTE	Felix Octavio Zambrano Bermeo en 34.81m, camino público en 5.06m
Lindero OESTE	Arturo Calero en 25.21m

Artículo 2.- Acoger.- En todas sus partes, el Informe Técnico Jurídico Previo Nro. 008-DPyOT-2025 de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial; el Informe de Habilitación de Suelo (IHS) y el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) de la Unidad de Control Urbano y Rural; el Informe de Búsqueda Gráfica y Alfanumérica número GADMCA-UAYC-NX-036-2025 de la Unidad de Avalúos y Catastros; la Certificación de No Afectación por Planes Institucionales de la Unidad de Proyectos; el Certificado de Bienes de fecha 13 de junio de 2025 del Registro de la Propiedad del Cantón Alausí; la Escritura Pública de Declaración Juramentada Nro. 20250602002P00521; y el Dictamen Legal número ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0466-M de la Procuraduría Síndica Municipal; instrumentos con los cuales el Pleno del Concejo Municipal certifica que el predio "Solar" de 1348.49 m², no se encuentra incurso en ninguna de las restricciones del Artículo 20 de la Ordenanza Municipal vigente, sin que se haya presentado ningún reclamo, recurso, impugnación o trámite de oposición formal por parte de terceros colindantes o interesados legítimos.

Artículo 3.- Revocatoria y Salvaguarda de Terceros. - De conformidad con el Artículo 24 de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrencos del Cantón Alausí, se deja a salvo el derecho de presuntos propietarios o herederos para solicitar la revocatoria de esta resolución de forma motivada y documentada ante el Concejo Municipal dentro de los plazos del Código Orgánico Administrativo, o en su defecto, mediante sentencia de la vía judicial. Al ejecutarse este acto basado en la declaración juramentada del administrado señor Rómulo Efraín Naranjo Calero, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí queda totalmente deslindado de responsabilidad civil, penal o administrativa, y si se comprobare falsedad, el acto quedará sin efecto de pleno derecho.

Artículo 4.- Disponer. - Disponer a la Dirección de Procuraduría Síndica Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí que, de conformidad con el mandato expreso determinado en el Artículo 22 literales j) y k) de la Ordenanza Municipal vigente, proceda de forma inmediata a realizar el trámite legal de protocolización de la presente resolución ante una Notaría Pública y a su posterior e inmediata inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Alausí a nombre del "Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí", formalizando y perfeccionando así el título definitivo de dominio privado institucional sobre el inmueble regularizado.

Artículo 5.- Ordenar. - A Procuraduría Síndica que, una vez perfeccionada la inscripción, remita copia certificada del título a la Unidad de bienes para el inventario de activos fijos, a la Dirección Financiera registro contable patrimonial y a la Dirección de Planificación, Unidad de Avalúos y Catastros, para la apertura de la ficha alfanumérica y asignación de la Clave Catastral Municipal Definitiva del lote de 1348.49 m².

Artículo 6.- Notificar. - Disponer a la Secretaría de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí que proceda con la notificación legal e inmediata de la presente resolución mediante copias debidamente certificadas al administrado señor Rómulo Efraín Naranjo Calero, a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a la Unidad de Avalúos y Catastros, a la Unidad de Control Urbano y Rural, a la Dirección Financiera y a la Unidad de Bienes, para su respectivo catastro, registro patrimonial e incorporación en el inventario general de activos fijos institucionales..

Artículo 9.- Vigencia. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, y su notificación sin perjuicio de su publicación en los medios institucionales que correspondan.

Salvedad de Firma y Competencia. - Dejase constancia expresa que la suscripción del presente instrumento por parte del señor Alcalde no constituye una resolución de adjudicación unilateral de su despacho, su firma se estampa en estricto cumplimiento de los Artículos 58, 324 y 357 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Página 18 numeral 21 y Página 25 numeral 10 del Estatuto Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, que le imponen la obligación legal de presidir, sancionar, promulgar y suscribir de forma conjunta con el Secretario General las decisiones del Pleno, su rúbrica es el requisito formal obligatorio que otorga vigencia, validez jurídica y fuerza ejecutiva a la declaratoria del cuerpo colegiado.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los **13 días del mes de julio del año 2026.**



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO REMIGIO
ROLDAN CUZCO**

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL GADMCA
En calidad de presidente del Concejo Municipal



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Ab. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA
Quien da fe y suscribe conjuntamente

RAZÓN DE CERTIFICACIÓN. - Siento como tal que el texto de la resolución que antecede es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de Sesiones del Pleno, la misma que fue discutida y aprobada de forma unánime por los señores concejales en la Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el **19 de mayo del año 2026.**, encontrándose debidamente sancionada por el señor alcalde y suscrita conjuntamente de conformidad con la ley. **LO CERTIFICO.**

Alausí, 09 de julio de 2026.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Ab. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL GADMCA