

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE TITULACIÓN - ADJUDICACIÓN
No. 031-2024-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

Que 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.*

Que. 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.”

Que. 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.

Que 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.

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

Que, con fecha 03 de Mayo de 2023, la Junta Provincial Electoral de Chimborazo confirió la Credencial de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí al Ing. Remigio Roldan Cuzco.

Que, El señor Luis Enrique Chacasaguay Pirca, mediante oficio de fecha 12 de diciembre de 2023, donde solicita al Ing. Remigio Roldan alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí, como máxima autoridad se legalice el bien mostrenco, ya que se desea hacer mejoras necesarias en dicho bien que se encuentra en estado deterioro para que siga brindando los debidos servicios a la parroquia.

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 18 de marzo 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 de la Unidad de Avaluos y Catastros N°GADMCA-UACyC-NX-013-2024, con fecha 15 de abril 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 06 de marzo 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 #90323 (M:DP-POT-2024-0716), 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 el *INFORME PRELIMINAR DE INICIO DEL PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO No.006-DP-POT-2024.*, suscrito por el Ing. Wilson Andino Villafuerte *DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-GADMCA;* *concluye:* 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; se realizó la correspondiente inspección del cual se adjunta la planimetría del predio ubicado en la parroquia Tixán, que consta de los siguientes linderos; Norte; P1 al P6 vía pública en 16.15m, Sur; P2 al P3 Rodrigo Alvarado Guadalupe en 16.6m, Este; P3 al P6 Andre Calle Guadalupe en 29.33m, Oeste; P2-P1 Froila Miñaca Deli en 28.79m. En el mismo levantamiento georeferenciado se observa la presencia de las siguientes áreas de construcción: Construcción: 141.08m², Gallera: 76.78m², Tanque de hormigón: 2.04m². Área de levantamiento actual: 450.07m², Ref. Ubicación; X: 744323.15, Y: 9761916.96 Se certifica que el predio *no se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional.* Dentro del Informe de la Unidad de Avalúos y Catastros N°GADMA-UAYC-NX-013-2024, emitido por parte de la Unidad de Avalúos y Catastros en el mismo que informa que de acuerdo a las coordenadas emitidas por la Unidad de Proyectos se realiza la búsqueda grafica donde no se encuentra información por lo que se procede a la búsqueda alfanumérica, tomando como base la información constante en el Sistema E-GOB GOBIERNO ELECTRONICO módulo de Avalúos y Catastros con fecha de reporte 15 de abril de 2024, *no se encontró información referente al predio.* Dentro los informes emitidos por la Unidad de Control Urbano, pone en conocimiento las siguientes observaciones;

El bien inmueble fue construido en el año 1998, se trata de una estructura de hormigón armado con secciones de zócalo de piedra, no mantiene registro de inventario; se encuentra conformando un tramo de valor en el frente a la plaza central de Tixán; toda intervención constructiva en el predio debe sujetarse a lo dispuesto por la normativa local y nacional para intervenir en bienes que se encuentran en el contexto de otros con valor patrimonial; El predio se ubica en un área de baja susceptibilidad a movimientos en masa; El predio presenta una susceptibilidad alta a inundaciones; Según La información cartográfica el predio se ubica en un área de alta susceptibilidad a riesgo sísmico; No se necesitan estudios complementarios. Con el objetivo de descartar que existan escrituras a nombre de los peticionarios u otras personas y con la información proporcionada por el usuario se realizó la búsqueda de bienes a nombre de la Junta de Agua Potable de Tixán y a nombre de la Gobernación de Chimborazo de lo cual se encontró lo siguiente: Certificados de bienes emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros que manifiesta que una vez revisado el Sistema Catastral se encontró un bien con clave catastral 0001001004003000000000, nombre del predio: Av. Panamericana S/N (tanques de agua de la junta administradora de agua potable), año 2024, este no corresponde al bien mostrenco motivo de este trámite. Se adjunta un certificado de búsqueda proporcionado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Alausí, según los datos proporcionados y la base de datos del Sistema E-Gob, y los libros que reposan en el archivo físico; la junta Administradora de Agua Potable de la Parroquia Tixán con Ruc N° 0601784759001; NO posee bienes inmuebles inscrito a su nombre. El peticionario adjunta un certificado de bienes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, el mismo que certifica que no Registra Bien Inmueble alguno en este Cantón a nombre de la Gobernación de Chimborazo con C.I.0660829700001. El predio cumple con los requisitos y la documentación preliminar a la autorización del inicio del proceso de Bien Mostrenco.

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSI-AJ-PSD-2024-0277-M de fecha 12 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 No 186-SCM-2024 de 21 de agosto de 2024, el Concejo Municipal resolvió: *"...Declarar bien mostrenco, ubicado en la Parroquia Tixán, cantón Alausí, con una superficie de 450.07m², con los siguientes linderos: Por el norte vía pública, por el sur Rodrigo Alvarado Guadalupe, por el este André Calle Guadalupe y por el oeste Froila Miñaca Deli con coordenadas X. 744323.15, Y. 9761916.96*

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 terminación el 5 de julio del año 2024, en el caso de que exista alguna oposición o reclamó del bien inmueble.

Que, dentro de los cinco 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 urbano ubicado en la parroquia Tixán , que consta de los siguientes linderos; Norte; P1 al P6 vía pública en 16.15m, Sur; P2 al P3 Rodrigo Alvarado Guadalupe en 16.6m, Este; P3 al P6 Andre Calle Guadalupe en 29.33m, Oeste; P2-P1 Froila Miñaca Deli en 28.79m. En el mismo levantamiento georeferenciado se observa la presencia de las siguientes áreas de construcción: Construcción: 141.08m², Gallera: 76.78m², Tanque de hormigón: 2.04m². Área de levantamiento actual: 450.07m², Ref. Ubicación; X: 744323.15, Y: 9761916.96

Artículo 2- - Notifíquese a la Unidad de Avalúos y Catastros que en el término de 5 días emita la clave catastral de este 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 junto 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 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 19 días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro.



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

Ing. Remigio Roldán Cuzco.

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

