

**RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE INMUEBLE COMO BIEN
MOSTRENCO DE DOMINIO PRIVADO A FAVOR DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ,
SEGÚN 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/sa 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, con fecha 26 de mayo de 2025, el señor Carlos Ulpiano Merchán Paredes, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 0601098874, compareció mediante solicitud escrita dirigida al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, solicitando la regularización e incorporación al patrimonio municipal por la vía de bien mostrenco de un inmueble urbano ubicado en la parroquia Sibambe, manifestando mantener una posesión pública, notoria e ininterrumpida en calidad de señor y dueño por más de 22 años, desde el 20 de agosto del año 2002;

Que, de la solicitud antes descrita, consta la planimetría preliminar levantada en el sitio, adjuntándose además de forma íntegra la documentación habilitante del administrado, consistente en la copia legible de su cédula de identidad, el señalamiento del correo electrónico abgramonc@hotmail.com para recibir notificaciones, y el comprobante de pago Nro. 001-005-000128728 por derecho de trámite municipal;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-CUR-2025-0657-M, de fecha 30 de mayo de 2025, suscrito por el Abg. Luis Tancredo Rea Haro, Analista Jurídico 1, dirigido al Arq. Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se emitió el Informe Jurídico de revisión de requisitos para el trámite N° 133482, recomendando la continuidad del proceso y la intervención inmediata de las dependencias técnicas corporativas;

Que, del memorando antes descrito, se desprenden como directrices obligatorias las observaciones para que la Unidad de Avalúos y Catastros verifique fichas registrales, la Unidad de Proyectos certifique afectaciones a la planificación, la Unidad de Patrimonio revise afectaciones culturales, y Control Urbano ejecute las evaluaciones IHS e IPRUS;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1429-M, de fecha 17 de junio de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Ing. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, se dispuso la atención oficial al expediente de conformidad al literal a) del artículo 22 de la Ordenanza aplicable;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1615-M, de fecha 09 de julio de 2025, suscrito por el Ing. Alexander Santiago Yunga Silva, Topógrafo, dirigido al Ing. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, se realizó la entrega formal de las mediciones de campo georreferenciadas;

Que, del memorando antes descrito, constan anexos los archivos denominados PLANIMETRIA y CERTIFICADO, determinando un área inicial de 217.19 m²;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1637-M, de fecha 14 de julio de 2025, suscrito por el Ing. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, se remitió la documentación en físico y digital para el trámite de la ordenanza de bienes mostrencos vigente en el cantón;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1655-M, de fecha 15 de julio de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Jefe de Control Urbano y Rural y a la Jefe de Avalúos y Catastros (E), se solicitó la emisión de informes de sus respectivas competencias de acuerdo a los literales b) y c) del artículo 22 de la norma local;

Que, del memorando antes descrito, constan anexos para el análisis de las dependencias los archivos técnicos de planimetría y el certificado de no afectación a proyectos institucionales emitidos por la Jefatura de Proyectos;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0310-M, de fecha 24 de julio de 2025, suscrito por la Msc. María Fernanda Rivera Salas, Analista de Catastros y SIG 3, dirigido a la Arq. Nancy del Rocío Ximénez Villalba, Jefe de Avalúos y Catastros (E), se remitió la validación gráfica sobre el plano preliminar;

Que, del memorando antes descrito, constan como anexos técnicos el Cuadro 1. Polígonos de la consultoría 2015/ortofoto 2015 y el Cuadro 2. Cuadro comparativo entre el polígono de proyectos y la consultoría, alertándose sobre un desplazamiento gráfico, una sobreposición con construcciones colindantes de los herederos de Merchán Arrieta Urpiano y de Bastidas Paredes Miguel, recomendándose una corrección de campo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1815-M, de fecha 04 de agosto del 2025, suscrito por el Ing. Alexander Santiago Yunga Silva, Topógrafo, se entregaron las modificaciones físicas coordinadas directamente en el terreno con el usuario para subsanar los desplazamientos;

Que, del memorando antes descrito, constan como anexos la documentación técnica corregida con los linderos consolidados, integrada por los archivos PLANIMETRIA y CERTIFICADO CARLOS MERCHAN;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1857-M, de fecha 07 de agosto de 2025, suscrito por el Ing. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Director de Planificación, se remitió la enmienda planimétrica para dar continuidad al proceso;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-2124-M, de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se envió el trámite nuevamente a Catastros y Control Urbano incorporando los planos rectificadas;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0358-M, de fecha 03 de septiembre de 2025, suscrito por la Msc. María Fernanda Rivera Salas, Analista de Catastros y SIG 3, dirigido a la Jefatura de Avalúos y Catastros (E), se evaluó el nuevo polígono georreferenciado en las coordenadas X: 734555.14, Y: 9753745.11;

Que, del memorando antes descrito, constan anexas la Gráfica 1. Polígono anterior y la Gráfica 2. Polígono corregido, determinándose que en el sistema de la consultoría 2015 el predio matriz figura a nombre de los Herederos de Merchán Arrieta Urpiano, sugiriéndose requerir fotos del lindero Sur y búsquedas en el Registro de la Propiedad;

Que, mediante Memorando Nro. M:DP-UAC-2025-0359, de fecha 06 de septiembre de 2025, suscrito por la Arq. Nancy del Rocío Ximénez Villalba, Analista de Catastros y Valoración 3, dirigido al Topógrafo y al Jefe de Proyectos, se solicitó de forma obligatoria la entrega de las memorias fotográficas internas y externas de las edificaciones existentes;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-2279-M, de fecha 16 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Alexander Santiago Yunga Silva, Topógrafo, se realizó la entrega formal de la planimetría y el archivo editable definitivo con las correcciones prediales;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-2281-M, de fecha 16 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Director de Planificación, se dio trámite a la planimetría final, instando a respetar el orgánico funcional en las devoluciones;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0440-M, de fecha 21 de octubre de 2025, suscrito por la Arq. Nancy del Rocío Ximénez Villalba, Jefe de Avalúos y Catastros (E), dirigido al Director de Planificación, se remitió el dictamen de valoración predial;

Que, del memorando antes descrito, consta anexo el INFORME DE LA UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS No. GADMCA-UAyC-NX-48-2025, fijando los parámetros catastrales del bien de la parroquia Sibambe;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-2715-M, de fecha 24 de octubre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Arq. Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se insistió en la emisión urgente de los informes viales y de suelo; también constan indexados físicamente los planos finales a escala, bajo los nombres de archivo.

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-3010-M, de fecha 20 de noviembre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido a la Abg. Ivon Estefanía Parada Boada, Analista Jurídico de la

Dirección de Planificación, se dispuso estructurar el informe para solicitar formalmente a la Alcaldía el inicio del proceso de declaratoria;

Que, mediante Oficio Externo Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0454-OE, de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito por la Abg. Ivon Estefanía Parada Boada, Analista Jurídico, dirigido al administrado señor Carlos Ulpiano Merchán Paredes, se le requirió presentar un certificado de búsqueda de bienes a fin de descartar escrituras preexistentes a nombre del señor Luis Vicente Merchán o herederos de Merchán Arrieta Urpiano;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0648-M, de fecha 13 de marzo de 2026, suscrito por la Abg. Ivon Estefanía Parada Boada, Analista Jurídico de la Dirección de Planificación, dirigido al Director de Planificación, se remitió el expediente fundado de inicio;

Que, del memorando antes descrito, constan como anexos modulares los instrumentos denominados EXTRACTO DE BIENES MOSTRENCO e INFORME BIENES MOSTRENCO N°001;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0652-M, de fecha 13 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, alcalde del Cantón Alausí, se elevó la documentación sugiriendo autorizar el inicio del proceso y la respectiva publicación del extracto de ley;

Que, del memorando antes descrito, constan adjuntos los archivos oficiales con firmas electrónicas institucionales: INFORME BIENES MOSTRENCO N°001 y EXTRACTO DE BIENES MOSTRENCO;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-AL-ALC-2026-0695-M, de fecha 20 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, dirigido al Director de Planificación, la Máxima Autoridad **AUTORIZÓ** formalmente el inicio del proceso administrativo y dispuso la publicación inmediata del extracto legal;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0743-M, de fecha 23 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Ing. José Enrique Llangarí Daquilema, Director de Obras Públicas, se solicitó la implantación en el sitio de un rótulo informativo visible conforme al artículo 22 literal f) de la Ordenanza cantonal;

Que, del memorando antes descrito, consta indexado como anexo el texto de fijación pública correspondiente al archivo EXTRACTO DE BIENES MOSTRENCO;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DIR-OP-2026-0287-M, de fecha 31 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. José Enrique Llangarí Daquilema, Director de Obras Públicas, dirigido al Director de Planificación, se emitió la **CERTIFICACIÓN DE FIJACIÓN DEL RÓTULO** en el predio urbano de la parroquia Sibambe, así como en la Tenencia Política y GAD Parroquial;

Que, del memorando antes descrito, se desprenden las especificaciones georreferenciadas finales del terreno fijadas en: coordenadas X: 734564.852, Y: 9753742.598; área total de **261.82 m²**; y linderos oficiales: Norte: Morales Merchán Fabián Marcelo (20.45m); Sur: Hrdos. Zenón Cuadrado (25.57m); Este: calle Pedro Vicente Maldonado (11.28m); Oeste: Miriam Bastidas (17.62m);

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0742-M, de fecha 23 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido a la Dirección Administrativa, Unidad de UTICS y Comunicación Social, se ordenó la publicación masiva del extracto;

Que, del memorando antes descrito, consta adjunto el archivo digital **EXTRACTO DE BIENES MOSTRENCO** para su difusión obligatoria en las plataformas radiales y redes institucionales;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DA-UTI-2026-0085-M, de fecha 23 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. José Luis Sislema Mendoza, Jefe de la Unidad de UTICS, dirigido al Director de Planificación, se expidió la **CERTIFICACIÓN DE PUBLICACIÓN WEB**, dando fe de la permanencia del extracto en el portal electrónico oficial por el término legal, consta como anexo de control la dirección URL: <https://alausi.gob.ec>;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DA-UCS-2026-0023-M, de fecha 27 de marzo de 2026, suscrito por el Lcdo. Manuel Roger Guacho Vilema, Analista de Comunicación Social 3, dirigido al Director de Planificación, se emitió el **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE DIFUSIÓN PÚBLICA**, acreditando las publicaciones oficiales;

Que, del memorando antes descrito, constan anexos los enlaces de verificación correspondientes a las publicaciones cronológicas ejecutadas durante los días 1, 2 y 3 en las cuentas oficiales de la municipalidad en las redes sociales Facebook, Tiktok y X (antes Twitter);

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1418-M, de fecha 15 de mayo de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, generado por sistema E-DOC Nro. #182243, dirigido a la Secretaría de Despacho, Archivo General y Planificación, se solicitó certificar la existencia de posibles oposiciones de terceros;

Que, mediante Memorando Nro. ATEN-CIUD-2026-0003-M, de fecha 26 de mayo de 2026, suscrito por la Sra. Saida Beatriz Ordóñez Chérrez, Asistente de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Director de Planificación, se emitió **CERTIFICACIÓN DE NO OPOSICIÓN**, dando contestación formal al trámite E-DOC Nro. #182243;

Que, mediante Memorando Nro. ATEN-CIUD-2026-0002-M, de fecha 26 de mayo de 2026, suscrito por la Lcda. Fanny Lorena Cajilema Yaguachi, Secretaria de Despacho, dirigido al Director de Planificación, se emitió **CERTIFICACIÓN DE INEXISTENCIA DE OPOSICIÓN**, dando fe que las ventanillas de Despacho de Alcaldía no recibieron reclamo ni impugnación alguna;

Que, mediante Memorando Nro. ATEN-CIUD-2026-0001-M, de fecha 26 de mayo de 2026, suscrito por el Tglo. César Augusto Montesdeoca Izurieta, Auxiliar de Archivo, dirigido al Director de Planificación, se emitió **CERTIFICACIÓN DE INEXISTENCIA DE OPOSICIÓN**, ratificando que revisados los libros de correspondencia externa no consta ningún reclamo de terceros colindantes;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2199-M, de fecha 15 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se solicitó dictaminar sobre el cumplimiento estricto del proceso de conformidad al literal i) del artículo 22 de la Ordenanza local;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0858-M, de fecha 26 de julio de 2026, suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, dirigido a la Dirección de Planificación y a la Alcaldía, se emitió **INFORME LEGAL FAVORABLE** definitivo para el trámite de declaratoria de bien mostrenco del lote urbano del señor Carlos Ulpiano Merchán Paredes;

Que, del memorando de Procuraduría Síndica antes descrito, constan anexas e incorporadas de forma vinculante las conclusiones y variables biofísicas de la edificación, determinándose técnicamente que el predio posee un área final de **261.82 m²** con dos construcciones de 121.11 m² y 21.52 m², ubicado en las coordenadas X: 734564.852, Y: 9753742.598; certificándose además pendientes estables del 12-25% (MEDIO), susceptibilidad baja a movimientos de masa, nula afectación a fajas de protección hídrica o áreas protegidas, total libertad de inventarios patrimoniales y el respaldo probatorio pleno del Certificado de Búsqueda de Bienes emitido el 22 de diciembre de 2025 por la Abg. Verónica Cando Cepeda, Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Alausí, validando el cabal cumplimiento de la juridicidad del acto administrativo.

MOTIVACIÓN

Que, la presente resolución se dicta en estricto cumplimiento de los Artículos 66 numeral 26 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador, los cuales consagran el derecho a la propiedad con responsabilidad social y garantizan la seguridad jurídica a través de la aplicación de normas previas y claras; ponderando que la falta de regularización técnica de la tierra genera una vulneración directa al derecho al hábitat seguro de los ciudadanos, por lo que el Estado, a través de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tiene el deber imperativo de formalizar los asentamientos consolidados históricamente y dotar de certeza legal a las posesiones legítimas;

Que, conforme al Artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Artículos 55 literal b) y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí ostenta la competencia exclusiva e indelegable para ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo cantonal; lo que le faculta y obliga a ejecutar los mecanismos técnicos y legales idóneos para ordenar el territorio, sanear los títulos de dominio y erradicar la informalidad de la tenencia física de la tierra dentro de su jurisdicción parroquial;

Que, el Artículo 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que constituyen bienes de dominio privado de las municipalidades los bienes mostrencos situados dentro de su circunscripción, definidos en el Artículo 481 del mismo cuerpo legal como aquellos inmuebles que carecen de dueño conocido; presupuesto jurídico que se configura plenamente en la especie, toda vez que del análisis integral del Expediente Administrativo N° 133482, del Informe No. GADMCA-UAYC-NX-48-2025 emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros (E), y del Certificado de Búsqueda de Bienes de fecha 22 de diciembre de 2025, emitido por la Abg. Verónica Cando Cepeda, Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Alausí, se constata técnicamente que el predio urbano solicitado no registra titulares de dominio individual preexistentes, gravámenes ni cuenta con antecedente registral o catastral consolidado a nombre de terceros, naciendo así la potestad de la institución para proceder a su declaratoria e inmediata regularización;

Que, los informes técnicos que obran del expediente, de forma particular la planimetría final y el certificado de no afectación emitidos por la Unidad de Proyectos y validados por la Dirección de Planificación mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0652-M, determinan que el lote solicitado por el administrado cumple de manera estricta con los parámetros de zonificación estructural del cantón; habiéndose verificado rigurosamente en el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) y en el Informe de Habilitación del Suelo (IHS) que el predio no presenta afectaciones a proyectos institucionales, cuenta con estabilidad física al presentar pendientes entre el 12% y 25% (rango medio, inferior al 30% máximo legal), y cumple con las prohibiciones de la Ordenanza local al determinarse que no corresponde a áreas de fajas de protección de quebradas, riberas de ríos, lagunas, espacios del Patrimonio Cultural Nacional ni zonas bajo la tutela restrictiva del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, encontrándose perfectamente individualizado de forma física en un área total de 261.82 m² (coordenadas georreferenciadas X: 734564.852 / Y: 9753742.598) con dos edificaciones consolidadas (construcción N°1 de 121.11 m² y construcción N°2 de 21.52 m²), lo que vuelve ambiental, técnica y urbanísticamente viable la declaratoria de dominio sin afectar el interés público;

Que, si bien el inmueble se declara a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí por mandato legal, se reconoce la legitimidad del administrado señor Carlos Ulpiano Merchán Paredes como promotor del trámite, quien ha demostrado mantener la posesión pública, pacífica, tranquila, notoria e ininterrumpida sobre el predio desde el 20 de agosto del año 2002. Asimismo, al haber precluido con creces los plazos legales posteriores a las publicaciones oficiales de los extractos (según certificaciones emitidas mediante Memorandos Nro. ALAUSI-DA-UTI-2026-0085-M y Nro. ALAUSI-DA-UCS-2026-0023-M) y tras la fijación física del rótulo informativo certificado por la Dirección de Obras Públicas, habiéndose emitido las respectivas certificaciones de ventanilla única, archivo general y secretaría de despacho (Memorandos Nro. ATEN-CIUD-2026-0001-M, Nro. ATEN-CIUD-2026-0002-M y Nro. ATEN-CIUD-2026-0003-M) que confirman la inexistencia de oposición alguna por parte de colindantes o terceros interesados, queda expedita la vía administrativa para que el GAD Municipal asuma la titularidad registral del bien de manera pacífica y sin controversias pendientes;

Que, el análisis integral del expediente demuestra que se han evacuado de forma exitosa todas las fases de difusión, publicidad, constatación y notificación pública ordenadas en la normativa interna, operando la preclusión del derecho de impugnación de terceros; lo que sumado a la idoneidad legal del Informe Legal Favorable emitido por la Procuraduría Síndica mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0858-M de fecha 26 de julio de 2026, genera la plena convicción jurídica de que el inmueble se encuentra libre de litigios, volviendo oportuno y necesario que mediante la emisión del presente instrumento resolutivo se dicte de forma directa la declaratoria de titularidad institucional sobre dicho espacio físico para asegurar su definitivo ordenamiento catastral y resguardo patrimonial

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 con una superficie total de **261.82 m²**, ubicado en la Parroquia Sibambe, Cantón Alausí, Provincia de Chimborazo, por haber quedado plenamente demostrado dentro del Expediente N° 133482, así como en el Certificado de Búsqueda de Bienes emitido por la Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Alausí, que el mismo carece de dueño conocido y de antecedentes registrales históricos; individualizados, individualizado técnicamente bajo las siguientes especificaciones:

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Ubicación	Perímetro Urbano, Parroquia Sibambe, Cantón Alausí, Provincia de Chimborazo
Superficie Total	261.82 m ²
Área de Construcción Nro. 1	121.11 m ²
Área de Construcción Nro. 2	21.52 m ²
Coordenadas.	X: 734564.852 / Y: 9753742.598
Lindero NORTE	Morales Merchán Fabián Marcelo en 20.45 m
Lindero SUR	Hrdos. Zenon Cuadrado en 25.57 m
Lindero ESTE	Calle Pedro Vicente Maldonado en 11.28 m
Lindero OESTE	Miriam Bastidas 17.62 m

Artículo 2.- Acoger. - En todas sus partes los instrumentos del Expediente Administrativo N° 133482 que determinan la viabilidad de esta declaratoria: el Informe Legal Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0858-M de fecha 26 de julio de 2026; el Informe Técnico-Jurídico Nro. 001-DPyOT-2026 de fecha 13 de marzo de 2026; el Certificado de Búsqueda de Bienes de fecha 22 de diciembre de 2025; la Certificación Planimétrica de fecha 09 de septiembre de 2025; el Informe Catastral No. GADMCA-UAYC-NX-48-2025 de fecha 21 de octubre de 2025; el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS) de fecha 30 de octubre de 2025; el Informe de Habilitación del Suelo (IHS) Nro. 208-25 de fecha 17 de noviembre de 2025; la Certificación de Fijación de Rótulo de fecha 31 de marzo de 2026; el Certificado de Cumplimiento de Difusión de fecha 27 de marzo de 2026; la Certificación de Publicación Web de fecha 23 de marzo de 2026; y las Certificaciones de Inexistencia de Oposición Nros. ATEN-CIUD-2026-0001-M, ATEN-CIUD-2026-0002-M y ATEN-CIUD-2026-0003-M de fecha 26 de mayo de 2026.

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 las declaraciones y trámite promovido por el administrado señor Carlos Ulpiano Merchán Paredes, portador de la cédula de ciudadanía N° 0601098874, 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 urbano regularizado con sus construcciones consolidadas.

Artículo 5.- 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 al administrado señor Carlos Ulpiano Merchán Paredes, portador de la cédula de ciudadanía N° 0601098874, a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a la Unidad de Avalúos y Catastros, para su respectivo catastro.

Artículo 6.- 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. - Déjase 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 **25 días del mes de agosto del año 2026.**

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL GADMCA

En calidad de presidente del Concejo Municipal

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 del **19 de mayo del año 2026.**, encontrándose debidamente sancionada por el señor alcalde y suscrita conjuntamente de conformidad con la ley. **LO CERTIFICO.**

Alausí, 25 de agosto de 2026.

Ab. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL GADMCA