

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 060-ALC-2026-DE
DECLARATORIA ADMINISTRATIVA DE TRANSFERENCIA DE
DOMINIO POR MANDATO DE LEY E INSCRIPCIÓN REGISTRAL
(DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL COA)**

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

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador dice. (...) en su numeral (I). *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 173 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *Los actos administrativos de cualquier autoridad del Estado podrán ser impugnados, tanto en la vía administrativa como ante los correspondientes órganos de la Función Judicial.*

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 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 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 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. (...) *literal a).* - *Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;*

Qué, el Artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, determina. (...) *Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. - Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. (...) La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. (...) Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.*

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, el Artículo 99 del Código Orgánico Administrativo. - *Requisitos de validez del acto administrativo. Son requisitos de validez: (...) 1. Competencia (...) 2. Objeto (...) 3. Voluntad (...) 4. Procedimiento (...) 5. Motivación.*

Que, el Artículo 100 del Código Orgánico Administrativo. - *En la motivación del acto administrativo se observará: (...) 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance. (...) 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo. (...) 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados. (...) Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada. (...) Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.*

Que, el Artículo. 101.- Eficacia del acto administrativo indica que. *“El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.”*

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo establece. (...) *Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley.*

Que, el artículo 1 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.
Objeto.- *La presente resolución tiene por objeto establecer la forma en la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí, las transferencias de dominio de aquellos bienes inmuebles que encontrándose en su posesión material de buena fe, no interrumpida por más de cinco años, carecen de título de propiedad legalmente inscrito a su nombre, y que por ministerio de la ley de manera genérica han pasado a ser de su propiedad al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, los cuales serán singularizados a través de los respectivos actos administrativos expedidos por el Alcalde.*

Que, el artículo 2 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.
La presente resolución tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Alausí.

Que, el artículo 3 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. -
Para la inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí de bienes inmuebles de conformidad a la disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo se observará lo siguiente: (...) numeral 3.1.- Cualquiera de las Direcciones de Gestión que por cualquier causa identifique la existencia de un bien inmueble que, encontrándose en posesión material de buena fe, no interrumpida, por más de cinco años, carezca de título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del cantón Alausí, deberá remitir al señor Alcalde el respectivo pedido para que se proceda de conformidad a lo previsto en la presente Resolución. (...) Al pedido se acompañará la ubicación del predio, el respectivo registro fotográfico y los siguientes documentos. (...) a. Certificado de búsqueda otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Alausí. (...) b. Informe de la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, en el que se detallará las intervenciones realizadas en el bien inmueble. (...) c. Informe de la Jefatura de Patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, en el que se determine si el bien inmueble se encuentra registrado como bien patrimonial. (...) d. Informe de la Jefatura de Administración de bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, mediante el cual se determine si en el inventario de bienes se encuentra registrado el bien inmueble.

Que, el artículo 3.2 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

- Con la autorización del Ejecutivo se remitirá la documentación a la Procuraduría Síndica, dependencia encargada de solicitar a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros que emita el Informe Técnico de posesión material del inmueble, en que constará la singularización del bien (área, linderos, dimensiones), el uso actual al que se encuentre destinado señalando un estimado del tiempo de posesión, el levantamiento planimétrico georreferenciado; y, de encontrarse catastrado el predio, se remitirá la respectiva ficha catastral.

Que, el artículo 3.3 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

- Con la información completa, la Procuraduría Síndica realizará un análisis jurídico y a su vez elaborará un informe al que acompañará la propuesta de Resolución Administrativa, en la cual además de la ubicación y singularización del inmueble se hará constar la categoría a la cual pertenecerá el bien de conformidad a los dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el artículo 3.4 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

- La propuesta de resolución será puesta en consideración del Ejecutivo, quien después de suscribirla, dispondrá a la Procuraduría Síndica realice la publicación en diario local, por tres ocasiones, así como también su publicación en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes; y de notificar al interesado en el caso de que éste y su domicilio sean identificables, para lo cual se emplearan las formas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo. (...) Realizada la publicación y la notificación de ser el caso, se procederá con a protocolización de la resolución y la planimetría en la notaria publica que corresponda por sorteo del Consejo de la Judicatura y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.

Que, el artículo 3.5 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

- Realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad emitirá certificado de gravamen del predio, en función del cual la Procuraduría informará a la dependencia por cuya iniciativa haya dado comienzo el trámite, que el predio se halla inscrito a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

cantón Alausí. y solicitará a Avalúos y Catastros, proceda con la actualización del catastro.

Que, el artículo 3.6 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

- La Jefatura de Avalúos y Catastros realizará la actualización Catastral e informará a la Dirección Financiera a fin de que proceda con la actualización del inventario o registro de bienes según corresponda de conformidad con la categoría del bien.

Que, el artículo 3.7 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

- La Resolución Administrativa de inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí de bienes inmuebles de conformidad a la disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo se pondrá en conocimiento del Concejo Municipal.

Que, el artículo 3.7 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

- Socialícese la presente resolución a todas las Direcciones de Gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausi y al Registro de la Propiedad.

Que, el artículo 4 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. -

La presente resolución entrara en vigencia a partir de su expedición.

Que, el artículo 5 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. -

Socialícese la presente resolución a todas las Direcciones de Gestión de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausi y al Registro de la Propiedad.

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. Segundo Remigio Roldán Cuzco.

Que, mediante oficio sin número de fecha 13 de abril de 2026, suscrito por el señor. Jesús Guacho Auncanzhala, presidente; señora Manuela Ángela Pilamunga Chauca, secretaria; y señora María Juliana Lemache Pilamunga, Tesorera de la Comuna Santa Lucía, parroquia Tixán, cantón Alausí, dirigido al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, solicitaron se inicie el procedimiento administrativo de adjudicación y regularización a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, respecto del inmueble destinado al funcionamiento del cementerio comunitario ubicado en la parroquia Tixán, con una superficie de 9.321,00 m²;

Que, en la referida solicitud se manifestó que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí mantiene la posesión continua, pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por aproximadamente quince (15) años, destinándolo permanentemente al funcionamiento del cementerio comunitario y ejecutando actividades de administración, mantenimiento y limpieza;

Que, como sustento de la petición se adjuntó el “Acta de Certificación de Posesión y Uso de Bien Inmueble de la Parroquia Tixán”, de fecha 08 de abril de 2025, suscrita

por los representantes legales de la Comuna Santa Lucía y ciento treinta y tres (133) comuneros, mediante la cual certifican la posesión continua, pública y pacífica del predio por aproximadamente quince años;

Que, consta incorporada la Resolución Nro. 005-UGDIACH-DDCH-2026, emitida por la Dirección Distrital 06D01 Chambo-Riobamba del Ministerio de Agricultura y Ganadería, mediante la cual se mantiene vigente hasta el 31 de diciembre de 2026 el nombramiento de la directiva de la Comuna Santa Lucía;

Que, del expediente consta además el Certificado del Registro Único de Contribuyentes RUC Nro. 0691710467001 correspondiente a la Comuna Santa Lucía, con estado activo y registro de su representante legal señor Jesús Guacho Auncanzhala;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1072-M, de fecha 17 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Arq. Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio; Abg. Rocío Verónica Cando Cepeda MSc., Registradora de la Propiedad (E); Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas; y Tlga. Eulalia Rodas Paredes, Jefe de la Unidad de Administración de Bienes, se solicitó la emisión de los informes y certificaciones previstos en la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-UPA-2026-0063-M, de fecha 21 de abril de 2026, suscrito por el Arq. Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se remitió el Informe Nro. 0016-JP-2026-GADMCA-JCC, correspondiente a la inspección técnica del inmueble, determinándose inicialmente una superficie de 9.321,00 m², perímetro de 393,24 metros lineales y coordenadas de referencia P1 X=750967.373; Y=9760337.462;

Que, en el referido informe técnico patrimonial se concluyó que el inmueble no cuenta con código de bien patrimonial, no registra inscripción que le otorgue categoría de protección absoluta o parcial y no se encuentra catalogado como bien de conservación histórica dentro de la planificación territorial vigente;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ--2026-0170-M, de fecha 22 de abril de 2026, suscrito por la Abg. Rocío Verónica Cando Cepeda MSc., Registradora de la Propiedad del cantón Alausí (E), dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se remitió el Certificado de Búsqueda e Inscripción emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Alausí, en el cual se hace constar que, revisados los archivos registrales desde el año 1944 hasta el año 2025, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí no posee inscrito a su nombre el inmueble objeto del presente procedimiento;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DIR-OP-2026-0128-M, de fecha 27 de mayo de 2026, el Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas, dispuso al Ing. Carlos Fabián Rodas Paredes, Analista de Obras Públicas 3, la elaboración del informe técnico respecto de las intervenciones ejecutadas por la municipalidad;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DOP-DOP-2026-0107-M, de fecha 27 de mayo de 2026 (entregado mediante Memorando #183471), el Ing. Carlos Fabián Rodas Paredes remitió el Informe Técnico Nro. 01-CFRP-OOPP-GADMCA-2026

denominado “Mantenimientos realizados en el predio que se encuentra el cementerio que pertenece a la comunidad de Santa Lucía, parroquia Tixán, cantón Alausí”, del cual se desprende que se han realizado intervenciones de mantenimiento durante aproximadamente ocho (8) años, consistentes en limpieza integral de maleza, fumigación del terreno, picado, curado y pintado de paredes de bóvedas;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DIR-OP-2026-0130-M, de fecha 27 de mayo de 2026, el Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas, remitió al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, el Informe Técnico Nro. 01-CFRP-OOPP-GADMCA-2026 para los fines pertinentes;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DF-UAB-2026-0134-M, de fecha 01 de junio de 2026, suscrito por la Tlga. Eulalia Rodas Paredes, Jefe de la Unidad de Administración de Bienes, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se informó que, revisados los registros e inventarios institucionales, el inmueble objeto del trámite no se encuentra registrado dentro del inventario de bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1596-M, de fecha 01 de junio de 2026, el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, puso en conocimiento del señor Alcalde la documentación recopilada dentro del procedimiento y sugirió autorizar la ejecución del proceso previsto en la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AL-ALC-2026-1263-M, de fecha 02 de junio de 2026, el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del cantón Alausí, dispuso a la Procuraduría Síndica realizar las acciones legales y administrativas necesarias para dar continuidad al procedimiento de regularización del inmueble, observando la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA y demás normativa aplicable;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0660-M, de fecha 09 de junio de 2026 (dentro del trámite #185764 del sistema EGOB), suscrito por el Ab. Luis Tancredo Rea Haro, Analista Jurídico 1, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, y Arq. Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se solicitó de conformidad con el numeral 3.2 del artículo 3 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA, la elaboración y remisión del Informe Técnico de Posesión Material respecto del inmueble destinado al cementerio de la Comuna Santa Lucía, requiriendo puntualmente la singularización del bien, determinación del uso actual, estimación técnica del tiempo de posesión, levantamiento planimétrico georreferenciado y ficha catastral;

Que, mediante Informe Jurídico Nro. 001-PS-GADMCA-2026, de fecha 09 de junio del 2026, la Procuraduría Síndica determinó la viabilidad jurídica para continuar con el procedimiento de regularización administrativa del inmueble destinado al cementerio de la Comuna Santa Lucía al haberse verificado el cumplimiento de los presupuestos legales aplicables;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0227-M, de fecha 24 de junio de 2026 (en atención al Memorando #185764 - ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0660-M), suscrito por el Arq. Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de

Planificación, se puso en conocimiento que tras revisar la planimetría externa de 9.321,00 m² presentada por la comuna dentro del sistema EGOB trámite #177563, se evidenció en el catastro gráfico una sobreposición con una adjudicación del Ministerio de Agricultura en el lindero OESTE, por lo que solicitó a la Unidad de Proyectos la verificación, levantamiento del predio considerando dicha sobreposición y la emisión de la planimetría definitiva;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2103-M, de fecha 09 de julio de 2026 (con código de trámite interno #189671), suscrito por el Ing. Alexander Santiago Yunga Silva, Topógrafo, dirigido al Mgs. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos (en base al Memorando #187896 - ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0227-M), se realizó la entrega formal de la planimetría definitiva y el archivo editable del predio del cementerio para los fines correspondientes;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0798-M, de fecha 16 de julio de 2026 (con código de trámite interno #190667), suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, y al Arq. Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se precisó que habiéndose adjuntado el levantamiento planimétrico del topógrafo institucional, resultaba indispensable que la Unidad de Avalúos y Catastros emitiera de forma inmediata el Informe Técnico de Posesión Material final, para evitar vicios procesales y garantizar de forma estricta los principios de legalidad y seguridad jurídica contemplados en los artículos 14 y 22 del Código Orgánico Administrativo, así como el cumplimiento del artículo 3 numeral 3.2 de la Resolución Nro. 0190-2021-GADMCA;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0263-M, de fecha 03 de agosto de 2026, suscrito por el Arq. Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, dirigido al Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se remitió el **INFORME No. GADMCA-UAYC-NM-027-2026** sobre el Cementerio de Santa Lucía, emitido con fecha 21 de julio del 2026 y dirigido al Ing. Wilson Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, en consideración de la entrega de planimetría efectuada mediante Memorando #189671 (ALAUSÍ-DP-POT-2026-2103-M) y del Informe Técnico de Obras Públicas Nro. 01-CFRP-OOPP-GADMCA-2026;

Que, del referido **INFORME No. GADMCA-UAYC-NM-027-2026** de la Unidad de Avalúos y Catastros, se desprende en su sección de Análisis Técnico y Conclusiones que, una vez corregida la sobreposición gráfica detectada, la singularización definitiva del inmueble conocido como “Cementerio de Santa Lucía” establece una superficie real de **9.240,26 m²**, ubicado en el Polígono de Intervención Territorial (PIT) de suelo Rural, con código: SR-PRA1 denominado Suelo rural de producción 1, a una altura de 3680 m.s.n.m., con una cobertura vegetal del 70% de cultivos de ciclo corto, erosión moderada-alta y pendientes suaves > 25 - 50 m;

Que, en el citado informe técnico de Avalúos y Catastros se detalla la delimitación y linderación exacta y definitiva del predio de **9.240,26 m²** bajo los siguientes linderos y dimensiones específicos:

Norte: Camino de herradura P6-P8 en 53,16 m;

Sur: Camino vecinal P1-P2 en 108,36 m;

Este: Camino vecinal P8-P1 en 106,47 m; y

Oeste: Camino de herradura P2-P4 en 58,10 m; José Manuel Morocho Paca P4-P5 en 34,74 m; y Camino de herradura P5-P6 en 32,20 m;

Que, el **INFORME No. GADMCA-UAYC-NM-027-2026** concluye de manera categórica que se estima técnicamente que el predio tiene su uso principal como Cementerio desde hace por lo menos aproximadamente ocho (8) años, de conformidad con las evidencias físicas de tumbas y el registro de mantenimientos de la Dirección de Obras Públicas; determinando además que el predio “Cementerio de Santa Lucía” no cuenta con registros catastrales previos en el catastro inmobiliario multifinalitario alfanumérico ni gráfico a nombre de la Comunidad o Comuna Santa Lucía, ni a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, cumpliéndose a cabalidad con el presupuesto legal de carencia de antecedentes registrales y catastrales a favor de terceros.

MOTIVACIÓN

Que, se verifica la existencia de la posesión material y el mantenimiento físico continuo por un tiempo estimado de por lo menos ocho (8) años por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, acreditado mediante el Informe Técnico Nro. 01-CFRP-OOPP-GADMCA-2026 de la Dirección de Obras Públicas; evidenciándose la afectación directa e irreversible del inmueble al uso exclusivo como cementerio comunitario, el cual constituye un servicio público esencial de competencia municipal exclusiva de conformidad con el artículo 54 literal 1) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; contando además con la comprobación técnica de la inversión de fondos públicos en obras de conservación general (limpieza de maleza, fumigación del terreno, picado, curado y pintado de paredes de las bóvedas), y con el expreso reconocimiento y aval de la organización social colindante mediante el “Acta de Certificación de Posesión y Uso” de fecha 08 de abril de 2025, suscrita por los representantes legales de la Comuna Santa Lucía y ciento treinta y tres (133) comuneros;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0227-M, la Jefatura de Avalúos y Catastros detectó en el catastro gráfico una sobreposición en el lindero Oeste del predio con una adjudicación preexistente del Ministerio de Agricultura; razón por la cual, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2103-M de fecha 09 de julio de 2026, el Topógrafo institucional remitió el levantamiento planimétrico definitivo y rectificado de campo, singularizando la superficie real del inmueble conocido como “Cementerio de Santa Lucía” en **9.240,26 m²**, ubicado en el Polígono de Intervención Territorial de Suelo Rural (código SR-PRA1, Suelo rural de producción 1); determinando las colindancias exactas de la línea perimetral libre de sobreposiciones y validada de forma concluyente en el **INFORME No. GADMCA-UAYC-NM-027-2026**; datos técnicos que corrigen las estimaciones empíricas iniciales constantes en las solicitudes preliminares del expediente; lo cual se complementa con la debida certificación registral de carencia absoluta de antecedentes de propiedad o titulares de dominio inscritos a nombre de terceros particulares, emitida por la Registradora de la Propiedad (E) mediante Memorando Nro. ALAUSÍ--2026-0170-M desde el año 1944 hasta el año 2025;

Que, en estricta concordancia con lo determinado en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, al concurrir de forma simultánea los presupuestos de posesión material de buena fe, no interrumpida por más de cinco años y la falta de títulos preexistentes, se configura de pleno derecho la transferencia automática de dominio por ministerio de la ley a favor de la entidad pública posesionaria, correspondiendo formalizar dicha regularización a través de la presente resolución administrativa; y,

Que, en ejercicio de las atribuciones y potestades ejecutivas conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA, la máxima autoridad ejecutiva se encuentra facultada para expedir el correspondiente acto administrativo.

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar.- Como bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA, el predio rural destinado al funcionamiento del Cementerio Comunitario de la Comuna Santa Lucía, ubicado en la Comuna Santa Lucía, parroquia Tixán, cantón Alausí, provincia de Chimborazo; el mismo que se encuentra plenamente individualizado y singularizado conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con las siguientes características específicas:

a. Superficie total: 9.240,26 m².

b. Linderos: Norte: Camino de herradura P6-P8, en 53,16 metros. **Sur:** Camino vecinal P1-P2, en 108,36 metros. **Este:** Camino vecinal P8-P1, en 106,47 metros. **Oeste:** Camino de herradura P2-P4, en 58,10 metros; José Manuel Morocho Paca P4-P5, en 34,74 metros; Camino de herradura P5-P6, en 32,20 metros.

1.1.- Se deja expresa constancia de que el bien inmueble descrito ha sido objeto de posesión material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida por lo menos ocho (8) años por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, encontrándose destinado única y exclusivamente a la prestación del servicio público de cementerio comunitario, conforme se acredita fehacientemente con el **informe No. GADMCA-UAYC-NM-027-2026** de la Unidad de Avalúos y Catastros, el Informe Técnico N°. 01-CFRP-OOPP-GADMCA-2026 de la Dirección de Obras Públicas, y el Acta de Certificación de la Comuna Santa Lucía de fecha 08 de abril de 2025.

Artículo 2.- Aprobar. - La singularización específica como la ubicación, área total, linderos, colindantes y cuadro de coordenadas UTM que constan en la planimetría georreferenciada elaborada por el Ing. Alexander Santiago Yunga Silva y validada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, así como los datos técnicos y perimetrales consolidados en el informe Nro. GADMCA-UAYC-NM-027-2026, los cuales forman parte integrante e indivisible de la presente resolución de adjudicación.

a. Esta información técnica y perimetral constituirá la base obligatoria e inmutable para los procesos subsiguientes de protocolización notarial e inscripción registral, en estricto cumplimiento del principio de seguridad jurídica garantizado en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

Artículo 3.- Establecer.- Que, una vez cumplidas las formalidades legales de publicidad y notificación, la presente resolución administrativa junto con la planimetría georreferenciada sea protocolizada ante Notaría Pública del cantón Alausí, conforme al procedimiento de ley; y, posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Alausí, con la finalidad de perfeccionar y dar publicidad a la transferencia de dominio ya operada por ministerio de la ley, en concordancia con lo previsto en los artículos 98, 99, 100 y 101 del Código Orgánico Administrativo, garantizando la plena eficacia del acto administrativo.

Artículo 4.- Disponer. - La ejecución inmediata de las medidas de publicidad y notificación de conformidad con lo ordenado en el artículo 3 numeral 3.4 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. Para el efecto, publíquese la presente resolución por tres ocasiones consecutivas en un diario de amplia circulación local, insértese el texto íntegro en la página web institucional para conocimiento público general, y notifíquese formalmente a los colindantes e interesados determinados en el expediente conforme a las reglas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 5.- Ordenar. - A las dependencias administrativas correspondientes la actualización catastral y el registro en el inventario institucional del bien inmueble regularizado, bajo el siguiente detalle:

- a. La Jefatura de Avalúos y Catastros, una vez obtenida la correspondiente razón de inscripción registral, procederá con la actualización técnica e ingreso definitivo del predio en la base de datos del catastro municipal multifinalitario gráfico y alfanumérico, asignándole la clave predial definitiva bajo las directrices del artículo 3 numerales 3.5 y 3.6 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.
- b. La Dirección Financiera, a través de la Unidad de Administración de Bienes, realizará la inclusión contable y física del predio de **9.240,26 m²** dentro del inventario general de activos fijos de la municipalidad, registrando su correspondiente avalúo comercial orientativo y observando de forma mandatoria su naturaleza jurídica de bien de dominio público afectado a un servicio comunitario.

Artículo 6.- Clasificar. - El bien inmueble adjudicado bajo la categoría jurídica de Bien de Dominio Público afectado a la prestación de un servicio público (Equipamiento Comunitario de Cementerio), de conformidad con las disposiciones generales de los artículos 417 y 418 de la ley de la materia (COOTAD), debido a su afectación directa y exclusiva al interés general y bienestar de la colectividad.

Artículo 7.- Poner. - En conocimiento del Concejo Municipal del Cantón Alausí el texto íntegro de la presente resolución administrativa de transferencia de dominio, en estricto cumplimiento de la obligación de transparencia contemplada en el artículo 3 numeral 3.7 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

Artículo 8.- Responsabilidad y Ejecución. - Encárguese de la gestión, trámite, publicaciones, ejecutorias y cumplimiento de las disposiciones contenidas en la

presente resolución a la Procuraduría Síndica Municipal, Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección de Obras Públicas, Jefatura de Avalúos y Catastros, Dirección Financiera y al Registro de la Propiedad del Cantón Alausí, en el ámbito de sus respectivas atribuciones orgánicas.

Artículo 9.- Disposición Final. - La presente resolución administrativa entrará en vigencia y surtirá sus efectos jurídicos a partir de la fecha de su suscripción por parte de la Máxima Autoridad Ejecutiva, sin perjuicio de la posterior ejecución de sus formalidades de publicación, publicidad y notificación registral, conforme a las reglas de eficacia determinadas en el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipal del cantón Alausí, a los 12 días del mes de agosto del 2026.
CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.

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

RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, alcalde del GADMCA, el 12 de agosto de 2026. LO CERTIFICO:

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

Revisado, Corregido y Aprobado por:	Abg. Hernán Medina Donoso Procurador Sindico del GADMCA	
Elaborado por:	Abg. Luis Rea Haro Analista Jurídico 1 del GADMCA	