

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.059-2026-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-132-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 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, con fecha 03 de abril de 2025, la señora Blanca Esmeralda Rodríguez Almache, con cédula de ciudadanía Nro. 060319906-8, presentó una solicitud dirigida al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, mediante la cual solicitó el inicio del trámite administrativo de regularización y adjudicación de bien mostrenco respecto del predio denominado “Miangus”, ubicado en la parroquia Sibambe, cantón Alausí, manifestando encontrarse en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de treinta años;

Que, mediante Oficio Nro. ALAUSI-DP-CUR-2025-0173-OE, de fecha 07 de abril de 2025, suscrito por el Ab. Luis Tancredo Rea Haro, Analista Jurídico 1, dirigido a la señora Blanca Rodríguez Almache, se notificó observaciones a la documentación presentada, requiriéndose complementar información relativa a la singularización del predio, fecha exacta de posesión, correo electrónico y número telefónico;

Que, con fecha 10 de abril de 2025, mediante alcance al trámite EGob No. 127190, la señora Blanca Esmeralda Rodríguez Almache, mediante oficio dirigido al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, informó que mantiene posesión desde el 01 de enero de 1995, señalando además correo electrónico y número telefónico para notificaciones;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-CUR-2025-0390-M, de fecha 10 de abril de 2025, suscrito por el Ab. Luis Tancredo Rea Haro, Analista Jurídico 1, dirigido al Arq. Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se concluyó que correspondía a las unidades técnicas institucionales emitir los informes de su competencia, recomendándose continuar con el trámite administrativo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0689-M, de fecha 14 de abril 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 solicitó la elaboración de planimetría y certificación técnica;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0960-M, de fecha 06 de mayo 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 remitió la planimetría, el certificado técnico y el archivo editable del predio singularizado en la parroquia Sibambe, con coordenadas X: 734314.093, Y: 9754257.104, un área de 2709.47 m² y linderos definidos, determinándose que no se encuentra afectado por ningún proyecto institucional;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0994-M, de fecha 08 de mayo de 2025, suscrito por el Ing. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, remitió la documentación técnica para la continuidad del trámite;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-1060-M, de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, dirigido al Arq. Galo Miguel Changoluisa Cuzco, Jefe de Control Urbano y Rural, y a la Arq. Nancy del Rocío Ximénez Villalba, Jefe de Avalúos y Catastros (E), solicitó la emisión de informes técnicos;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-UAC-2025-0274-M, de fecha 04 de julio de 2025, suscrito por la Arq. Nancy del Rocío Ximénez Villalba, Jefe de Avalúos y Catastros (E), dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, remitió el Informe No. GADMCA-UAYC-NX-037-2025, concluyendo la inexistencia de claves catastrales válidas y recomendando una búsqueda registral;

Que, mediante Oficio Externo Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0221-OE, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido a la señora Blanca Rodríguez Almache, se solicitó la presentación de certificados de búsqueda registral respecto de posibles titulares o herederos;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-2608-M, de fecha 17 de octubre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Arq. Galo Miguel Changoluisa Cuzco, insistió en la emisión del Informe de Habilitación de Suelo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-3266-M, de fecha 08 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, dirigido a la Abg. Ivon Estefanía Parada Boada, solicitó la elaboración del informe técnico-jurídico previo;

Que, mediante Memorando Nro. M:DP-POT-2025-3316, de fecha 10 de diciembre de 2025, suscrito por la Abg. Ivon Estefanía Parada Boada, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, remitió el Informe Técnico-Jurídico Previo No. 009-DPyOT-2025;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-3326-M, de fecha 11 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, dirigido al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, solicitó la autorización de inicio del proceso;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-AL-ALC-2025-2861-M, de fecha 15 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, autorizó el inicio del proceso administrativo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-3391-M, de fecha 16 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, dirigido al Ing. José Enrique Llangarí Daquilema, Director de Obras Públicas, se solicitó la colocación del rótulo informativo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DIR-OP-2025-1175-M, de fecha 29 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. José Enrique Llangarí Daquilema, Director de Obras Públicas, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, certificó la colocación del rótulo informativo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-3390-M, de fecha 16 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, dirigido al Eco. Edwin Hernán Panchi, Director Administrativo; Tlgo. Miguel Augusto Samaniego Loza, Analista de Comunicación Social 3; e Ing. José Luis Sislema Mendoza, Jefe de UTICS, se solicitó la publicación del extracto;

Que, mediante Memorando Nro. #160869 (M:DA-UCS-2025-0109), de fecha 17 de diciembre de 2025, suscrito por el Tlgo. Miguel Augusto Samaniego Loza, Analista de Comunicación Social 3, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, se certificó la publicación institucional;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DA-UTI-2026-0019-M, de fecha 19 de enero de 2026, suscrito por el Ing. José Luis Sislema Mendoza, Jefe de la Unidad de UTICS, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, se certificó la publicación web institucional;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0581-M, de fecha 09 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, dirigido a la Lcda. Fanny Lorena Cajilema Yaguachi, Secretaria de Despacho; Arq. Doménica Stefany Montesdeoca Pérez; y Sra. Saida Beatriz Ordóñez Cherrez, se solicitó la certificación de inexistencia de oposición;

Que, mediante Memorando Nro. #172169 (M:ATC-2026-0018), de fecha 09 de marzo de 2026, suscrito por el Tglo. César Augusto Montesdeoca Izurieta, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, certificó la inexistencia de oposición;

Que, mediante Memorando Nro. #172176 (M:ATC-2026-0020), de fecha 09 de marzo de 2026, suscrito por la Sra. Saida Beatriz Ordóñez Cherrez, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, certificó la inexistencia de oposición;

Que, mediante Memorando Nro. #172329 (M:ATC-2026-0022), de fecha 09 de marzo de 2026, suscrito por la Lcda. Fanny Lorena Cajilema Yaguachi, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, certificó la inexistencia de oposición;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2026-0623-M, de fecha 10 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, dirigido al Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se solicitó el informe jurídico de cabal cumplimiento;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0429-M, de fecha 20 de abril de 2026, suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, y al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, se emitió pronunciamiento jurídico desfavorable;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-1103-M, de fecha 21 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, se solicitó aclaración y ampliación del pronunciamiento jurídico emitido;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0565-M, de fecha 19 de mayo de 2026, suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se remitió el Informe Jurídico Favorable donde concluyó que se dio cabal cumplimiento al procedimiento del artículo 22 de la Ordenanza aplicable y al principio de juridicidad del artículo 226 de la Constitución, determinando que el predio del trámite E-GOB No. 127190 cumple con los requisitos de singularización técnica, que la ausencia de clave catastral no es impedimento legal, y recomendó rectificar el criterio anterior para elevar el expediente al Concejo Municipal;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0635-M, de fecha 03 de junio de 2026, suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, dirigido al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, alcalde del Cantón Alausí, se efectuó el análisis jurídico definitivo del expediente E-GOB No. 127190 tras la aclaración solicitada, ratificándose el cumplimiento formal y material de las fases del artículo 22 de la Ordenanza respectiva respecto del predio ubicado en la parroquia Sibambe (Coordenadas X: 734314.093, Y: 9754257.104; Área: 2709.47 m²), concluyendo en la procedencia jurídica para que el expediente sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal del Cantón Alausí como órgano competente para resolver la declaratoria de bien mostrenco;

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 y 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 literal x 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° 127190, del Informe No. GADMCA-UAYC-NX-037-2025 emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros (E), y del Certificado de Búsqueda Registral de Bienes emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Alausí, se constata técnicamente que el predio de 2709.47 m² ubicado en la parroquia Sibambe no registra titulares de dominio preexistentes, gravámenes ni cuenta con antecedente registral o catastral consolidado, 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 y el certificado técnico emitidos por la Unidad de Proyectos y refrendados por la Dirección de Planificación mediante Memorando Nro. ALAUSI-DP-POT-2025-0960-M, determinan que el lote solicitado por la administrada cumple de manera estricta con los parámetros de zonificación estructural del cantón; habiéndose certificado rigurosamente que el predio no presenta afectaciones a proyectos institucionales, cuenta con estabilidad física al no encontrarse en pendientes superiores al 30%, y cumple plenamente con las prohibiciones del artículo 20 de la Ordenanza local al determinarse que no corresponde a áreas de fajas de protección de quebradas, riberas de ríos, lagunas, zonas de riesgo no mitigable, áreas pertenecientes al Patrimonio Cultural Nacional ni espacios bajo la tutela del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, encontrándose perfectamente individualizado de forma física (coordenadas georreferenciadas X: 734314.093, Y: 9754257.104) y con sus linderos consolidados (Norte: Isac Barros y herederos; Sur: Hrdos. de Asunción Peñafiel, Ángel Rafael Rodríguez y María Victoria Rodríguez Almache; Este: Carlos Campo y Hrdos. de Clemente Costales; Oeste: Camino público), 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 de la administrada señora Blanca Esmeralda Rodríguez Almache como promotora del trámite, quien ha demostrado mantener la posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida desde el 01 de enero de 1995. Asimismo, al haber precluido los plazos legales posteriores a las publicaciones oficiales de los extractos (según certificaciones emitidas mediante Memorandos Nro. #160869 y Nro. ALAUSI-DA-UTI-2026-0019-M) y colocación del rótulo informativo en el sitio, sin que se haya presentado reclamo o impugnación alguna por parte de colindantes o terceros interesados, tal como consta en las certificaciones de

inexistencia de oposición Nro. #172169, #172176 y #172329, 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 y notificación pública ordenadas en la normativa interna, operando la preclusión del derecho de impugnación de terceros; lo que sumado a la idoneidad legal de los pronunciamientos finales vinculantes ratificados por la Procuraduría Síndica mediante Memorandos Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0565-M y Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0635-M, 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 con una superficie total de 2709.47 m², ubicado en el sector denominado “Miangus”, Parroquia Sibambe, Cantón Alausí, Provincia de Chimborazo, por haber quedado plenamente demostrado dentro del Expediente N° 127190, así como en el Certificado de Búsqueda Registral emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Alausí, que el mismo carece de dueño conocido y de antecedentes registrales históricos, individualizado técnicamente bajo las siguientes especificaciones:

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Nombre del Predio	Miangus
Ubicación	Sector “Miangus”, Parroquia Sibambe, Cantón Alausí, Provincia de Chimborazo.
Superficie Total	2709.47 m ²
Coordenadas.	X: 734314.093 / Y: 9754257.104
Lindero NORTE	Isac Barros y herederos P5-P1 en 43.43m
Lindero SUR	Hrdos. de Asunción Peñafiel P9-P10 en 24.80m, Ángel Rafael Rodríguez P10-P11 en 15.29m, María Victoria Rodríguez Almache P11-P13 en 32.91m.

Lindero ESTE	Carlos Campo y Hrdos. de Clemente Costales P1-P13 en 43.44m
Lindero OESTE	camino público P5-P9 en 48.08m

Artículo 2.- Acoger. - En todas sus partes los informes técnicos, jurídicos, catastrales, certificaciones de inexistencia de oposición, búsquedas registrales y demás actuaciones administrativas y de control que obran y constan de forma íntegra dentro del Expediente N° 127190; que validan la viabilidad y legalidad de la presente declaratoria patrimonial.

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 de la administrada señora Blanca Esmeralda Rodríguez Almache, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 060319906-8, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí queda totalmente deslindado de responsabilidad civil, penal o administrativa, y si se comprobare falsedad, el acto quedará sin efecto de pleno derecho..

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

Artículo 5.- 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 a la administrada señora Blanca Esmeralda Rodríguez Almache, portadora de la cédula de ciudadanía N° 060319906-8, a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y 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. - Dejase constancia expresa que la suscripción del presente instrumento por parte del señor Alcalde no constituye una resolución de adjudicación unilateral de su despacho, su firma se estampa en estricto cumplimiento de los artículos 58, 324 y 357 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Página 18 numeral 21 y Página 25 numeral 10 del Estatuto Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Alausí, que le imponen la obligación legal de presidir, sancionar, promulgar y suscribir de forma conjunta con el Secretario General las decisiones del Pleno, su rúbrica es el requisito formal obligatorio que otorga vigencia, validez jurídica y fuerza ejecutiva a la declaratoria del cuerpo colegiado.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 07 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 de Concejo celebrada el 07 de julio del año 2026, encontrándose debidamente sancionada por el señor Alcalde y suscrita conjuntamente de conformidad con la ley. **LO CERTIFICO.**

Alausí, 07 de agosto de 2026.

Ab. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL GADMCA