RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE TITULACIÓN - ADJUDICACIÓN
No. 073-2026-A-GADMCA.

ING. REMIGIO ROLDAN CUZCO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador señala que. –*"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados."*.

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que se reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."*.

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa.

Que, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen y garantizan la Autonomía Política, Administrativa y Financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *"Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales."*.

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden."*.

Que, el artículo 172 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralizado, determina: *"Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. …"*.

Que el literal c) del artículo 419 del COOTAD, establece que: "Constituyen bienes de dominio privado (...) "c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales (...)";

Que, el artículo 481 de la norma ibídem, determina: *"Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.*

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos. ...".

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, determina: *"Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.".*

Que, con fecha 11 de octubre del 2023 el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la *"ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACION Y ADJUDICACION DE BIENES DEL CANTON ALAUSI"*, manifiesta
Art. 4.- Actos de posesión. Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles privados municipales, es prioritario:

a) Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano determinado en el Plan de uso y gestión de suelo PUGS).
b) Adjudicar predios urbanos, para dinamizar la economía y el desarrollo del Cantón.

c) Otorgar escrituras públicas a los posesionarios en terrenos privados municipales:
d) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
e) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de los posesionarios;
f) Conceder el dominio de la tierra siempre que éstas no estén en litigio.
g) Otorgar el derecho al acceso a la propiedad haciendo efectivo la adopción de políticas públicas.
h) Garantizar el acceso a la propiedad considerando los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función del Plan Nacional para el Buen Vivir.
Art. 6.- Bien Mostrenco. Se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de propietario; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos."
Art. 7.- Regularización. - La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GAD Municipal, legaliza los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley de uso y gestión de suelo.
Art. 8.- Adjudicación. - Es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal adjudica el derecho de propiedad de un predio, de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas posesionadas, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza.

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

Que,.-El señor Parra Sánchez José, mediante oficio dirigido a la Máxima autoridad, con fecha 11 de noviembre de 2026,manifiesta(…) "deseo legalizar a mi favor como posesionario del bien sin antes cumplir con la Norma dentro de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí "(…).

Que, El Arq. Galo Changoluisa "mediante reasignación #2 solicitan "proceder con el informe legal."

Que, El Abg. Luis Rea Analista Jurídico 1 de la Unidad de Control Urbano y Rural en su momento, mediante MEMORANDO #156645 (M:DP-CUR-2025-1664): emite el Informe Jurídico de revisión de requisitos para la declaratoria de Bien Mostrenco del trámite N°155361.

Que, El Ing. Wilson Andino, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, mediante MEMORANDO #157586 (M:DP-POT-2025-3084): manifiesta; en atención al Tramite EGob # 155361 presentada por el Sr. José Parra Sánchez con fecha de 11 de noviembre 2025, donde indica que se encuentra en posesión de un predio ubicado en la parroquia Sibambe, en consideración del MEMORANDO #156645 (M:DP-CUR2025-1664) suscrito por el Ab. Luis Tancredo Rea Haro en calidad de Analista Jurídico 1 y basado en la "ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ALAUSÍ en su Art. 22.- Del Proceso. - La solicitud presentada será remitida al alcalde, para con su sumilla, las direcciones y unidades involucradas procedan conforme se indica a continuación; sin perjuicio de que el GAD Municipal de Alausí lo realice de oficio: a) La Unidad de Proyectos. Elaborará la planimetría del inmueble y

certificará si el predio se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional(…)

Que, El Ing. Cristhian Carrasco Jefe de Proyectos del GADMCA, mediante MEMORANDO #160864 (M:DP-POT-2025-3413): emite la planimetría elaborada por el Top. Santiago Yunga y certificación si el predio se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional, conforme lo establece la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

Que, El Ing. Wilson Andino, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, mediante MEMORANDO #161992 (M:DP-POT-2025-3542): manifiesta lo siguiente: (…) "en atención al Tramite EGob # 155361 presentada por el Sr. José Sánchez en donde indica que se encuentra en posesión de un predio ubicado en la parroquia Sibambe, en consideración del MEMORANDO #156645 (M:DP-CUR-2025-1664) suscrito por el Abg. Luis Rea; MEMORANDO #160864 (M:DP-POT-2025-3413) suscrito por el Ing. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca en calidad de Jefe de la Unidad De Proyectos y según indica la "ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ALAUSÍ en su Art. 22.- Del Proceso. - La solicitud presentada será remitida al alcalde, para con su sumilla, las direcciones y unidades involucradas procedan conforme se indica a continuación; sin perjuicio de que el GAD Municipal de Alausí lo realice de oficio: b) La Unidad de Avalúos y Catastros. - Emitirá la información catastral en caso de existir; c) La Unidad de Control Urbano y Rural. Realizará el informe respecto de las posibles afectaciones viales, mediante el Informe de Habilitación de Suelo (IHS) (IPRUS)."

Que, El Arq. Nicolas Morocho, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros mediante MEMORANDO #166234 (M:DP-UAC-2026-0031): con fecha 29 de enero de 2026, emite la información catastral en el caso de existir.

Que, El Arq. Galo Changoluisa, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural del GADMCA, con fecha 02 de abril de 2026, emite el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS).

Que, El Ing. Wilson Andino, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, con fecha 14 de abril de 2026, emite el Informe de Habilitación del Suelo (IHS).

Que, La Abg, Ivon Parada mediante reasignación #3 manifiesta: "Estimado Arq. Nicolas Morocho en relación al MEMORANDO #166234 (M:DP-UAC-2026-0031): una vez revisado y con el objeto de dar continuidad al trámite de Bienes Mostrenco, solicito de la manera más comedida se realice una ampliación al informe que consta en el memorando antes referido"

Que, El Arq. Nicolas Morocho, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros mediante MEMORANDO #179403 (ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0166-M) emite la ampliación al informe de fecha 29 de enero de 2026.

Que, El Ing. Wilson Andino Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCA, solicita mediante MEMORANDO #178191 (ALAUSÍ-DP-POT-2026-1034- M): a la Abg. Ivon Parada Boada, con la documentación preliminar, se elabore un informe en que se solicite a la máxima autoridad, autorice el inicio del proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.

Que, Mediante el **INFORME TÉCNICO-JURIDICO PREVIO LA AUTORIZACIÓN DE INICIO DEL PROCESO DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO No.004-**

DPyOT-2026, suscrito por el Ing.: Wilson Andino; misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: "*…4.-CONCLUSIONES: El predio cumple con los requisitos y la documentación preliminar a la autorización del inicio del proceso de declaratoria de Bien Mostrenco. 5.- RECOMENDACIONES: 5.1.- En fundamento al artículo 122 del Código Orgánico Administrativo (COA) indica que "El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa". Con los antecedentes expuestos y en atención a la normativa legal vigente, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite el informe preliminar de inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco No.004-DP-POT-2026,con el que se recomienda se solicite a la máxima autoridad, autorice el inicio del proceso de declaratoria de Bien Mostrenco, conforme lo establece el artículo 22 literal d) de la Ordenanza para Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí...".*

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2056-M Alausí, 06 de Julio de 2026; suscrito por el ING. WILSON ALFREDO ANDINO VILLAFUERTE DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN; misma que manifiesta lo siguiente; *"...Luego de expresar un cordial saludo y deseo de éxitos en las labores que desempeña en atención al Tramite EGOB # 155361 presentado por el Sr. Parra Sánchez José y dando cumplimiento a lo que establece la ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ALAUSÍ en su art. 22 literal i), solicito de la manera más comedida que la procuraduría sindica emita un informe jurídico, respecto del cabal cumplimiento de todo el proceso administrativo, el cual concluirá con la recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del concejo Municipal, para la declaratoria de Bienes Mostrencos. Sírvase considerar la información generada en el proceso para los fines pertinentes.…".*

Que, Mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-0879-M Alausí, 29 de Julio de 2026; la dirección jurídica emitió el INFORME JURIDICO: DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO; solicitado por el Sr. Parra Sánchez José.

Que, mediante RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ No. 169-SCM-2026; de 24 de agosto de 2026, el Concejo Municipal resolvió: *"...RESUELVE Art. 1.- El Concejo Municipal resuelve por unanimidad declarar el bien mostrenco y que se continue con el trámite correspondiente.…".*

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 numeral 2 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), a través del portal web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, se puso en conocimiento de la ciudadanía el proceso de titulación del bien inmueble a favor del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**, con la finalidad de garantizar la publicidad del procedimiento y permitir que, en caso de existir alguna persona que se considere afectada en sus derechos o tenga oposición, reclamo o interés legítimo respecto del referido inmueble, pueda hacerlo valer conforme a derecho.
Que, que dentro de los treinta días de término ninguna persona natural ni jurídica han presentado alguna objeción ni oposición al proceso de titularización del bien inmueble antes mencionado.

En ejercicio de las facultades y atribuciones Constitucionales y legales determinadas en el artículo 9 y 60 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralizado y en concordancia con lo determinado en la Ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal y legalización de predios en posesión de particulares.

RESUELVO:

Artículo 1.- Declaratoria de bien mostrenco.- Declarar como bien mostrenco, sin perjuicio de los derechos de terceros que pudieren corresponder, el bien inmueble materia de la presente resolución, a favor del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**, el **predio urbano** ubicado en la **Parroquia Sibambe** del cantón **Alausí**, con **clave catastral N/D**, que cuenta con una **superficie de 234.10m2. Ref. Ubicación; X:734305.871 Y: 9754216.647**.

El inmueble objeto de titularización posee los siguientes **linderos y dimensiones**:

Norte; Efraín Delgado en 24.80m;
Sur; camino vecinal en 16.70m;
Este; Ángel Rodríguez en 15.49m;
Oeste; camino vecinal en 8.54m;

Trámite solicitado por el señor **"PARRA SANCHEZ JOSÉ".**

Artículo 2.- notifíquese a la unidad de avalúos y catastro que en un término de 5 días emita la clave catastral de este bien inmueble municipal.

Artículo 3.- Reproducir fotocopias a costa del peticionario de la documentación adjunta a la presente Resolución, para que se forme un expediente en la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCA. En el caso de existir documentación original posteriormente el administrado solicitará por escrito el respectivo desglose.

Articulo 4.-. Protocolizar la presente Resolución Administrativa de Titulación - Adjudicación. con la clave catastral y demás documentos pertinentes según lo determina la ordenanza vigente, la que tendrá valor de escritura y será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.

Artículo 5.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Artículo 6.- Notifíquese, comuníquese y cúmplase.
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 **30 días del mes de septiembre del año 2026**.

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

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

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

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

RAZÓN DE CERTIFICACIÓN. - Siento como tal que el texto de la resolución que antecede es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de Sesiones del Pleno, la misma que fue discutida y aprobada de forma unánime por los señores concejales en la Sesión Ordinaria del **18 de agosto del año 2026**, encontrándose debidamente sancionada por el señor Alcalde y suscrita conjuntamente de conformidad con la ley. **LO CERTIFICO.**

Alausí, 30 de septiembre de 2026.

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

Ab. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL GADMCA