



**INFORME LEGAL DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO No.2DP-POT-2024-001.**

<b>OBJETO DEL TRÁMITE:</b>	DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
<b>2.- SOLICITANTE:</b>	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE GUASUNTOS
<b>3.- PARROQUIA:</b>	GUASUNTOS.
<b>4.-SOLOCITANTE:</b>	LUIS MALAN GUARACA (Vocal de la Junta Parroquial de Guasuntos)

**Revisados los documentos constantes dentro del trámite N°85682, en Ing. Wilson Andino solicita que se emita el informe jurídico, para dar inicio al proceso de declaratoria de Bien Mostrenco, se desprende lo siguiente:**

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** El señor Luis Humberto Malan Guaraca, mediante oficio N°009-2024, con fecha 07 de marzo de 2024, donde solicita al Ing. Remigio Roldan alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí, se dé trámite para la adjudicación del predio ubicado en la parroquia Guasuntos.

**1.2.-** El Ing. Wilson Andino, Director de la Unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita se de atención al trámite, se verifique y se dé continuidad de acuerdo a como establece la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

**1.3.-** El Ing. Cristhian Carrasco, topógrafo de proyectos del Gadmca, con fecha 1 de marzo de 2024, emite la planimetría y certificación si el predio se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional, conforme lo establece la la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

**1.4.** La Ing. Nancy Ximenez, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros mediante memorando Neo.ALAUSI-DP-UAC-2024-0200-M, con fecha 4 de abril del 2024, emite la información catastral en el caso de existir.

**1.5.-**El Arq.Galo Changoluisa, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural del Gadmca, con fecha 01 de marzo de 2024, emite el informe respecto de las posibles afectaciones viales, mediante el informe de habilitación del suelo (IHS) (IPRUS).



1.6.- El Ing. Wilson Andino, Director de la Unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita a la Abg. Ivon Parada B, 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.

## **2.- ANALISIS JURIDICO:**

El art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales“(...);

El inciso 5 del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: “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”.

El artículo 6 de la Ordenanza para Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí, define Bienes 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.

El Artículo 14 de la Ordenanza para Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí, manifiesta en su Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza se aplicará en aquellos bienes inmuebles situados dentro del suelo urbano de la jurisdicción del cantón Alausí.

La Ordenanza para Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí, manifiesta en el Artículo 15.- Objeto. - La presente ordenanza regula el procedimiento a través del cual los posesionarios de terrenos que no tienen escrituras que se encuentren ubicados en las áreas urbanas, acceden al derecho de propiedad a través de este procedimiento, una vez que se cumplan los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo, con la correspondiente resolución de adjudicación, la misma que constituirá título suficiente para su inscripción.



El Art.22 de la Ordenanza para Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí, señala “la solicitud presentada será remitida al alcalde, para con su sumilla, las direcciones y unidades involucradas procedan conforme se señala en sus literales”.

## **2.- CONCLUSIONES:**

**2.1.-** Una vez revisada la documentación del trámite antes indicado realizamos las siguientes observaciones:

- a) Dentro del informe emitido por la Unidad de Proyectos y dando cumplimiento al art 22 de la Ordenanza que Norma la Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco; se realizó la correspondiente inspección del cual se adjunta la planimetría y se certifica que el predio ***no se encuentra afectado por algún tipo de proyecto dentro de la planificación institucional.***
- b) Dentro del memorando emitido por parte de la Unidad de Avalúos y Catastros en el mismo que informa que tomando como base la información constante en el sistema E-GOB Gobierno Electrónico módulo de Avalúos y Catastros, y en la parte grafica con fecha de reporte 4 de abril de 2024, ***no se encontró información relacionado al bien.***
- c) Dentro los informes emitidos por la Unidad de Control Urbano, pone en conocimiento las siguientes observaciones;
  - El predio no registra bienes pertenecientes al inventario del Patrimonio Cultural.
  - El predio presenta una capacidad de uso de tierra tipo IV, con reservas limitaciones, son suelos que se encuentran en pendientes de medias a planas, es decir menores a 25% poco profundos a profundos y tienen poca pedregosidad.
  - No es necesario estudios complementarios, sin embargo cabe mencionar que el predio se encuentra a 200 m del polígono de susceptibilidad de Guasuntos.

El predio cumple con los requisitos y la documentación preliminar a la autorización del inicio del proceso de Bien Mostrenco.

## **3.- RECOMENDACIONES:**

**3.1.-** 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 informe legal favorable, 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 art 22 en el literal d) de la Ordenanza para Regularización y Adjudicación de Bienes Mostrenco del Cantón Alausí.

Ing. Wilson Andino Villafuerte  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL-GADMCA**