



Catamayo

¡Todos somos Catamayo!

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 069-GADMC-A-2025

Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO CONSIDERANDO:

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo establece que 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. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables”;

Que, con fecha 30 de octubre del año 2024, el GAD Municipal de Catamayo: expide la **“LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO”**;

Que, el artículo 60, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que, le corresponde al señor Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que, constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;

Que, el artículo 418 señala que, los bienes afectados al servicio público son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto; y que, en cuanto estos bienes



tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio;

Que, el artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que, es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código;

Que, el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone a los gobiernos autónomos descentralizados, llevar un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización;

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina "Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.- Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva.";

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo señala que, las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública; así como, el hecho de que la competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley;

Que, en atención a la sumilla inscrita, la señora Alcaldesa, ha autorizado al departamento jurídico, realizar los trámites correspondientes para solventar la petición de la Ing. Lucila Ruiz Valdivieso DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL DEL GAD DE CATAMAYO, para la legalización de un predio donde funciona el Centro Diurno La Vega, el mismo ha venido prestando los servicios de atención a la población Adulta Mayor desde aproximadamente 20 años en las instalaciones donde funcionaba el Jardín de Infantes La Vega, en vista de que es necesario seguir realizando adecuaciones necesarias para brindar una mejor atención a los usuarios.

Que, mediante memorando N.º 270-DPOT-GADMC-2025, de fecha 08 de mayo de 2025, la Arquitecta Lizbeth Peña Carrion, Directora de



Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMC, pone a conocimiento el informe respectivo, al que, además, adjunta, como anexos, los informes generados por la Jefatura de Avalúos y Catastros, planimetría; y, ficha catastral actualizada;

Mediante oficio N.º 085-RPMC-2025, de fecha 19 de mayo del 2025, el Abg. Severiano Camacho, Registrador de la propiedad del Cantón Catamayo, manifiesta que "... Que con los datos proporcionados sobre el Bien Inmueble denominado "JARDIN DE INFANTES LA VEGA", CON CLAVE CATASTRAL Nro. 1103020401002001000, no aparece información registral sobre esa propiedad, por tal razón NO se procede a emitir el certificado de propiedad.

Que, en base a la "LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO" ; para que se configure la posesión es necesario, justificar: la individualización del inmueble, determinando sus linderos, dimensiones y ubicación; el tiempo aproximado de posesión y sus antecedentes durante los últimos cinco años, contados a partir del inicio del procedimiento de legalización; y, los detalles de inversiones efectuadas en dicho lugar;

Que, para el efecto, se tiene:

Terreno JARDIN DE INFANTES LA VEGA. -

La individualización del inmueble. Según el informe técnico número 014-ACCC-JRCUR-GADMC-2025, de fecha 26 de marzo del 2025, emitido por la Arq. Alejandra Carolina Cárdenas Cabrera, ANALISTADE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Departamento de Avalúos y Catastros, el bien inmueble que pretende legalizarse, posee la Clave Catastral N.º 1103020401002001000, catastrado a nombre de Jardín de Infantes La Vega, en actual tenencia y ocupación por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, lindado; **POR EL NORTE**, con el Lote Nro. 001 Manzana 24- de propiedad del Comité de Pro mejoras "La Vega" (P7-P15) en 47.36 metros; **POR EL SUR**, con el Lote Nro. 002 de propiedad del Sr. Patricio Gabriel Robles Armijos (P1-P22) en 22.77; **POR EL ESTE**, con el Lote Nro. 001 de propiedad del Comité de Pro mejoras "La Vega" (P15-P-22) en 31.54 metros; **POR EL OESTE**, Con la calle Aymara (P1-P7) en una extensión de 62.18 metros, con un área total de 1.399,69 m²; y un avalúo de US \$ 101.249,00 ubicado en el Barrio la Vega, de la parroquia y cantón Catamayo, provincia de Loja, se adjunta además el levantamiento



El tiempo aproximado de posesión y sus antecedentes durante los últimos cinco años, contados a partir del inicio del procedimiento de legalización.- según memorando Nro. GADMC-DOP-DIMC-023-2025-MEMO, de fecha 07 de mayo del 2025; en el mismo se detallan las principales obras ejecutadas por el GADMC en administración directa, utilizando recursos municipales intervenciones e inversiones realizadas desde el año 2008 hasta el año 2025.

Construcción de baterías sanitarias: Se levantaron módulos de servicios higiénicos (baterías sanitarias) destinados a niños, personal docente y a adultos mayores. Esto incluyó la edificación de ambientes con inodoros, lavamanos y accesibilidad adecuada, mejorando la salubridad y comodidad del predio.

Cubiertas metálicas de techos: Se implementó o renovó la estructura de techado metálico en áreas sombreadas del predio, protegiendo del sol y la lluvia. La instalación de nuevas cubiertas proveyó un espacio cubierto para actividades al aire libre y prolongó la vida útil de las construcciones.

Colocación de bordillos perimetrales: Se construyeron bordillos y canaletas de concreto a lo largo de las veredas internas y pérgolas del predio. Estos bordillos delimitan áreas de circulación peatonal, facilitan el drenaje superficial y aportan orden en el diseño del espacio.

Diseño y construcción de jardineras: Se levantaron jardineras en diversos puntos, incorporando espacios verdes y vegetación ornamental. Estas jardineras cumplen funciones estéticas y ambientales, contribuyendo a embellecer el predio y a delimitar zonas de juegos y descanso.

Área de juegos infantiles: Se instaló un área de juegos lúdicos para la recreación infantil. Este espacio incluye elementos como columpios, resbaladeras, trepadoras y demás juegos adecuados a la edad inicial, promoviendo el desarrollo físico y social de los niños.

Otras obras complementarias: Además de lo anterior, se realizaron tareas de pintura exterior de murales y equipos, mejoras en el piso (relleno y nivelación de áreas de juego). instalación de puntos de agua potable y luces externas, así como adecentamiento general del entorno. Todas estas intervenciones buscaban mejorar la funcionalidad, la seguridad y la estética del predio.

Las obras fueron ejecutadas en diferentes fases, según la disponibilidad presupuestaria municipal, garantizando la mejora continua del jardín infantil. Cada intervención contó con la supervisión de la Jefatura de Proyectos Sociales y de la Dirección de Obras Públicas así como también el cumplimiento de normas técnicas de construcción.

El uso de administración directa permitió el control directo del proyecto por parte del Municipio, reflejando un compromiso institucional con la calidad de la obra.

El Avalúo catastral de las construcciones:



Predio Jardín de Infantes La Vega, ubicado en el barrio "La Vega", del cantón Catamayo.

Clave Catastral: N° 1103020401002001000;

Linderado; **POR EL NORTE**, con el Lote Nro. 001 Manzana 24- de propiedad del Comité de Pro mejoras "La Vega" (P7-P15) en 47.36 metros **POR EL SUR**, con el Lote Nro. 002 de propiedad del Sr. Patricio Gabriel Robles Armijos (P1-P22) en 22.77; **POR EL ESTE**, con el Lote Nro. 001 de propiedad del Comité de Pro mejoras "La Vega" (P15-P22) en 31.54 metros; **POR EL OESTE**, Con la calle Aymara (P1-P7) en una extensión de 62.18 metros.

Área: 1399,69 m²;

Edificación: Dos aulas, baños, lavandería, veredas y adoquinado Múltiple ubicado en el barrio "La Vega".

Ubicación: Barrio "La Vega" parroquia y cantón Catamayo, provincia de Loja.

Artículo 2. Publicación. Facúltese a la Secretaria del Concejo Municipal de Catamayo, para que proceda con la publicación de la presente resolución en un medio de comunicación local, así como, en la página web institucional, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes:

Toda persona que crea tener derecho respecto a la propiedad o posesión del bien inmueble que se declaran de propiedad municipal, en la presente resolución, podrá presentar su oposición, dentro de los tres días, siguientes al de la publicación en el medio digital y radial.

Artículo. 3. Protocolización e inscripción. Transcurrido en su integridad el término para la oposición, la presente resolución, con la razón de la publicación y no disconformidad, será remitida, previo sorteo, a una de las Notarías Públicas del Cantón, para su protocolización, y posterior registro en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Catamayo, para que, la misma sirva de título de propiedad, de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 4. Categorización. El bien inmueble singularizados en el artículo 1 de la presente Resolución, es un bien municipal de dominio público afectado al servicio público al amparo de lo previsto en el artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



De acuerdo con el Sistema de Catastro Municipal del GADMC, el valor catastral total de las construcciones existentes en el predio asciende a USD \$15.549,66. Este avalúo corresponde al monto estimado de las mejoras físicas (baterías sanitarias, cubiertas, bordillos, jardineras, juegos, etc.) registradas hasta la fecha.

El valor catastral refleja la inversión pública acumulada en infraestructura, lo cual se usa para efectos de control fiscal y planificación municipal. Cabe resaltar que este avalúo se actualiza conforme a la normativa catastral vigente y respalda institucionalmente las obras ejecutadas.

Actualmente, las instalaciones se encuentran en buen estado de conservación y uso. El GADMC realiza mantenimientos periódicos (pintura, limpieza, revisión de equipos de juegos) a fin de preservar la funcionalidad del lugar.

Que, mediante Criterio Jurídico No. 064-DJ-GADMC-2025, de fecha 16 de 19 mayo del 2025, el Procurador Síndico Municipal, ha remito el informe favorable, respecto a la petición realizada por la Ing. Lucila Ruiz Valdivieso Directora de Desarrollo Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo.

Con los antecedentes expuestos, y de conformidad a lo previsto en el artículo 2, letra d) de la **“LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO”**

EXPIDE:

La resolución administrativa que dispone la inscripción en el registro de la propiedad del predio correspondiente, catastrado a nombre de Jardín de Infantes La Vega, perteneciente a la parroquia y cantón Catamayo, en actual tenencia y ocupación y que por mandato de Ley ha pasado a ser propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo al amparo de la disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 1. Declaración. En consideración de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, por medio de la presente resolución, declárese de propiedad municipal, el bien inmueble denominado como Jardín de Infantes La Vega donde funciona el Centro Diurno para Adultos Mayores La Vega, ubicado en el barrio “La Vega”, de la parroquia y Cantón Catamayo, bajo el siguiente detalle:



Artículo 5. Del registro como bien municipal. Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad, y contando con el documento respectivo, se remitirá a la Dependencia de Avalúos y Catastros, para su ingreso en la base de datos catastral; a la Unidad de Bodega para su registro en el inventario correspondiente, y, finalmente a Contabilidad, para su registro contable, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 6. Vigencia. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. – en la ciudad de Catamayo, 20 de mayo de 2025.

Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DEL CANTON CATAMAYO

Certifico que la **Resolución Administrativa N.º 69-GASMC-A-2025** que antecede, fue expedida en el lugar y fecha descrita. Doy fe. – en la ciudad de Catamayo, 20 de mayo de 2025.

Ab. Noemí Johanna Jaramillo Herrera
SECRETARIA GENERAL DEL GADMC

Elaborado por:	Greis Paulina Mancheno Correa	Servidor Publico 4 (Abogada de Procuraduría Sindica del GADMC)	
Revisado por:	Raúl Andrés Ortega Pineda	Procurador Sindico del GADMC	