RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO.099-GADMC-DJ-2026.

ABG. JANET DEL CISNE GUERRERO LUZURIAGA.
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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 posesionarías 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 articulo 60, letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomia y Descentralización, establece que, le corresponde al señor Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el articulo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomia 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 articulo 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 articulo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomia 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 articulo 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 articulo 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 ***Memorando Nro. 306-SOP-GADMC-2025***, de fecha 17 de junio del 2025, suscrito por el Ing. José Eduardo Cango Patiño Director de Obras Publicas del GADMC, dirigido a la Arq. Lizbeth Peña Directora de Planificación del GADMC, manifestando lo siguiente: "*comedidamente me permito solicitar a su autoridad que, disponga a quien corresponda realice los trámites correspondientes para que se declare la utilidad pública del terreno en el cual se encuentra la maquinaria objeto del contrato o comodato, el mismo que se encuentra ubicado en el sector El Tingo de la parroquia urbana de Catamayo*".

Que, mediante ***memorando N.° 521-DPOT-GADMC-2025***, de fecha 25 de agosto del 2025, la Arquitecta Lizbeth Peña Carrion, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMC, pone a conocimiento el ***informe Nro. 023-MLPC-DPOT-GADMC-2025***, de fecha 22 de agosto del 2025, manifestando que: "*La Resolución administrativa N° 198-GADMC-A-2024, donde resuelve: Artículo 2. Procedimiento. Para la aplicación de esta resolución, se establece el siguiente procedimiento: a) El procedimiento de legalización iniciará con un informe ténico emitido por la dirección de Planificación, por medio del cual, se individualice el 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, lo cual podrá acreditarse por cualquier medio de prueba válido, y fundamentalmente por los detalles de inversiones efectuadas en dicho lugar, por parte de la entidad municipal. Se adjuntará el levantamiento planimétrico del inmueble, así como, se detallará el uso que se ha estado dando al predio.*

D. CONCLUSIONES

El predio del sector "El Tingo" constituye un bien de interés estratégico para el GADMC debido a su ubicación, accesibilidad, maquinaria existente y material pétreo idóneo, lo cual permite garantizar la provisión de material pétreo para obras municipales importantes para el Catón Catamayo.

Existen documentos y acuerdos formales (comodatos y acta tripartita) que respaldan el uso institucional del predio.

Por ello se recomienda a la Procuraduría Síndica del GADMC Continuar con el trámite correspondiente, en cumplimiento de lo establecido la Resolución Administrativa N° 198-GADMC-A-2024, asegurando el cumplimiento de su propósito."

Que, Mediante ***Memorando No. 406-DPOT-GADMC-2025*** de fecha 08 de julio de 2025, la Arq. Lizbeth Peña Directora de Planificación, solicita al Ing. José Eduardo Cango Patiño Director de Obras Públicas, esa Dirección, que "*...se emita un informe de inversión realizada por parte de la Municipalidad en infraestructura a algún tipo de inversión para el funcionamiento y operación...*"

Que, Mediante ***Memorando Nro. GADMC-DOP-DIMC-027-2025-MEMO*** de fecha 24 de julio de 2024, el Ing. Diego Israel Mora Jefe de Estudios y Diseños, en atención a la sumilla inserta por el Director de Obras Públicas de atender lo solicitado en Memorando No. 406-

DPOT-GADMC-2025 suscrito por la Dirección de Planificación, solicita a Ing. Erika Cueva Luzón Jefa de calidad ambiental un informe técnico donde detalle inversiones, ingresos, egresos, existencia de convenios, comodatos, contratos e información operativa y administrativa relevante con respecto del predio ubicado en el Sector "El Tingo".

Que, Mediante ***Memorando Nro. 485-DJ-GADMC-2025*** de fecha 28 de julio de 2025. el At Raúl Andrés Ortega Pineda - Procurador Sindico del GADMC, pone en conocimiento a la Ing. Erika Cueva Luzón Jela, de calidad ambiental. *"...reposa en el área Jurídica: 1. Contrato comodato (...) 2. Acta de acuerdo de pago (...)"*

Que, Mediante ***Memorando N° 232-JCA-GADMC-2025*** de fecha 31 de julio de 2025, la Ing. Erika Cueva Luzón Jefa de calidad ambiental, emitió el **Informe Técnico Nro. 017-ABEM-JCA-GADMC-2025** suscrito por la Ing. Adriana Espinoza Muñoz-Analista de Áridos y Pétreos, al ing. Diego Israel Mora - Jefe de Estudios y Diseños, del informe se deprende la siguiente información:

*"**3. Inspección técnica del predio**: En el predio se encuentra maquinaria perteneciente al Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP) Seleccionadora y Trituradoras FACO, actualmente Inoperativa, pero con potencial de rehabilitación.*

5. CONCLUSIONES: *• El predio ubicado en el sector El Tingo presenta condiciones físicas favorables para su uso institucional: es un terreno plano, de fácil acceso vehicular, y se encuentra estratégicamente ubicado para facilitar operaciones relacionadas con áridos y pétreos.*

•La maquinaria perteneciente al Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP) instalada en el sitio se encuentra actualmente fuera de operación, pero con potencial funcional tras una intervención de mantenimiento.

• Desde la Jefatura de Calidad Ambiental no se han realizado inversiones, ni se han generado ingresos o egresos relacionados con actividades en este predio.Las actividades que podrían desarrollarse en el predio estarían enmarcadas dentro del uso permitido por la Ley de Minería, la cual establece que el material pétreo obtenido por los GADs debe destinarse exclusivamente a obras públicas, sin fines de comercialización.

•Existen compromisos legales formales, como el contrato de comodato entre el MTOP y el GADMC y el acta de acuerdo de pago con los moradores del barrio El Tingo, que respaldan el uso operativo futuro del predio, en beneficio de la gestión municipal.

• El predio tiene una extensión total de 260.51 hectáreas, sin embargo, el área necesaria para uso institucional no requiere de toda esa superficie.

6. RECOMENDACIONES: *•Iniciar el proceso formal para declarar de utilidad pública una parte del predio, considerando que, si bien cuenta con 260.51 hectáreas, no se requiere su totalidad. Se recomienda realizar un análisis técnico y operativo que determine la cantidad exacta de hectáreas necesarias para el cumplimiento de los fines institucionales del GADMC, declarando únicamente esa fracción como de utilidad pública.*

•Gestionar el mantenimiento de la maquinaria existente en el predio (Seleccionadora y Trituradoras FACO), a fin de ponerla operativa y aprovechar su capacidad en la producción de material pétreo para obras públicas municipales.

•Dar continuidad al contrato de comodato entre el MTOP y el GADMC. asegurando que los términos establecidos se cumplan, especialmente los relacionados con la entrega mensual de material y el uso compartido del predio y maquinaria.

•Elaborar un plan técnico-administrativo para la operación del predio, que incluya: asignación de personal, cronograma de mantenimiento, logística de producción y transporte de materiales, y cumplimiento de normativa ambiental y minera.

•*Coordinar con la Dirección de Planificación y el Departamento Juridico para delimitar catastralmente el área especifica a declarar de utilidad pública, y asegurar que el proceso se realice conforme a la normativa legal vigente".*

Que, mediante ***Memorando Nro. GADMC-TP-DSCV-2025-016***, suscrito por el Arq. Diego Castro Analista de Planificación y Ordenamiento Territorial, da respuesta al Memorando Nro. 306-DOP-GADMC-2025, en donde se solicita realizar una planimetría del área ocupada por la planta trituradora "EL TINGO", y "*mediante Memorando NRO. 051-GADMC-TP-DJBN-MEMO, CON FECHA 13 DE AGOSTO SE HACE LLEGAR EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL AREA OCUPADA POR LA PLANTA TITURADORA "El Tingo".*

Que, mediante ***Memorando Nro. 192-GADMC-JAYC-JLSP-2025***, de fecha Catamayo, 14 de agosto de 2025 suscrito por la Arq. Jessica Liliana Salas Paz Analistas de Avalúos y Catastros informa lo siguiente:

•DATOS DEL PREDIO ANTERIOR EN EL SISTEMA AME

CLAVE	PROPIETARIO	AREA
1103530120037	•MARIA ENCARNACIÓN QUIZHPE ZUMBA, Y OTROS	1.135.229,946 m2

•DATOS DEL PREDIO ACTUAL EN EL SISTEMA SINAT.

CLAVE	PROPIETARIO	AREA	AVALUO
1103530120042	•GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO	45.088,029 m2	$19.945,28 Suelo $2.687,30 Construcción $16.807,98

Que, con fecha 15 de octubre del 2026. Mediante Memorando Nro.593- AYC-GADMC-2026 suscrito por el Arq. Juan Carlos Palacios jefe de Avalúos y Catastro emite lo certificados catastral de los siguientes predios:

•**Clave Catastral**: 1103530120037; **Lotización/sector**: El tingo; **Nombre según catastro**: JAIME ALFONSO SEGARRA AGUIRRE Y LUISA ANTONIETA AGUILAR LUZURIAGA; **Zona:** Rural; **Área de terreno catastrada:** 1648.089,57m2; **Avaluó catastral de terreno:** $1838.122,34.

◦ •**Clave Catastral**: 1103530120042; **Lotización/sector**: El tingo; **Nombre según catastro**: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO; **Zona:** Rural; **Nombre del predio:** Planta trituradora "El Tingo"; **Area de terreno catastrada:** 45.086,83 m2; **Avaluó catastral de terreno:** $19.495,21.

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 CANTON 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 PLANTA TRITURADORA DE EL TINGO***".

La individualización del inmueble: Según *Memorando Nro. 192- GADMC-JAYC-JLSP-2025*, de fecha 02 de junio del 2025, emitido por la Arq. Jessica Liliana Salas Paz, Analista de Avalúos y Catastros del GADMC Catamayo, al respecto se comunica que una vez revisado el digital del trámite y el Sistema Sinat, se informa lo siguiente:

los Datos del Predio Actual en el Sistema SINAT; CLAVE CATASTRAL: 1103530120042; PROPIETARIO: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo; AREA: 45,088,029 metros cuadrados; AVALUO: $ 19.495,28 de los cuales SUELO: $ 2.687,30 CONSTRUCCIÓN: $ 16.807,98.

Para tener conocimiento de Área ocupada por la Planta Trituradora El Tingo, el Departamento de Planificación a realizado el levantamiento de área con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: con terrenos del Sr. Jaime Alfonso Segarra Aguirre (P22-P13) en una longitud de 213.06 metros; POR EL SUR: Con Via Publica (P59-P61) en una longitud de 144,45 metros; POR EL ESTE Con el Rio Guayabal (P13-P61) en una longitud de 496,47 metros, POR EL OESTE con Vía Publica (P22-P51) en una longitud de 301.90 metros; dando un área total de 45.088,03 metros cuadrados; ubicado en el Sector el Tingo perteneciente a la parroquia de San Pedro de la Bendita, del cantón Catamayo, provincia de Loja, se adjunta además el levantamiento planimétrico del predio.

El tiempo aproximado de posesión y sus antecedentes durante los últimos cinco años, contados a partir del inicio del procedimiento de legalización, mediante ***Memorando Nro. GADMC-DOP-DIMC-029-2025-MEMO,*** de fecha 01 de agosto del 2025; en el mismo se detallan las principales obras ejecutadas por el GADMC, en el área de terreno donde se encuentra ubicada la Planta Trituradora de El Tingo:

a.- El predio cuenta con una superficie de 260.51 hectáreas, identificado con clave catastral 1103530120006, de propiedad de la Sra. María Encarnación Quizhpe Zumba b. En el predio se encuentra maquinaria perteneciente al Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP) Seleccionadora y Trituradoras FACO, actualmente inoperativa pero con potencial de rehabilitación.

c. El GAD Municipal de Catamayo, en el afán de cumplir con los compromisos plasmados en el comodato, continuamente ha realizado mejoras y mantenimiento a la vía de acceso y salida del sector "El Tingo" "La Vega" "El Porvenir", lo cual se resume en inversión indirecta para la utilización del predio. Así mismo, desde la dirección de obras públicas, se ha brindado el personal técnico para el mantenimiento de la maquinaria FACO, así como también transporte y mano de obra (obreros) para limpieza y guardianía, aumentando así la inversión en tiempo, seguridad y técnica aplicada que se resume en ingresos de alto valor monetario.

El tiempo de uso: De acuerdo a información proporcionado por el Departamento de Obras Publicas del GADMC, Existen antecedentes legales relevantes:

- Contrato de comodato suscrito entre el MTOP y el GADMC en 2019, posteriormente se notifica la terminación del comodato por parte del MTOP en 2021. En el año 2024, se suscribe un nuevo comodato con vigencia de 3 años y 5 meses mediante Acta de acuerdo tripartita entre MTOP, GADMC y moradores del sector "El Tingo", que establece compromisos de pago y entrega de material pétreo.
- Que, mediante ***Criterio Jurídico No. 128-DJ-GADMC-2025***, de fecha 13 de octubre del 2025, el Procurador Sindico Municipal, ha remito el informe favorable, respecto a la petición realizada por el Ing. José Eduardo Cango Director de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, manifestando la procedencia de la petición (...)

"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"

La señora Alcaldesa, en uso, ejercicio de las facultades que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Administrativo, y demás normas conexas. -

RESUELVE:

Artículo 1. Acoger, la petición que realiza el Ing. José Eduardo Cango Patiño Director de Obras Publicas del GADMC, quien solicitar se disponga a quien corresponda realice los trámites correspondientes para que se declare la legalización del terreno en el cual se encuentra la planta Trituradora el Tingo, así como el ***informe Nro. 023-MLPC-DPOT-GADMC-2025***, que concluye :"*El predio del sector "El Tingo" constituye un bien de interés estratégico para el GADMC debido a su ubicación, accesibilidad, maquinaria existente y material pétreo idóneo, lo cual permite garantizar la provisión de material pétreo para obras municipales importantes para el Catón Catamayo.*
Existen documentos y acuerdos formales (comodatos y acta tripartita) que respaldan el uso institucional del predio.
Por ello se recomienda a la Procuraduría Síndica del GADMC Continuar con el trámite correspondiente, en cumplimiento de lo establecido la Resolución Administrativa ***Nº 198-GADMC-A-2024,*** *asegurando el cumplimiento de su propósito."*

Articulo 2. – Que, mediante la presente Resolución administrativa, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Catamayo asume por mandato de Ley, la propiedad y el dominio del bien inmueble denominado como "***PLANTA TRITURADORA DE EL TINGO"***, con clave catastral N. 1103530120042 Predio Rural, catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, ocupada por la PLANTA TRITURADORA DE EL TINGO ubicado en el barrio "El Tingo", de la parroquia San Pedro de la Bendita Cantón Catamayo.

articulo 3.- **LINDEROS, EXTENSIÓN Y CABIDA DEL TERRENO QUE ASUME LA PROPIEDAD EL GAD MUNICIPAL DE CATAMAYO:** Linderado; POR EL **NORTE**: con terrenos del Sr. Jaime Alfonso Segarra Aguirre (P22-P13) en una longitud de 213.06 metros; POR EL **SUR**: Con Vía Pública (P59-P61) en una longitud de 144,45 metros, POR EL **ESTE**: Con el Rio Guayabal (P13-P61) en una longitud de 496,47 metros; POR EL **OESTE**: con Vía Publica (P22-P51) en una longitud de 301.90 metros; dando un área total de 45.088,03 metros cuadrados. ***Área: 45.088,03 metros cuadrados.***
Edificación: Construcción y edificaciones por el valor de $ 16.807,98

Artículo 4. Publicación. Facúltese a la secretaria general o 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. 5. 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 6. 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, que servirá para el funcionamiento de la denominada "Planta Triturado El Tingo".

Artículo 7. 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 8. Vigencia. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE. –

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo, provincia de Loja, a los 22 días del mes de octubre del 2026.

ABG. JANET DEL CISNE GUERRERO LUZURIAGA
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CATAMAYO

ELABORADO POR:	Abg. Dario Javier Achig Merino	Abogado de procuraduría sindica	
REVISADO POR:	Dr. Carlos Ramiro Bravo Pardo	Procurador Síndico Municipal	