

SECRETARÍA GENERAL

RESOLUCIÓN NRO. 026- CONCEJO MUNICIPAL -2026

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2023-2027

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 31 de la Constitución de la República del Ecuador manda que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

QUE, La Constitución de la República del Ecuador, en cuanto a la seguridad jurídica, contemplada en el artículo 82 señala que: "(...) *El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes (...)*". por su parte La Corte Constitucional determina que "La seguridad jurídica es un derecho que implica que la Constitución garantiza a todas las personas una plena certeza y conocimiento de las posibles consecuencias jurídicas, por su accionar positivo, así como por cualquier omisión a un mandato expreso, todo esto, en relación con lo que establece el ordenamiento jurídico ecuatoriano. ..."; de lo anotado se desprende la obligatoriedad que tenemos las instituciones públicas y todo persona natural y jurídica a respetar los procedimientos vigentes contenidos una norma previa, publica y aplicable.

QUE, de acuerdo con el Art. 233 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "*Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos...*".

QUE, en el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, que establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, los 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, en instrumentos internacionales, en la ley, los principios y en la jurisprudencia aplicable, esta procuraduría síndica actuara de conformidad a las disposiciones jurídicas aplicables.

QUE, a Constitución de la Republica del Ecuador, en el numeral 7 literal I) del artículo 76 establece de forma obligatoria que:

SECRETARÍA GENERAL

"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 Art. 264 determina que, los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...).

QUE, la Constitución en su artículo 321, manda que, 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 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN **Art. 57.-** Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; **d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares,** (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; (...).

Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Art. 437.- Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

SECRETARÍA GENERAL

a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,

b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Art. 419.- 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.

Constituyen bienes del dominio privado:

a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;

b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,

d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes. - (Sustituido por el Art. 42 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- 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.

[...]

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..."

SECRETARÍA GENERAL

QUE, CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA), Art. 31.- Derecho fundamental a la buena administración pública. Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código.

Art. 32.- Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

Art. 102.- Retroactividad del acto administrativo favorable. La administración pública puede expedir, con efecto retroactivo, un acto administrativo, solo cuando produzca efectos favorables a la persona y no se lesionen derechos o intereses legítimos de otra.

Los supuestos de hecho para la eficacia retroactiva deben existir en la fecha a la que el acto se retrotraiga.

QUE, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO, Art. 4.- Del Concejo.- El Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el Alcalde o Alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, por los Concejales y Concejales, elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley electoral

Art. 13.- Integración del Concejo.- El Concejo Municipal estará integrado por el Alcalde o Alcaldesa quien lo presidirá y las concejalas o concejales; participará además, con voz y voto, el/la representante de la ciudadanía que ocupe la silla vacía cuando el caso amerite, de conformidad con la ordenanza que el Concejo dicte para el efecto acorde con las disposiciones legales.

El Alcalde en el Concejo tiene voz y voto, en caso de empate el voto que efectúe el Alcalde permitirá que la decisión del Concejo sea asumida en el sentido del mismo, produciéndose así la dirigencia señalada en la ley.

Art. 101.- Acuerdos y Resoluciones.- Son las decisiones finales que adopta el Concejo Municipal, mediante las cuales expresa la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración; sobre temas que tengan carácter general o específico; pueden tener carácter general cuando afectan a todos o específico cuando afectan a una pluralidad de sujetos específicos e individuales, cuando afectan los derechos subjetivos de una sola persona.

Art. 102.- Aprobación de Acuerdos y Resoluciones.- El Concejo Municipal aprobará en un solo debate y por mayoría simple, los acuerdos y resoluciones motivadas que tendrán vigencia a partir de la notificación a los administrados. No será

SECRETARÍA GENERAL

necesaria la aprobación del acta de la sesión del concejo en la que fueron aprobados para que el Secretario o Secretaria las notifique

QUE, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN CATAMAYO Y SUS PARROQUIAS

DE LA DECLARATORIA DE UN BIEN MOSTRENCO

Art. 9.- LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN. - Por medio de la Coordinación de Avalúos y Catastros del GADMC, emitirá informe donde se determine la ubicación de los bienes inmuebles a considerar como mostrencos y/o vacantes dentro del plano base del catastro urbano del cantón Catamayo; avalúo, linderos, superficie determinada; y, a nombre de quien se encuentra catastrada la propiedad, adjuntado el Certificado historiado del Registro de la Propiedad del bien inmueble.

Art. 10.- PROCURADURÍA SINDICA. - Con los informes precedentes, emitirá el informe respectivo a la máxima Autoridad Municipal, la cual sumillará y pondrá en conocimiento del Concejo Municipal el trámite para la declaratoria y legalización del bien mostrenco y/o vacante.

Art. 11.- DECLARATORIA. - Resolución de concejo. - El Concejo Municipal revisando el informe y la documentación de sustento resuelve declarar el predio como bien mostrenco

y/o vacante, resolución que debe ser debidamente motivada, la misma que será publicada en un medio de comunicación de la localidad y en la página web de la institución por un plazo de treinta días.

Si en el plazo determinado, resultare propietarios que justifiquen documentadamente la legalidad del dominio del bien inmueble a declararse como mostrenco y /o vacante, el Concejo Municipal con informe de la Procuraduría Sindica dispondrá a la Dirección de Planificación la baja

QUE, mediante **INFORME NRO. 009-MLPC-DPOT-GADMC-2026**, la Arq. Lizbeth Peña Montaña, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, remite Criterio Técnico, concerniente a la desvinculación del bien mostrenco solicitado por la Sra. Marcia Norma Torres Ojeda.

QUE, con **CRITERIO JURÍDICO NRO. 045-DJ-GADMC-2026**, de fecha 28 de mayo de 2026, suscrito por el Abg. Andrés Ortega Pineda, Procurado Síndico, remite el Informe concerniente a la desvinculación del bien mostrenco solicitado por la Sra. Marcia Norma Torres Ojeda.

SECRETARÍA GENERAL

QUE, en Sesión Ordinaria Nro. 14-2026 de fecha 04 de junio de 2026, el Concejo Municipal en el tercer punto del orden del día conoció y analizó la petición presentada por la Sra. Marcia Norma Torres Ojeda, mediante el cual solicita la **DESVINCULACIÓN** de un bien considerado como Mostrenco /Vacante, que consta a nombre del GAD Municipal Catamayo.

En uso de sus atribuciones legalmente conferidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) por unanimidad;

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- AUTORIZAR LA DESVINCULACIÓN DEL BIEN DECLARADO COMO MOSTRENCO CORRESPONDIENTE A LA SEÑORA MARCIA NORMA TORRES OJEDA, ACOGIENDO LOS INFORMES TÉCNICOS Y JURÍDICOS EMITIDOS, ASÍ COMO LA DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO PRESENTADA; ESCRITURA PÚBLICA, CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y LOS COMPROBANTES DE PAGO QUE ACREDITAN LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE.

ARTÍCULO DOS.- QUE SE CONTINUE CON LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DEL PREDIO CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE.

Notifíquese y cúmplase. –

La resolución que antecede fue dada en Sesión Ordinaria de fecha 04 de junio del 2026.

Abg. Noemí J. Jaramillo H.
SECRETARIA DEL CONCEJO M.