

## SECRETARÍA GENERAL

### RESOLUCIÓN NRO. 008- CONCEJO MUNICIPAL -2026

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2023-2027

#### CONSIDERANDO:

**QUE**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

**QUE**, el Art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización -COOTAD de las Competencias Exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, señala: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y Art. 57 literal d) del mismo cuerpo normativo establece: " Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos de particulares"

**QUE**, el Art. 5.- del **CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION (COOTAD)** La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.

La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

## SECRETARÍA GENERAL

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales

**Art. 55.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ...

**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.

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

**Art. 422.-** Conflictos. - En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien.

**Art. 481.-** Lotes, fajas o excedentes. - ...

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, la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTON CATAMAYO Y SUS PARROQUIAS. – determina:**

## SECRETARÍA GENERAL

**ART. 1.- OBJETO.** - legalizar terrenos mostrencos y/o vacantes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ubicados en las zonas urbana del cantón Catamayo y sus parroquias, como bienes de dominio privado. -

**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 el indicado bien del inventario de los bienes mostrencos y /o vacantes.

Una vez transcurrido el plazo, el Concejo Municipal resolverá: a) Declarar bien mostrenco a aquel que consta en el inventario final, con el informe y la resolución correspondiente; b) Ordenará que se contabilice el bien mostrenco, como activo de la Municipalidad, dentro de los bienes privados; c) Dispondrá notificar al Registrador de la Propiedad, inscriba en el registro a su cargo el bien mostrenco que consta en el inventario, informe y resolución correspondiente, como propiedad municipal; d) Notificar a la Coordinación de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Catamayo, para que se lo catastre a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo.

**Art. 12.- PARA SOLICITAR VENTA DE BIENES MOSTRENCOS VACANTES.** - Los solicitantes cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad. -
- b) Petición realizada alcalde o alcaldesa Descentralizado Municipal de predio;
- c) Copia de cédula certificado votación;
- d) Declaración juramentada notariada de:

## SECRETARÍA GENERAL

- No tener sentencia ejecutoriada de tráfico de tierras;
  - No haber sido declarado interdicto o en desacato;
  - Encontrarse en posesión pacífica e ininterrumpida por más de 10 años anteriores a la presentación de la solicitud administrativa;
  - Que el predio que se solicita su venta no es verde, no es un bien de uso público y no ubicado en un sector de riesgo natural por quebradas, topografía irregular etc.-
- e)** Certificado de no adeudar al GADM de Catamayo;
- f)** Certificado de Registro de la Propiedad de no poseer bienes en el cantón Catamayo.
- g)** Señalamiento de correo electrónico, número de celular o convencional para notificaciones;
- h.)** Levantamiento planimétrico georreferenciado del bien mostrenco.

Art. 13.- **CALIFICACIÓN LA SOLICITUD Y AUTORIZACION PAR SU VENTA** - Se procederá de la siguiente manera

- a).- Se receptorá la solicitud de venta y legalización de un predio mostrenco dirigida a la máxima autoridad municipal;
- b). - Por parte de la Coordinación de Avalúos y Catastros, se verificará la existencia del bien solicitado como mostrenco y/o vacante;
- c).** - El director de Planificación del GAD Municipal de Catamayo, emitirá el respectivo informe a la máxima autoridad, el cual determinará la viabilidad técnica para la venta;
- d). - El alcalde o Alcaldesa, una vez cumplido el proceso y al no existir contrariedades en el trámite, solicitará a la Procuraduría Sindica el informe respectivo y pondrá a consideración del Concejo Municipal el trámite de solicitud de quien resolverá la autorización.

QUE, conforme resolución de Concejo Municipal -0026-2021, se resuelve Art. 1.- una vez que se ha dado cumplimiento a la resolución de concejo Municipal Nro. 179-GADMC-SG-2020, de fecha 23 de octubre y acogiendo al criterio Jurídico Nro. 17-y 18-DJ-GADMC-2021, suscrito por el Ab. Víctor Manuel Guzmán Sarango PROCURADOR SINDICO DEL GADMC-CATAMAYO; Informe técnico 18 -MQBTAC-GADMC-2021 de avalúos y catastros donde se determina la ubicación y nómina de los inmuebles a considerar como bienes mostrencos, se procede a declarar los predios constantes en el mismo como bienes mostrencos o vacantes conforme lo estipula el Art. 121 inciso 3, literales a), b), c), d), d) ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTON CATAMAYO Y SUS PARROQUIAS.-

QUE, con fecha 11 de julio de 2025, el Sr. José Humberto Viñamagua Caraguay, solicita se le otorgue EL VISTO BUENO PARA LA COMPRA DE TERRENO (MOSTRENCO), está ubicado en el cantón Catamayo, con clave catastral Nro. 1103020302004012000(...).

QUE, con fecha 21 de julio de 2025, el Ing. Claudio Sarango Lapo, Analista de la Unidad de Gestión de Riesgos, emite Certificado de Riesgos GADMC-UGR-CERT-019-2025, con respecto a la solicitud presentada por el Sr. José Humberto Viñamagua Caraguay, solicita

## SECRETARÍA GENERAL

se le otorgue EL VISTO BUENO PARA LA COMPRA DE TERRENO (MOSTRENCO), está ubicado en el cantón Catamayo, con clave catastral Nro. 1103020302004012000(...).

QUE, Informe Nro. 033-MLPC-DPOT-GADMC-2025, de fecha 25 de noviembre de 2025, suscrito por la Arq. Lizbeth Peña Carrión, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMC, emite pronunciamiento técnico, con respecto a la solicitud presentada por el Sr. José Humberto Viñamagua Caraguay, solicita se le otorgue EL VISTO BUENO PARA LA COMPRA DE TERRENO (MOSTRENCO), está ubicado en el cantón Catamayo, con clave catastral Nro. 1103020302004012000(...).

QUE, mediante INFORME JURÍDICO NRO. 016-DJ-GADMC-2026, de fecha 23 de marzo de 2026, el Abg. Andrés Ortega Pineda, Procurador Síndico, emite pronunciamiento jurídico con respecto a la solicitud presentada por el Sr. José Humberto Viñamagua Caraguay, solicita se le otorgue EL VISTO BUENO PARA LA COMPRA DE TERRENO (MOSTRENCO), está ubicado en el cantón Catamayo, con clave catastral Nro. 1103020302004012000(...).

QUE, en Sesión Ordinaria Nro. 08-2026, de fecha 26 de marzo de 2026, el Concejo Municipal en el tercer punto del orden del día conoció y analizó la **VENTA DE TERRENO** (mostrenco), ubicado en la Lotización "CETMAL", parroquia San José, cantón Catamayo, con clave catastral Nro. 1103020302004012000.

En uso de sus atribuciones legalmente conferidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Concejo Municipal

### RESUELVE:

**ARTÍCULO ÚNICO.- SUSPENDER EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, REFERENTE A LA "VENTA DE TERRENO (MOSTRENCO), UBICADO EN LA LOTIZACIÓN 'CETMAL', PARROQUIA SAN JOSÉ, CANTÓN CATAMAYO, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1103020302004012000", HASTA QUE EL CONCEJO MUNICIPAL REVISE LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN CATAMAYO Y SUS PARROQUIAS", EN VISTA QUE SEGÚN CONSTA EN LOS INFORMES TÉCNICO Y JURÍDICO EL PETICIONARIO NO HA DEMOSTRADO LOS ACTOS POSESORIOS.**

Notifíquese y cúmplase.

La resolución que antecede fue dada en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de marzo del 2026.

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