



RESOLUCIÓN N° 008-DTPC-2025

ARQ. GONZALO FELICIANO GUATEMAL QUILO
DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL – DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

Que, El artículo 226 de la CRE ordena que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o 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 y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, el numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) dispone que: *"(...) Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...)".

Que, el artículo 66, numeral 25 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución), reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características"; Que, el artículo 83, numeral 7 de la Constitución, consagra entre los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos y ecuatorianas, "promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir";*

Que, el artículo 226 de la Constitución consagra que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o 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 y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*

Que, el artículo 227 de la Constitución consagra que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";*

Que, el artículo 238 de la Constitución consagra que: *"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";*

Que, el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución, consagra entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados: *"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" y "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";*



Que, el artículo 321 de la Constitución consagra 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 artículo 424 de la Constitución consagra que: "La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), señala en su artículo 5 que: "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";

Que, el artículo 53 del COOTAD señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el artículo 54 del COOTAD, Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: "a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;"

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que: "Bienes de dominio privado..."

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

Que, el artículo 481 del COOTAD, inciso 5 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".

Que, el artículo 4. Definición; de Ordenanza que establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de bienes mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

- a) **Bienes Mostrencos.** - Son los bienes inmuebles que están ubicados en la zona urbana y núcleos urbanos en suelo rural, dentro de la jurisdicción del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola, que carecen de dueño conocido y que se encuentran abandonados, deshabitados y sin uso; conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.



Que, el artículo 8, **inicio de proceso**, Ordenanza N° 060 que establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de bienes mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola,

- a) De Oficio la Dirección Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural y la Unidad de Ordenamiento Territorial, Elaborará la Planimetría georreferenciada del inmueble y la sección de avalúos y Catastros remitirá la información catastral al director, con el propósito que informe sobre posibles afectaciones viales, servidumbres o proyectos a desarrollarse en dicho predio. De identificarse propietario en el certificado de gravamen, se dispondrá el archivo del trámite y se pondrá en conocimiento del Alcalde / sa.
- b) El director / ra de Planificación con los datos catastrales del predio y linderos correspondientes, informe de regulación urbana y certificación del Registro de la Propiedad, RESOLVERA el inicio del proceso de declaratoria del Bien Mostrenco.
- c) Remitirá la indicada resolución a la Unidad de Comunicación Institucional para su comunicación para su publicación, misma que contendrá los datos del bien inmueble o del predio, se realizará por tres días consecutivos en la página web institucional y por cualquier medio de comunicación local o Provincial.
- d) Solicitará a la Dirección de Obras Públicas la Colocación de un rótulo informativo en el sitio, sobre el proceso de declaratoria de bien mostrenco que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola está llevando a cabo.
- e) En el término de 15 días luego de la última publicación y de no existir ningún tipo de reclamo dentro del período indicado, la Unidad Administrativa de comunicación institucional emitirá la certificación de las publicaciones realizadas.
- f) La certificación antes mencionada agregada al expediente, en el término de 3 días se elaborará un informe motivado que será remitido a Procuraduría Síndica.
- g) El procurador síndico en base al expediente se pronunciará respecto del cumplimiento de los requisitos y procedimientos legales establecidos en esta ordenanza y remitirá el expediente al Alcalde/sa.

- **Que**, Memorando 013 – UAC, de fecha 25 enero de 2023, **solicitado** por: Ab. Dorian Iza Barragán, coordinador de avalúos y catastros, **asunto**: fichas catastrales año 2023 de todos los terrenos de propiedad.
- **Que**, Memorando 0122-DTPC, de fecha 30 de enero de 2023: **suscrito** por: Mgs. Rolando Hernández Rosales, director técnico de planificación cantonal; **asunto**: Elaborar Planimetría georreferenciada.
- **Que**, Memorando 45T-2023, de fecha 23 de agosto de 2023; **emitido** por: Marcos A. Chulco Núñez , topógrafo municipal, **asunto**: Amojonamiento de predios mostrencos en Nueva Esperanza.
- **Que**, Memorando DTPC-URCUR_OT-0269-2023, de fecha 04 de octubre de 2023: **suscrito** por: Arq. Jeferson Mazón C. coordinador de URCUR_OT. **Asunto**: Planimetría de los predios mostrencos a favor del Gad Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola de los Centros Poblados de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza y El Capricho.



- **Que**, Memorando No. DTPC-URCUR_OT-0399-2023; 07-12-2023, **suscrito** por: Arq. Jefersson Mazón C. coordinador de la Unidad de Regulación, Control Urbano y Rural y Ordenamiento Territorial. **Asunto**: remitir el informe de fin de gestión (Informe No. 009-TG-2023) y continuar con trámites pendientes del literal 3.2
- **Que**, Informe No. 009-TG-2023; 10 noviembre 2023; **suscrito**; Nadya Serrano, técnico M. SC, **asunto**: fin de gestión.
- **Que**, el 24 de abril de 2024; **suscrito** por: María Yolanda Villaverde Gómez, Ingeniera geógrafa; **asunto**: Informe Técnico de Bien Mostrenco N°. 3-2024.
- **Que**, con Memorando TG-2024-0025-M: el 24 de abril 2024; **Suscrito** por: Yolanda Villaverde, Ingeniera geógrafa; **asunto**: Planimetrías de los predios mostrencos a favor del GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola de los Centros Poblados de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza.

CUADRO DE COORDENADAS, DIMENSIONES, LINDEROS Y ÁREAS					
Lote: No 02, Manzana: No 07, Clave catastral: 1509500105007002000					
Dominio: Público, Propietario: Desconocido					
Linderos		Vértices	Este (X) m	Norte (Y) m	
Norte	Propiedad de la Sra. Llivicota Chuqui María Elena	37,0516 m	V1	186319,0418	9876090,06
			V2	186354,5279	9876100,717
Sur	Propiedad del Sr. Chulco Yugcha Ángel María	33,3458 m	V3	186356,1941	9876084,807
			V4	186324,3323	9876074,97
Este	Calle Maximiliano Spiller	1,4026 m	V2	186354,5279	9876100,717
			V5	186354,674	9876099,322
		14,5938 m	V3	186356,1941	9876084,807
			V5	186354,674	9876099,322
Oeste	Propiedad del Sr. Vizúete Mata Olger Esteban	1,9622 m	V1	186319,0418	9876090,06
			V6	186319,691	9876088,208
		14,0283 m	V4	186324,3323	9876074,97
			V6	186319,691	9876088,208
Área			557,5789 m2		
Área construcción:					
Bloque 001 Piso 001			22,65 m2		
Bloque 002 Piso 001			160,10 m2		

- **Que**, con Memorando URCUR_OT-0256-2024, de 24 de abril de 2024: **Suscrito** por; Jefersson Mazón Cuichan; coordinador de la Unidad de Regulación, Control Urbano y Rural y Ordenamiento Territorial; **asunto**: Entrega de INFORME TÉCNICO de Bien Mostrenco No. 3-2024 y levantamiento planimétrico georreferenciado de predio para declaratoria de bien mostrenco (lote 02, manzana 07, clave catastral: 1509500105007002000).
- **Que**, con Memorando 0994 – DTPC; 23-07-2025; **suscrito** por: Arq. Gonzalo Guatemal Q. **Asunto**: Solicitado certificado de gravámenes con historial.
- **Que**, con Memorando N° GADMCJAT-RPM-2025-101-M, 30 de julio 2025, **suscrito** por: Dr. Julio Arturo Salinas Galarza; **asunto**: En el texto.
- **Que**, con Memorando 1061-DTPC; que el 01 de agosto de 2025; **suscrito** por: Arq. Gonzalo Guatemal Q. **Asunto**: Solicitando ficha catastral y el avalúo.
- **Que**, con Memorando 213- UAC-2025, de fecha 11 de septiembre de 2025; **suscrito** por: Alejandro Campos; ing. Geógrafo; Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros. **Asunto**: Ficha catastral y avalúo del predio 1509500105007002000.

En base al procedimiento de la Ordenanza que establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de bienes mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, **artículo 8**; inicio de proceso, b). *El director / ra de*



Planificación con los datos catastrales del predio y linderos correspondientes, informe de regulación urbana y certificación del Registro de la Propiedad, RESOLVERA el inicio del proceso de declaratoria del Bien Mostrenco.

Datos del Levantamiento Planimétrico del predio

RESUELVE:

Artículo 1.- En calidad de Director Técnico de Planificación Cantonal, el Arq. Gonzalo Guatemal, resuelve el inicio del procedimiento administrativo de declaratoria de bien mostrenco respecto del predio identificado con la clave catastral No. 1509500105007002000, correspondiente a la manzana 007, el lote 02, con un área de lote levantado de 557,5789 metros cuadrados y área de construcción de 182,75 metros cuadrados, ubicado en el Centro Poblado de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza, cuyo avalúo de terreno asciende a la suma de seis mil seiscientos ochenta y cinco dólares con treinta y siete centavos de los Estados Unidos de América (USD 6.685,37), el avalúo de construcción asciende a treinta y un mil trescientos setenta y ocho dólares con cuarenta y seis centavos de los Estados Unidos de América (USD 31.378,46), y cuyo avalúo total asciende a la suma de treinta y ocho mil sesenta y tres dólares con ochenta y tres centavos de los Estados Unidos de América (USD 38.063,83), constando como poseionario el Gobierno Autónomo Descentralizado de Carlos Julio Arosemena Tola.

Artículo 2.- Para el efecto, y en aplicación del artículo 8, literal c) de la Ordenanza Municipal No. 060, remítase la presente resolución a la Unidad de Comunicación Institucional a fin de que se proceda a su publicación durante tres días consecutivos en la página web institucional y en al menos un medio de comunicación local o provincial, publicación que contendrá los datos del inmueble objeto de este proceso.

Artículo 3.- Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, literal e) de la referida ordenanza, transcurrido el término de quince (15) días posteriores a la última publicación y de no haberse presentado reclamo alguno dentro del período señalado, la Unidad Administrativa de Comunicación Institucional deberá emitir la certificación que acredite la realización de dichas publicaciones, requisito indispensable para la prosecución del procedimiento y la eventual declaratoria definitiva del predio como bien mostrenco, en observancia de la normativa vigente.

DISPOSICION DEROGATORIA

Artículo 4.- Deróguese la RESOLUCIÓN N° 004-DTPC-2025, del cuatro de agosto del dos mil veinticinco y déjese sin efecto todo instrumento de igual o menor jerarquía que tenga disposiciones iguales o similares a esta resolución en cuanto se opongan.

Dado y firmado en la Ciudad de Carlos Julio Arosemena Tola el 03 de octubre de 2025.



Arq. Gonzalo Guatemal Quito

DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL