

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO
RESOLUCIÓN NO.-028-CM-2026.

Considerando:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "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 Art. 238 de la Norma Suprema establece 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional"**. Esto en concordancia con lo que determina el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, establece 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 Art. 264 de nuestra Constitución del Ecuador al referirse a las competencias de los gobiernos municipales expone que tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley numeral 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". Concordando con lo que manda el numeral 2 de la misma norma que establece como competencia el "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 55 del COOTAD, al hacer mención de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece que tendrán las siguientes competencias exclusivas, en su literal 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". Así como en su literal b) Manifiesta que es una competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el inciso tercero del Art. 481 Ibídem, manifiesta que: "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 Art. 415 del COOTAD, establece que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio y se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que, el literal c) del Art. 419 Ibídem expresa que 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”**;

Que, el Art. 422 del COOTAD determina **“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”**;

Que, el Art. 436 del COOTAD, dice lo siguiente: **“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”**;

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, cuando determina los Principios rectores, establece **“La autonomía. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución”**;

Que, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la ordenanza sustitutiva que regula los procesos de titularización de los bienes Mostrencos urbanos del Cantón Sevilla de Oro, la tasa de adjudicación, que representa el valor de los costos procesales y que equivalen al tres por ciento (3%), del avalúo actualizado del terreno objeto de regularización sin considerar mejoras.

Que, en fecha 02 de julio de 2024, la señora María Mercedes Ullaguari Yunga, luego de cumplir los requisitos legales, solicita al GADMSO se proceda a adjudicar a favor de su persona el predio que se encuentra ubicado en el sector Oriental Don Bosco de la parroquia y cantón Sevilla de Oro, provincia del Azuay;

Que, mediante DECLARACIÓN JURAMENTADA, de fecha 16 de abril del año 2024, otorgada ante la señora Dra. María Florinda Guilcaso Maldonado, Notaría única encargada Cantón Sevilla de Oro, realizada por la señora MARÍA MERCEDES ULLAGUARI YUNGA, de estado civil divorciada,

portadora de la cédula de ciudadanía número 0101484749; y, bajo juramento declara que: “Que, estoy en posesión regular pasiva e ininterrumpida, por cinco años de un cuerpo de terreno debidamente singularizado, ubicado en el barrio Oriental Don Bosco, parroquia Sevilla de Oro, cantón Sevilla de Oro, provincia del Azuay, de la superficie de 0.070642 ha. Adquirido por compra informal a la señora Rosaura Soliz Córdova, cuyas dimensiones y linderantes se encuentran especificados en el levantamiento planimétrico que se adjunta”;

Que, el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, Arq. Diego Javier Rodríguez Cevallos, en fecha 23 de diciembre del 2025, emite el siguiente DICTAMEN: “Una vez procedido con el trámite respectivo y con fundamento en la Resolución N° 001-GADMSO-BBM-2025, de fecha 13 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. Diego Rodríguez Cevallos, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Sevilla de Oro, en la que Resuelve: “(...)Artículo 1.- Declarar y regularizar como bienes inmuebles urbanos mostrencos e incorporarlos al catastro del Municipio de Sevilla de Oro, como bienes de dominio privado, los siguientes bienes inmuebles, de conformidad con los datos constantes en las fichas técnicas emitidas por el Jefe de la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros, adjuntas a la presente Resolución” e Informe N°001-GADMSO-DPOT-IC-2025, de fecha 07 de noviembre de 2025, suscrito por el Ing. Ismael Calle, Técnico de Gestión de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Sevilla de Oro y Perito designado; quien informa “... Que la inspección se ha realizado el día 15 de octubre de 2025, junto al posesionario y las colindantes para realizar el respectivo levantamiento de los linderos y corroborar con la información presentada por el solicitante. El predio se encuentra con una cobertura herbácea y en zona no vulnerable o de riesgo, además el terreno presenta una pendiente suave de 5% al 12% tipo suave. No existen asentamientos. Teniendo como conclusión que el bien inmueble no presenta errores; se recomienda, dar el trámite pertinente (...);”; cumpliendo con lo que manda el Art. 37 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula los Procesos de Titularización de Inmuebles Mostrencos Urbanos del cantón Sevilla de Oro; me permito recomendar a su autoridad, se proceda con la RESOLUCIÓN ADJUDICADORA de la solicitud de titularización del proceso de Titularización N° GADMSO-FI-004-2025, del predio ubicado en el Barrio Oriental Don Bosco, de la Parroquia y Cantón Sevilla de Oro, con clave catastral N°0113500102038-001-000. Limitado de la siguiente manera: Al Norte, Talud de vía en 15.69m; Al Sur, camino público de ancho de 2.50m en 47.07m; Al Este, Calle el Belén en 52.7; Al Oeste, Av. Don Bosco con 61.84m con un área del predio de 1451.39m²; en virtud presentada por la solicitante de comprobarse la veracidad de la información Aren la inspección técnica”;

Que, el Procurador Síndico del GADMSO, Abg. Henry Jaramillo emite el INFORME JURÍDICO N.- 019-GADMSO-PS-HJ-2026., en el que indica “(...) Luego del análisis jurídico correspondiente, y al enmarcarse la presente autorización de transferencia de bienes de dominio privado, en las facultades y competencias otorgadas al Concejo Municipal del cantón Sevilla de Oro, por parte de la Constitución, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Y por ser un proceso que beneficia directamente a las dos partes de este proceso administrativo; esta Procuraduría Síndica emite INFORME FAVORABLE, para que el Concejo Municipal autorice al ejecutivo del GADMSO, la ADJUDICACIÓN DE UN BIEN MOSTRENCO A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA MERCEDES ULLAGUARI YUNGA, conforme lo establece el Art. 436 del COOTAD”.

Que, en Sesión Ordinaria de fecha 17 de marzo de 2026, una vez tratado y discutido el punto N.º 6 del Orden del Día, denominado: “Conocimiento, Análisis y Autorización al Ejecutivo del GADMSO, para la Adjudicación de un Bien Mostrenco a favor de la Señora María Mercedes Ullaguari Yunga”, el Concejo Municipal del cantón Sevilla de Oro, en uso de las atribuciones constitucionales y legales que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normativa aplicable:

RESUELVE

ART.1.- Autorizar al Ejecutivo del GADMSO, la Adjudicación del Bien Mostrenco a favor de la Señora María Mercedes Ullaguari Yunga, con cédula de identidad No.- 010148474-9, el predio ubicado en el Barrio Oriental Don Bosco, de la Parroquia y Cantón Sevilla de Oro, con una superficie de terreno de 1451.39m², y clave catastral N°0113500102038-001-000, del cual se encuentra en posesión publica, pacifica e ininterrumpida por más de cinco años. Todo esto de acuerdo al Proceso Administrativo de Titularización No.-GADMSO-FI-004-2025, llevado a cabo por el funcionario instructor, conforme consta de la presente autorización”.

ART.2.- Autorizar al Ejecutivo del GADMSO continuar con el proceso para alcanzar la legalización y titularización del bien inmueble mentado de conformidad a la Ordenanza Sustitutiva que Regula los Procesos de Titularización de Inmuebles Mostrencos Urbanos del cantón Sevilla de Oro, publicada en la Edición Especial N.º 722 del Registro Oficial, en fecha 13 de enero de 2023.

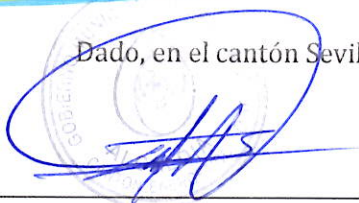
ART.3- Exhortar al Ejecutivo del GADMSO, para que disponga al Jefe de la Unidad de Gestión de Comunicación y Relaciones Públicas y al Analista de la Sección de Gestión de Tecnologías de la Información y la Comunicación del GADMSO, para que procedan a publicar la presente resolución en la página web de la institución y en las demás redes sociales que pertenezcan a esta Institución.

ART.4.- En todo aquello que no estuviere previsto expresamente en la presente Resolución se aplicará lo dispuesto en la Constitución, el COA, el COOTAD, al Código Civil, a la Ordenanza Sustitutiva que Regula los Procesos de Titularización de Inmuebles Mostrencos Urbanos del cantón Sevilla de Oro; y, demás leyes concordantes con el objeto de la presente resolución.

ART.5.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha. Notifíquese a través de Secretaría General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, a los funcionarios correspondientes para los fines de Ley.

ART.8.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha. Notifíquese a través de Secretaria General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, a los funcionarios correspondientes para los fines de Ley.

Dado, en el cantón Sevilla de Oro, el 17 de marzo de 2026.



Med. Vet. Byron rubio Heras.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO.

Razón: Siento razón como tal que, el Concejo Municipal del Cantón Sevilla de Oro, resolvió lo actuado en el presente documento, en la Sesión Ordinaria de fecha 17 de marzo de 2026.



Abg. Andrés López Cárdenas

SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO