RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 080-ALC-2026-DE DECLARATORIA ADMINISTRATIVA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR MANDATO DE LEY E INSCRIPCIÓN REGISTRAL (DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL COA)

Ing. Segundo Remigio Roldan Cuzco
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador dice. *(…)* en su numeral *(l). 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 Artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que. – ***(…)*** *El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.*

Que, el Artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador. - ***(…)*** *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley.* ***(…) numeral 7.-*** *Promover* el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.

Que, el Artículo 173 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *Los actos administrativos de cualquier autoridad del Estado podrán ser impugnados, tanto en la vía administrativa como ante los correspondientes órganos de la Función Judicial.*

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: *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 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "*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 de la República del Ecuador determina. - *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.*

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que. ***(…)*** *Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley.* ***(…)*** *numeral* ***(2)*** *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce. ***"****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;"*

Que, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. ***(…)*** *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta. *(…) literal a). - Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;*

Qué, el Artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, determina. ***(…)*** *Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. - Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.* ***(…)*** *La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.* ***(…)*** *Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.*

Que, el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, determina: *"Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que, el Artículo 99 del Código Orgánico Administrativo**.** - *Requisitos de validez del acto administrativo. Son requisitos de validez:* ***(…)*** *1. Competencia* ***(…)*** *2. Objeto* ***(…)*** *3. Voluntad* ***(…)*** *4. Procedimiento* ***(…)*** *5. Motivación.*

Que, el Artículo 100 del Código Orgánico Administrativo. - *En la motivación del acto administrativo se observará:* ***(…) 1****. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.* ***(…) 2.*** *La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.* ***(…) 3.*** *La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.* ***(…)*** *Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.* ***(…)*** *Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.*

Que, el Artículo. 101.- Eficacia del acto administrativo indica que. ***"****El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado."*

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo establece. *(...) 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.*

Que, el artículo 1 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. Objeto.- *La presente resolución tiene por objeto establecer la forma en la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí, las transferencias de dominio de aquellos bienes inmuebles que encontrándose en su posesión material de buena fe, no interrumpida por más de cinco años, carecen de título de propiedad legalmente inscrito a su nombre, y que por ministerio de la ley de manera genérica han pasado a ser de su propiedad al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, los cuales serán singularizados a través de los respectivos actos administrativos expedidos por el Alcalde.*

Que, el artículo 2 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. *La presente resolución tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Alausí.*

Que, el artículo 3 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *Para la inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausi de bienes inmuebles de conformidad a la disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo se observará lo siguiente:* ***(…) numeral 3.1.****- Cualquiera de las Direcciones de Gestión que por cualquier causa identifique la existencia de un bien inmueble que, encontrándose en posesión material de buena fe, no interrumpida, por más de cinco años, carezca de título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, deberá remitir al señor Alcalde el respectivo pedido para que se proceda de conformidad a lo previsto en la presente Resolución.* ***(…)*** *Al pedido se acompañará la ubicación del predio, el respectivo registro fotográfico y los siguientes documentos.* ***(…) a.*** *Certificado de búsqueda otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.* ***(…) b.*** *Informe de la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, en el que se detallará las intervenciones realizadas en el bien inmueble.* ***(…) c****. Informe de la Jefatura de Patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, en el que se determine si el bien inmueble se encuentra registrado como bien patrimonial.* ***(…) d.*** *Informe de la Jefatura de Administración de bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, mediante el cual se determine si en el inventario de bienes se encuentra registrado el bien inmueble.*

Que, el artículo 3.2 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *Con la autorización del Ejecutivo se remitirá la documentación a la Procuraduría Síndica. dependencia encargada de solicitar a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros que emita el Informe Técnico de posesión material del inmueble, en que* constará la singularización del bien (área, linderos, dimensiones), *el uso actual al que se encuentre destinado señalando un estimado del tiempo de posesión, el levantamiento planimétrico georreferenciado; y, de encontrarse catastrado el predio. se remitirá la respectiva ficha catastral.*

Que, el artículo 3.3 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *Con la información completa, la Procuraduría Síndica realizará un análisis jurídico y a su vez elaborará un informe al que acompañará la propuesta de Resolución Administrativa, en la cual además de la ubicación y singularización del inmueble se hará constar la*

categoría a la cual pertenecerá el bien de conformidad a los dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el artículo 3.4 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *La propuesta de resolución será puesta en consideración del Ejecutivo. quien después de suscribirla, dispondrá a la Procuraduría Síndica realice la publicación en diario local, por tres ocasiones, así como también su publicación en la página web institucional. a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes: y de notificar al interesado en el caso de que éste y su domicilio sean identificables, para lo cual se emplearan las formas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.* ***(…)*** *Realizada la publicación y la notificación de ser el caso, se procederá con a protocolización de la resolución y la planimetría en la notaria publica que corresponda por sorteo del Consejo de la Judicatura y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Alausí.*

Que, el artículo 3.5 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *Realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad emitirá certificado de gravamen del predio, en función del cual la Procuraduría informará a la dependencia por cuya iniciativa haya dado comienzo el trámite, que el predio se halla inscrito a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí. y solicitará a Avalúos y Catastros, proceda con la actualización del catastro.*

Que, el artículo 3.6 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *La Jefatura de Avalúos y Catastros realizará la actualización Catastral e informará a la Dirección Financiera a fin de que proceda con la actualización de! inventario o registro de bienes según corresponda de conformidad con la categoría del bien.*

Que, el artículo 3.7 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *La Resolución Administrativa de inscripción de las transferencias de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí de bienes inmuebles de conformidad a la disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo se pondrá en conocimiento del Concejo Municipal.*

Que, el artículo 3.7 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - *Socialícese la presente resolución a todas las Direcciones de Gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausi y al Registro de la Propiedad.*

Que, el artículo 4 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - La presente resolución entrara en vigencia a partir de su expedición.

Que, el artículo 5 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. - Socialícese la presente resolución a todas las Direcciones de Gestión de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausi y al Registro de la Propiedad.

Que, con fecha 03 de mayo de 2023 la Junta Provincial Electoral de Chimborazo confirió la Credencial de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí al Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco.

Que, con fecha 16 de julio de 2026, mediante oficio S/N, suscrito por el Sr. Alberto Daquilema Dután, Presidente de la Comunidad Chapsi, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 060096479-5, dirigido al Ing. Wilson Andino, Director de Planificación del GADMCA, se remitió la certificación comunitaria e histórico de la tierra. En dicho instrumento se hace constar que el predio ubicado en la comunidad Chapsi, parroquia Sibambe, cantón Alausí, provincia de Chimborazo, destinado al funcionamiento de la Cancha y Casa Comunitaria, ha permanecido bajo el mantenimiento, uso y posesión

pública, pacífica, continua e ininterrumpida de la municipalidad por varios años, sin que exista oposición o controversia alguna;

Que, Adjunto a la referida solicitud de fecha 16 de julio de 2026, se incorporó el Listado de miembros de la Comunidad de Chapsi, el cual contiene los nombres, apellidos, números de cédula de ciudadanía y firmas huellas dactilares de sesenta y un comuneros de la localidad, sirviendo como respaldo y aval social del proceso de regularización patrimonial solicitado;

Que, consta incorporada la Resolución No. 508-UGIDDIR-DDCH-MAGP-2026, emitida con fecha 01 de abril de 2026 por el Ing. Carlos Esteban Brito Mancheno, Director Distrital 06D01 Chambo, Riobamba - MAGAP del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, dirigida al registro correspondiente. Mediante este acto se extendió y registró formalmente el nombramiento respectivo de la directiva del Cabildo de la Comuna Chapsi, con vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2026, ratificando la representación legal del presidente Sr. José Alberto Daquilema Dután;

Que, mediante Oficio Interno N°. 030-2026-DPyOT-GADMCA, de fecha 24 de junio del 2026, suscrito por el Mgs. Ing. Wilson Andino, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Sr. Alberto Daquilema, Presidente de la Comunidad Chapsi recibido formalmente por el dirigente con fecha 25 de junio de 2026, se solicitó de la manera más comedida la emisión de la certificación comunitaria que deje constancia de que el lote destinado a la Cancha y Casa Comunal en la parroquia Sibambe se encuentra bajo el uso, posesión y administración municipal;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2235-M, de fecha 17 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Mgs. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, se dispuso la elaboración y emisión urgente del levantamiento planimétrico del predio donde funciona la Cancha y Casa Barrial de Chapsi, como insumo técnico habilitante para el expediente administrativo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2388-M, de fecha 30 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Alexander Santiago Yunga Silva, Topógrafo de Proyectos, dirigido al Mgs. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, se realizó en base al trámite previo la entrega formal de la planimetría física y los archivos digitales editables correspondientes al levantamiento topográfico de campo del inmueble de Chapsi;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2393-M, de fecha 31 de julio de 2026, suscrito por el Mgs. Cristhian Alexander Carrasco Cajamarca, Jefe de la Unidad de Proyectos, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se validó y trasladó formalmente el expediente planimétrico técnico para la continuación del respectivo proceso administrativo;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-2400-M, de fecha 31 de julio de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Arq. Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio (Cod 142); Abg. Rocío Verónica Cando Cepeda MSc., Registradora de la Propiedad (E); Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas; y Tlga. Eulalia Rodas Paredes, Jefe de la Unidad de Administración de Bienes, se requirió la emisión obligatoria de los informes institucionales y de búsqueda registral determinados en la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA sobre el predio de 3.271,71 m² destinado a la cancha y casa barrial;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-UPA-2026-0133-M, de fecha 04 de agosto de 2026, suscrito por el Arq. Juan Carlos Calderón Limaico, Jefe de la Unidad de Patrimonio (Cod 142), dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se remitió el INFORME 057-UP-2026-GADMCA-JCCL denominado

"Informe de Condición de Bien Inmueble Patrimonial", concluyendo que el lote de Chapsi NO mantiene registro de bienes inmuebles pertenecientes al Inventario Patrimonial Cultural Nacional ni Municipal, carece de valor arquitectónico o histórico y se clasifica puramente como equipamiento comunitario funcional;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ--2026-0371-M, de fecha 19 de agosto de 2026, suscrito por la Abg. Rocío Verónica Cando Cepeda MSc., Registradora de la Propiedad del Cantón Alausí (E), dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se dio respuesta al trámite del sistema E-GOB adjuntando el Certificado de Inscripción y Búsqueda en el que consta que, revisados los libros registrales desde el año 1944 hasta el año 2025, el GAD Municipal del Cantón Alausí NO posee inscrito el bien a su nombre, ni constan antecedentes de dominio de terceros sobre dicho predio;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DF-UAB-2026-0219-M, de fecha 20 de agosto de 2026, suscrito por la Tlga. Eulalia Rodas Paredes, Jefe de la Unidad de Administración de Bienes, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se certificó que una vez revisados detalladamente los inventarios and registros de la propiedad municipal, el bien inmueble de 3.271,71 m² de la comunidad Chapsi NO se encuentra registrado en el inventario institucional de activos, recomendándose continuar con la matriculación del predio;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DIR-OP-2026-0539-M, de fecha 03 de septiembre de 2026, suscrito por el Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas, dirigido al Ing. David Eliceo Daquilema Lema, Analista de Obras Públicas 3, se dispuso la inspección física y la inmediata realización del informe técnico respecto de las intervenciones y mantenimientos ejecutados por la municipalidad en el lote de terreno;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DIR-OP-2026-0555-M, de fecha 04 de septiembre de 2026, suscrito por el Ing. David Eliceo Daquilema Lema, Analista de Obras Públicas 3, dirigido al Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas, el analista dejó constancia de que al haber ingresado a la institución el 17 de agosto de 2026, requería que se le trasladen los antecedentes documentales y fotográficos históricos para poder sustentar técnicamente las labores previas de mantenimiento;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DIR-OP-2026-0584-M, de fecha 09 de septiembre de 2026, suscrito por el Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas, dirigido al Ing. David Eliceo Daquilema Lema, Analista de Obras Públicas 3, se adjuntaron de forma oficial las bitácoras y registros fotográficos institucionales de las actividades ejecutadas en el predio, consistentes en: 1. Limpieza general, 2. Corte de mala hierba, 3. Desbroce y retiro de maleza, y 4. Limpieza final;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DIR-OP-2026-0588-M, de fecha 09 de septiembre de 2026, suscrito por el Ing. David Eliceo Daquilema Lema, Analista de Obras Públicas 3, dirigido al Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas, se remitió el INFORME TÉCNICO N°. 04-DEDL-OOPP-GADMCA-2026 debidamente estructurado en base a las competencias técnicas asignadas;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DIR-OP-2026-0590-M, de fecha 09 de septiembre de 2026, suscrito por el Ing. José Enrique Llangari Daquilema, Director de Obras Públicas, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, se hizo la entrega formal del INFORME TÉCNICO N°. 04-DEDL-OOPP-GADMCA-2026, justificando plenamente el mantenimiento preventivo y la inversión pública ejecutada en las áreas exteriores de la infraestructura de Chapsi;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-3314-M, de fecha 02 de octubre de 2026, suscrito por el Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Ing. Segundo Remigio Roldán

Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, se remitió de forma consolidada el expediente y el archivo, certificando que el predio posee un área de 3.271,71 m² (perímetro de 260,27 ml) bajo la linderación: Norte: Segundo Daquilema (37,82 m); Sur: Manuel Daquilema (23,94 m) y Manuel Toaquiza (11,34 m); Este: Gerardo Naula (81,17 m) y Manuel Daquilema (11,77 m); y Oeste: Ministerio de Educación (94,23 m), solicitando consecuentemente la debida autorización para remitir el trámite a Procuraduría Síndica;

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSÍ-AL-ALC-2026-2524-M, de fecha 05 de octubre de 2026, suscrito por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí, dirigido al Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, y al Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico, en atención al Memorando Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-3314-M, la Máxima Autoridad Ejecutiva AUTORIZÓ el inicio formal del proceso de legalización del predio y dispuso a la Procuraduría Síndica continuar con las acciones administrativas y legales correspondientes para la elaboración de la respectiva Resolución Administrativa de regularización patrimonial.

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-AJ-PSD-2026-1215-M, de fecha 06 de octubre de 2026, suscrito por el Abg. Hernán Patricio Medina Donoso, Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Alausí, dirigido al Director de Planificación, Director de Obras Públicas y Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se solicitó de forma sutil y coordinada la emisión del informe técnico de posesión material y la aclaratoria respecto a la temporalidad física de la ocupación institucional para subsanar los desfases cronológicos del expediente;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-POT-2026-3392-M, de fecha 08 de octubre de 2026, suscrito por el Mgs. Ing. Wilson Alfredo Andino Villafuerte, Director de Planificación, dirigido al Arq. Fausto Nicolás Morocho González, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se trasladó formalmente la instrucción de Procuraduría Síndica disponiendo la elaboración del informe catastral bajo el cumplimiento literal del artículo 3.2 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA;

Que, mediante MEMORANDO Nro. ALAUSÍ-DP-UAC-2026-0345-M, de fecha 14 de octubre de 2026, suscrito por el Arq. Fausto Nicolás Morocho González, jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, dirigido al Procurador Síndico, se remitió formalmente el INFORME No. GADMCA-UAyC-NM-038-2026 sobre la Posesión Material del Inmueble, certificando técnicamente la singularización del lote de 3.271,71 m², determinando que registra un uso principal como Cancha y Casa Barrial estimado en más de 15 años y ratificando la carencia absoluta de antecedentes catastrales previos a nombre de particulares.

MOTIVACIÓN

Que, se verifica la existencia de la posesión material y el mantenimiento físico continuo por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, acreditado técnicamente en el expediente mediante el Informe Técnico N°. 04-DEDL-OOPP-GADMCA-2026 de la Dirección de Obras Públicas, instrumentos que determinan de manera fehaciente que el Municipio mantiene el uso y la posesión material efectiva del predio y que ha ejecutado actos materiales de conservación general consistentes en limpieza general, corte de mala hierba, desbroce y retiro de maleza; evidenciándose la afectación directa e irreversible del inmueble al uso exclusivo del funcionamiento de la infraestructura de la Cancha y Casa Barrial de la comunidad de Chapsi, servicio público de competencia municipal de conformidad con el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 54 y 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; contando con la comprobación técnica de la inversión de fondos públicos, el expreso reconocimiento y aval de la organización social requirente reflejado en el Oficio de la Directiva del Cabildo de la Comuna Chapsi de

fecha 16 de julio de 2026; la plena individualización geográfica y catastral del bien consolidada de forma concluyente por la Unidad de Avalúos y Catastros en el Informe No. GADMCA-UAyC-NM-038-2026 de fecha 14 de octubre de 2026, el cual valida técnicamente la singularización del inmueble sobre una superficie exacta de 3.271,71 m², situado en el suelo rural de producción; y la debida certificación registral de carencia absoluta de antecedentes de propiedad o titulares de dominio inscritos a nombre de terceros particulares, emitida por la Registradora de la Propiedad del Cantón Alausí (E) mediante Memorando Nro. ALAUSÍ--2026-0371-M tras revisar los archivos desde el año 1944 hasta el año 2025, sumado a la certificación de Catastros de que el predio no posee registros previos a nombre de particulares ni de la propia municipalidad.

Que, en estricta concordancia con lo determinado en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, y de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA, al concurrir de forma simultánea los presupuestos de posesión material de buena fe, no interrumpida por más de cinco años y la falta de títulos preexistentes, se configura de pleno derecho la transferencia automática de dominio por ministerio de la ley a favor de la entidad pública posesionaria; y,

Que, en ejercicio de las atribuciones y potestades ejecutivas conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA, la máxima autoridad ejecutiva se encuentra facultada para expedir el correspondiente acto administrativo.

RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar.- Como bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA, el predio rural destinado al funcionamiento de la Cancha y Casa Barrial de la Comunidad de Chapsi, ubicado en la Comunidad Chapsi, Parroquia Sibambe, Cantón Alausí, Provincia de Chimborazo; el mismo que se encuentra plenamente individualizado y singularizado conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con las siguientes características específicas:

a) **Superficie total:** 3.271,71 m²

b) **Linderos: Norte:** Segundo Daquilema P1-P2 en 37,82 m; **Sur:** Manuel Daquilema P9-P10 en 23,94 m y Manuel Toaquiza P10-P11 en 11,34 m, y; **Este:** Gerardo Naula P2-P8 en 81,17 m, y Manuel Daquilema P8-P9 en 11,77 m; y **Oeste:** Ministerio de Educación P11-P1 en 94,23 m.

c) **Coordenadas**: X = 736316.68 - Y = 9758404.41.

Numeral 1.- Se deja expresa constancia de que el bien inmueble descrito ha sido objeto de posesión material por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, destinado al servicio público de infraestructura comunitaria; lo cual se acredita fehacientemente con el Informe Técnico No. GADMCA-UAyC-NM-038-2026 de Avalúos y Catastros y el Informe Técnico Nro. 04-DEDL-OOPP-GADMCA-2026 de la Dirección de Obras Públicas, instrumentos que determinan que la Municipalidad mantiene el uso y posesión efectiva del predio, ejecutando mantenimientos continuos por un tiempo estimado de por lo menos 15 años, en concordancia con la certificación comunitaria suscrita por la Directiva del Cabildo de fecha 16 de julio de 2026.

Artículo 2.- Aprobar. - La singularización específica como la ubicación, área total, linderos, colindantes y cuadro de coordenadas UTM que constan en la planimetría

georreferenciada elaborada por el Ing. Alexander Santiago Yunga Silva, Topógrafo, y validada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, así como los datos técnicos y perimetrales consolidados en el expediente, los cuales forman parte integrante e indivisible de la presente resolución de adjudicación.

a. Esta información técnica y perimetral constituirá la base obligatoria e inmutable para los procesos subsiguientes de protocolización notarial e inscripción registral, en estricto cumplimiento del principio de seguridad jurídica garantizado en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

Artículo 3.- Una vez cumplidas las formalidades legales de publicidad y notificación, la presente resolución administrativa junto con la planimetría georreferenciada sea protocolizada ante Notaría Pública del cantón Alausí, conforme al procedimiento de ley; y, posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Alausí, con la finalidad de perfeccionar y dar publicidad a la transferencia de dominio ya operada por ministerio de la ley, en concordancia con lo previsto en los artículos 98, 99, 100 y 101 del Código Orgánico Administrativo, garantizando la plena eficacia del acto administrativo.

Artículo 4.- Disponer. - La ejecución inmediata de las medidas de publicidad y notificación de conformidad con lo ordenado en el artículo 3 numeral 3.4 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA. Para el efecto, publíquese la presente resolución por tres ocasiones consecutivas en un diario de amplia circulación local, insértese el texto íntegro en la página web institucional para conocimiento público general, y notifíquese formalmente a los colindantes e interesados determinados en el expediente conforme a las reglas de notificación previstas en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 5.- Ordenar. - A las dependencias administrativas correspondientes la actualización catastral y el registro en el inventario institucional del bien inmueble regularizado, bajo el siguiente detalle:

a. La Jefatura de Avalúos y Catastros, una vez obtenida la correspondiente razón de inscripción registral, procederá con la actualización técnica e ingreso definitivo del predio en la base de datos del catastro municipal multifinalitario gráfico y alfanumérico, asignándole la clave predial definitiva bajo las directrices del artículo 3 numerales 3.5 y 3.6 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

b. La Dirección Financiera, a través de la Unidad de Administración de Bienes, realizará la inclusión contable y física del predio de 3.271,71 m² dentro del inventario general de activos fijos de la municipalidad, registrando su correspondiente avalúo comercial orientativo y observando de forma mandatoria su naturaleza jurídica de bien de dominio público afectado a un servicio comunitario.

Artículo 6.- Clasificar. - El bien inmueble adjudicado bajo la categoría jurídica de Bien de Dominio Público afectado a la prestación de un servicio público Equipamiento Comunitario / Cancha y Casa Barrial, de conformidad con las disposiciones generales de los artículos 417 y 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, debido a su afectación directa y exclusiva al interés general y bienestar de la colectividad.

Artículo 7.- Poner. - En conocimiento del Concejo Municipal del Cantón Alausí el texto íntegro de la presente resolución administrativa de transferencia de dominio, en estricto cumplimiento de la obligación de transparencia contemplada en el artículo 3 numeral 3.7 de la Resolución Administrativa Nro. 0190-2021-GADMCA.

Artículo 8.- Responsabilidad y Ejecución. - Encárguese de la gestión, trámite, publicaciones, ejecutorias y cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente

resolución a la Procuraduría Síndica Municipal, Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección de Obras Públicas, Jefatura de Avalúos y Catastros, Dirección Financiera y al Registro de la Propiedad del Cantón Alausí, en el ámbito de sus respectivas atribuciones orgánicas.

Artículo 9.- Disposición Final. - La presente resolución administrativa entrará en vigencia y surtirá sus efectos jurídicos a partir de la fecha de su suscripción por parte de la Máxima Autoridad Ejecutiva, sin perjuicio de la posterior ejecución de sus formalidades de publicación, publicidad y notificación registral, conforme a las reglas de eficacia determinadas en el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipal del cantón Alausí, a los 19 días del mes de octubre del 2026. CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO REMIGIO ROLDAN CUZCO

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, alcalde del GADMCA, el 19 de octubre de 2026. LO CERTIFICO:

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

Revisado, Corregido y Aprobado por:	Abg. Hernán Medina Donoso **Procurador Sindico del GADMCA**	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: HERNAN PATRICIO MEDINA DONOSO
Elaborado por:	Abg. Luis Rea Haro **Analista Jurídico 1 del GADMCA**	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: LUIS TANCREDO REA HARO