

RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-0177-2026

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, mediante Memorando Nro. GADMP-DPYPES-2026-0474-M, de fecha Pucará, 23 de junio de 2026, suscrito por el Ing. Adrián David Arce Pindo. DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE. PARA: Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD Municipal Pucará. ASUNTO: Regularización de bien mostrenco del predio con clave catastral 0106520100323, ubicado en el sector El Pindo, parroquia San Rafael de Sharug, a favor del GAD Municipal del cantón Pucará. DEL CANTÓN PUCARÁ. En la parte pertinente menciona lo siguiente: Reciba un cordial saludo. En atención al Memorando Nro. GADMP-JAYC-2026-0244-M, de fecha 23 de junio de 2026, suscrito por el Arq. Roberto Bernardo Cañarte Sarango, Jefe de Avalúos y Catastros, mediante el cual remite el expediente del trámite de bien mostrenco del predio con clave catastral 0106520100323, ubicado en la parroquia San Rafael de Sharug, sector El Pindo, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, me permito poner en su conocimiento el análisis efectuado por esta Dirección, a fin de continuar con la etapa procedimental que corresponda. De la revisión del expediente se verifica que el predio se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, con RUC 0160001590001, conforme consta en la certificación emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros, con clave catastral 0106520100323, ubicado en suelo rural de expansión urbana, parroquia San Rafael de Sharug, sector El Pindo, con avalúo de USD 14.811,90. Consta además el Certificado de Bienes Nro. 0749-2026, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Pucará, en el que se certifica que, revisados los libros e índices correspondientes, no aparece el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará como titular con título inscrito respecto del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 0106520100323, particular que sustenta la necesidad de continuar con el procedimiento de regularización del bien mostrenco. Mediante Memorando Nro. GADMP-AL-2026-0609-M, de fecha 28 de mayo de 2026, la Máxima Autoridad autorizó el inicio del proceso de regularización del bien mostrenco y designó al Jefe de Avalúos y Catastros en calidad de Secretario Ad-hoc, conforme lo previsto en el artículo 17.2 de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará. Dentro del expediente consta el Informe Nro. 047-AYC-RC-2026, de fecha 27 de mayo de 2026, suscrito por el Arq. Roberto Cañarte Sarango, Jefe de Avalúos y Catastros, en el cual se determina que el predio objeto del trámite corresponde a un cuerpo de terreno con superficie de 5.121,68 m², equivalente a 0,512168 ha, ubicado en el sector El Pindo, parroquia San Rafael de Sharug, cantón Pucará, provincia del Azuay. El referido informe técnico señala que, de acuerdo con las determinantes del PDOT y PUGS vigente, el predio identificado con clave

catastral 0106520100323 cumple con el lote y frente mínimo establecido para el sector de planeamiento de suelo rural de expansión urbana; además, determina que se trata de un bien consolidado, singularizado por linderos fijos, cercos de madera con alambre de púas, predios colindantes con construcciones en algunos casos y vías colindantes. Consta también el Informe Técnico Nro. 032-GADM-OOPP-AMR-2026, suscrito por el Ing. Alberto Merchán Reyes, en el cual se deja constancia de la inspección técnica y levantamiento topográfico del predio, identificándose infraestructura pública y comunitaria existente dentro del inmueble, entre ellas cancha deportiva, escenario, iglesia, vías de ingreso y espacios de uso comunitario, elementos que evidencian el uso público y comunitario del predio y la necesidad de fortalecer su seguridad jurídica a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará. De acuerdo con el levantamiento planimétrico remitido, el predio presenta una superficie total de 5.121,68 m², sin afección, con área útil de 5.121,68 m², y se encuentra delimitado de la siguiente manera: al Norte, con vía Girón-Pasaje; al Sur, con Manuel Rigoberto Barrezueta Berrezueta y Dirección Provincial de Educación del Azuay; al Este, con Comunidad del Pindo, Juan Narváez, Elsa Gerardina Chávez Guerrero, Daniel Cosme Narváez Narváez, Libia Colombina Barrezueta Berrezueta, Gil Oswaldo Barrezueta Barrezueta y Carlos Alfredo Barrezueta Narváez; y, al Oeste, con Dirección Provincial de Educación del Azuay, conforme el detalle de linderos, vértices y dimensiones constantes en la planimetría e informe de linderación. En cuanto al componente de uso de suelo, consta el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo IPRUS, correspondiente a la clave catastral 0106520100323, en el cual se identifica al predio como suelo rural de expansión urbana, sector El Pindo, con posesionario Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, RUC 0160001590001, superficie levantada de 5.121,68 m², frente de 110,36 m, código de comunidad C051, lote mínimo de 750 m², frente mínimo de 24 m y uso principal residencial baja densidad. Respecto al componente de riesgos, consta el Certificado de Riesgos Predio Nro. GADMP-UGR-034-2026, de fecha 27 de mayo de 2026, mediante el cual la Unidad de Gestión de Riesgos certifica que el predio identificado con clave catastral 0106520100323, ubicado en la comunidad El Pindo, parroquia San Rafael de Sharug, cantón Pucará, provincia del Azuay, no intersecta con zonas de riesgo no mitigable, sin perjuicio de que, conforme la cartografía de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, en movimientos en masa intersecta con categorías de susceptibilidad sin, media y alta. En cumplimiento de la etapa de publicación, consta el extracto de notificación del proceso administrativo, la certificación de publicación en la página web institucional de fecha 28 de mayo de 2026, la certificación de cumplimiento de pauta emitida por Radio Atenas, en la cual se indica que la notificación fue transmitida los días 02 y 03 de junio de 2026, así como el Memorando Nro. GADMP-SG-2026-0274-M, de fecha 08 de junio de 2026, mediante el cual Secretaría General informa el cumplimiento de la diligencia de notificación pública conforme el artículo 17.2 de la Primera Reforma a la Ordenanza. Consta además la certificación de fecha 23 de junio de 2026, suscrita por el Jefe de Avalúos y Catastros, en la que se deja constancia de que los colindantes y terceras personas del predio no presentaron reclamos en la Unidad de Avalúos y Catastros dentro del término de diez días posteriores a la última publicación de la notificación, conforme lo previsto en el artículo 17.3 de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará. La

Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará, en su artículo 15, establece que el proceso de regularización de bienes mostrencos se sustanciará a cargo del Director de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible, quien aprobará el informe y el levantamiento planimétrico elaborado por la Unidad de Avalúos y Catastros, unidad que llevará a cabo el proceso administrativo desde su inicio hasta el final del trámite con la actualización catastral del bien mostrenco. El artículo 16 de la misma reforma establece los requisitos para el proceso de regularización de bienes mostrencos, entre ellos el levantamiento planimétrico, el certificado de riesgos, el IPRUS y el informe final de pertinencia de la regularización del bien mostrenco emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros, con los adjuntos necesarios que justifiquen la condición de que el bien inmueble carece de dueño conocido. Por su parte, el artículo 17.4 de la Primera Reforma a la Ordenanza dispone que, una vez concluida la etapa correspondiente, la Máxima Autoridad autorizará al Departamento Jurídico, a través del Procurador Síndico Municipal, para que, con base en los informes de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emita un informe jurídico que concluya con recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del Concejo Municipal respecto de la declaratoria de bien mostrenco, informe que deberá ser remitido a Secretaría del Concejo para el trámite respectivo, en el término máximo de quince días, a fin de que se emita la resolución debidamente fundamentada. Del análisis efectuado se verifica que el trámite cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente y que la Jefatura de Avalúos y Catastros ha determinado su procedencia técnica. Esta Dirección APRUEBA el informe técnico y la planimetría remitidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros, correspondientes al proceso de regularización de bien mostrenco del predio con clave catastral 0106520100323, ubicado en el sector El Pindo, parroquia San Rafael de Sharug, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará. En virtud de lo expuesto, y con fundamento en el artículo 17.4 de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará, se recomienda a su Autoridad autorizar la remisión del expediente a Procuraduría Síndica Municipal, a fin de que, con base en los informes técnicos y documentación habilitante del expediente, emita el informe jurídico correspondiente, con recomendación favorable o no, para conocimiento y resolución del Concejo Municipal respecto de la declaratoria de bien mostrenco del predio identificado con clave catastral 0106520100323.

Que, Mediante Informe Jurídico No. 52-2026, suscrito por el Ab. Nelson Vinicio Yánez Chávez Mg. **Procurador Sindico del GADM Pucará.** Para: Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD Municipal Pucará. Con el Asunto: Informe jurídico. Fecha. Pucará 2026-02-20.

Que, mediante Informe Nro. 047-AYC-RC-2026. Pucará, 27 de mayo del 2026. Asunto: REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 0106520100323, UBICADO EN EL SECTOR DE EL PINDO, A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ.

NORMATIVA LEGAL.

Según la ORDENANZA PARA LA Regularización, Adjudicación Y Titularización DE TIERRAS EN El Cantón Pucará se establece que:

Artículo 1.- Objeto. - Mediante la presente ordenanza el Concejo Municipal establece los procedimientos administrativos para la regularización, adjudicación y titularización de bienes inmuebles que carezcan de título de propiedad y sean considerados mostrencos a efecto de que se incorporen al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, como bienes de dominio privado y consten como tal en el catastro municipal; así como, normar su venta en los casos previstos en este instrumento, la regularización de aquellas propiedades cuyas compra y venta se hayan realizado a través de derechos y acciones singulares y escrituras de cuerpo cierto que carezcan de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo. La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los bienes inmuebles.

Artículo 2.- Ámbito. La presente normativa tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará en los tipos de suelo urbano y rural de expansión urbana, polígonos delimitados como corredores de crecimiento consolidado y zonas objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y no se encuentren enmarcados dentro de las aptitudes que se determinan en el Artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. En caso de bienes inmuebles cuya propiedad se sustenta bajo la compra y venta de derechos y acciones singulares y de aquellas de cuerpo cierto que carecen de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, esta normativa actuará dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará independiente del tipo de Suelo en el que se ubique a excepción de aquellos que se ubiquen en zonas destinadas a la Conservación, Protección y Recuperación Ecológica y Ambiental para Servicios Ecosistémicos establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

Artículo 4.- Definiciones. –

a) Posesión. Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. Para fines de la presente ordenanza se considerará posesionario de un bien inmueble aquel que demuestre una tenencia ininterrumpida del bien inmueble de mínimo CINCO (5) AÑOS.

c) Bienes Mostrencos. Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Estos pueden estar conformados por:

1.- Lotes. Son terrenos en los cuales, de acuerdo a los instrumentos de planificación vigentes y normativas respectivas es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

2.- Fajas. Son porciones de terrenos que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de remanentes, rellenos, sobrantes de apertura de vías, caminos, canales y otros, no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con los instrumentos de planificación y normativas locales vigentes, mantenerlas como espacio verdes o comunitarios.

Artículo 6.- Las Inspecciones. - Las inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el terreno o predio, objeto de la legalización y regularización; tal inspección será coordinada con la Unidad de Avalúos y Catastros y la Unidad de Riesgos en conjunto o técnicos delegados por unidad. En caso de adjudicaciones a particulares es obligatorio la presencia del profesional responsable del levantamiento planimétrico y el propietario.

Artículo 7.- Levantamientos Planimétricos y Lote Mínimo. - Los levantamientos planimétricos deberán ser georreferenciados cuyo DATUM debe ser WGS 84 Zona17S, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos y cuadro de coordenadas UTM X y Y, mismas que deberán contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatro decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas. Se deberá hacer constar el ancho de vías y accesos, así como también se representará con el color azul los diferentes elementos hidrográficos que contengan o no flujo de agua, que forman parte y/o colindan con el predio, así también se deberá hacer constar los márgenes de protección y accidentes geográficos; además deberá hacer constar los nombres y apellidos completos del solicitante o beneficiario; (su respectiva firma, así también nombre y firma del profesional que realiza el respectivo levantamiento planimétrico). En el cuadro de linderación, se hará constar, los nombres de los colindantes actuales, con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada vértice existente en su configuración gráfica; para cada cambio de dirección, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra “P” acompañado de su número secuencial en sentido horario. En caso de existir edificaciones se deberán detallar y especificar su uso por cada planta y bloque en un cuadro explicativo en el que deberá constar: el área por piso, el estado de conservación de la construcción (buena, mala o regular), y los materiales constructivos de los siguientes elementos: Pisos, Paredes, Estructura, y Cubierta, redes de distribución eléctrica, pozo TILL de alcantarillado sanitario en caso de existir, entre otros. En los predios cuya superficie sea igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000m²), el plano se deberá presentar en hoja formato A3 o en su defecto con escalas que permitan su clara visualización que dependerá de la complejidad del perímetro del predio, las mismas que se encuentran representadas en instrumentos como escalímetros y escalas. Además, debe contener la ubicación señalada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal en escalas adecuadas que permita la legibilidad del plano.

La presentación de la planimetría se deberá realizar de manera física y digital, enviando al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec, el cual deberá contener la información del levantamiento en formato DWG (versión 2000) o DXF. El formato de la lámina lo proporcionará la Unidad de Avalúos y Catastros con sus respectivas especificaciones.

De existir observaciones en el levantamiento planimétrico, el solicitante deberá subsanarlas en el término de diez (10) días. Una vez corregido, se remitirá a Alcaldía. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, la Unidad de Avalúos y Catastros informará al Alcalde de tal forma que disponga el archivo del expediente.

Los predios a ser regularizados deberán cumplir con los lineamientos de Uso y ocupación de Suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y normativas respectivas, sin embargo, se establece un margen de tolerancia del 35% de superar este margen se tramitará como faja, salvo sea un bien consolidado y a criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, se procederá con la adjudicación.

CAPÍTULO II

PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL.

Artículo 9.- Identificación del Bien Mostrenco. - *Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada y de oficio el GAD Municipal de Pucará, puede solicitar la identificación de un bien mostrenco y su incorporación al patrimonio municipal.*

Artículo 16.- De los Requisitos. – Una vez identificado el Bien Mostrenco conforme lo establece el artículo 9 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará, la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a emitir y reunir la siguiente documentación:

- a) Levantamiento Planimétrico dispuesto conforme lo establece el artículo 7 de la presente ordenanza previa inspección conforme establece el artículo 6 de la presente ordenanza;
- b) Certificado si el predio motivo de la solicitud de regularización se encuentra o no en una zona de riesgo emitida por la Unidad de Riesgos.
- c) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo -IPRUS- emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros o la Unidad asignada según el Orgánico Funcional de la Institución.
- d) Informe final de pertinencia de la regularización del Bien Mostrenco por parte del GAD Municipal de Pucará en el que contendrá, antecedentes, análisis técnico y conclusiones y recomendaciones emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros con todos los adjuntos necesarios que justifiquen la condición de que, el bien inmueble carece de dueño conocido.

Además, certificará si el terreno consta en el catastro actualizado, de no constar procederá a catastrarlo.

Artículo 17.- Del Procedimiento. – El procedimiento para la regularización de bienes mostrencos será el siguiente:

17.1. La Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros o persona natural o jurídica particular que, por cualquier causa llegare a conocer o identifique la existencia de un bien inmueble que carezca de dueño conocido, deberá remitir a la Máxima Autoridad, el respectivo pedido para que disponga el inicio del procedimiento de regularización.

Al pedido se acompañará con los requisitos establecidos en el artículo 16 de la presente ordenanza.

17.2. La Máxima Autoridad, emitirá la respectiva orden de procedimiento dando inicio al mismo, designando al Jefe de Avalúos y Catastros que actuará en calidad de Secretario Ad Hoc, quien procederá a redactar el extracto de inicio del procedimiento de regularización del bien mostrenco, y ordenará al técnico de Comunicación o a quien esté designado, para que proceda a su publicación en la página web institucional; y a través de Secretaría General solicitará que mediante mensajes se transmita en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad (o ciudad más cercana), en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. El representante legal de la radiodifusora emitirá el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio; y/o en un medio de comunicación escrita y/o digital de mayor circulación en el cantón (o cabecera provincial) por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso de no estar de acuerdo, el colindante o cualquier persona que se considere afectada, puede ejercer sus derechos dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación; quien deberá adjuntar al menos lo establecido en el artículo 27 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará. Además, determinará donde recibirá notificaciones, siendo válida cualquiera de las siguientes: dirección de correo electrónico, o a través de la ventanilla de atención ciudadana de la Unidad de Avalúos y Catastros.

La oposición se considerará en lo que fuere pertinente acorde al análisis de la documentación aportada.

17.3. Una vez concluido el término y con las certificaciones respectivas por parte de la Secretaria General con respecto a las publicaciones, el Jefe de Avalúos y Catastros certificará la existencia o no de reclamos durante el término establecido e incluirá en el expediente del proceso para su respectiva emisión a la Máxima Autoridad.

17.4. La Máxima Autoridad autorizará al Departamento Jurídico a través del Procurador Síndico Municipal, con base en los informes de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitir un informe jurídico, en el cual concluirá con la recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del Consejo Municipal para la declaratoria de bienes mostrencos, dicho informe será remitido a Secretaría del Concejo para el respectivo trámite, en el término máximo de 15 días; a fin de que se emita la Resolución debidamente fundamentada y se declare como bien mostrenco dicho bien inmueble o predio a través del concejo municipal.

CAPÍTULO V DEL TRÁMITE

Artículo 30.- Publicación. - Para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO VIII TASAS POR ADJUDICACIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

Artículo 28.- Gastos. - Los gastos que generen el trámite de regularización y legalización de tierras, tanto por impresiones de planos, certificaciones municipales, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones en la prensa, pago de alcabalas y todos los demás que sean necesarios para la legalización, correrán y serán a cargo del beneficiario de la adjudicación o venta.

Artículo 35.- En caso de legalización de terrenos que han mantenido poseedor, el valor del terreno será con base en los principios de solidaridad, equidad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y los fines del GAD Municipal, contemplados en el COOTAD y por ser política social, económica y para que todos tengan la oportunidad de legalizar sus terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar se determinará con base a las variables que se detallan en la presente reforma de la Ordenanza.

ANTECEDENTES:

El bien inmueble con clave catastral **0106520100323** ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug - Sector El Pindo, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará con RUC: 0160001590001, mismo que se encuentra en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida.

DOCUMENTACIÓN HABILITANTE.

Dentro de los requisitos establecidos en la ordenanza, se entrega los siguientes documentos para el trámite correspondiente.

- Levantamiento planimétrico.
- PIT: IPRUS C051, aprobado por el Ing. Adrian Arce.
- Certificado de riesgos predio número: GADMP-UGR-034-2026, suscrito por el Ing. Andrés Espinoza.

DESARROLLO:

Información del predio.

El predio objeto de titularización a favor del Gad Municipal del cantón Pucará se encuentra catastrado con clave: **0106520100323** a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará con RUC: 0160001590001. Según el reporte del Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT) el terreno se emplaza dentro de las siguientes coordenadas en X: 661892,3; y, Y: 9634055,6; cuyo bien inmueble se encuentra catastrado con un avalúo de **\$14.811,90.**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará con RUC: 0160001590001, se encuentra como propietarios/poseedores del predio objeto de la titularización, por tanto, han venido administrando el uso del predio de forma libre, pacífica y pública acorde a sus linderos ya establecidos.

Acorde al Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS), se establece las siguientes determinantes: lote mínimo = **750m²**, frente mínimo = **24,00m** acorde al PIT C051, del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

El predio objeto de trámite de acuerdo al levantamiento taquimétrico tiene una superficie de **5121.68 m²**, con un frente mínimo de **116.55m**, por lo tanto, **SI CUMPLE** con las determinantes establecidas en el sector de planeamiento.

Inspección del predio

Mediante Informe N.º 032-GADM-OOPP-AMR-2026 de fecha Pucará, 27 de mayo de 2026, da a conocer que con fecha 11 de mayo de 2026 se procedió a realizar la inspección del predio con clave catastral **0106520100323**, con la finalidad de dar cumplimiento al presente trámite, donde se pudo constatar lo siguiente:

El predio se encuentra ubicado en el área del suelo rural de expansión urbana del cantón Pucará, presenta una forma irregular y su acceso se da por el Norte por la vía Girón - Pasaje, delimitado por vías colindantes.

Informe de linderación del predio

SUPERFICIE DEL PREDIO 5121,68 m2 (0.512168 ha)

NORTE: Con VÍA GIRON-PASAJE de P1 a P2 en 6.19m, de P2 a P3 en 17.99m, de P3 a P4 en 14.59m, de P4 a P5 en 15.28m, de P5 a P6 en 12.27m, de P6 a P7 en 17.24m, de P7 a P8 en 12.98m, de P8 a P9, en 20.01m.

SUR: Con MANUEL RIGOBERTO BARREZUETA BERREZUETA de P19 a P20 en 4.12m. Con Dirección Provincial de Educación del Azuay, de P 20 a P 21, en 2.05m, de P21 a P22 en 9.44m, de P22 a P23 en 31.39m, de P23 a P24 en 5.04m.

ESTE: Con COMUNIDAD DEL PINDO del P9 a P10 en 45.87m, con JUAN NARVÁEZ, de P10 a P11 en 7.47, con ELSA GERARDINA CHAVEZ GUERRERO, de P11 a P12 en 20.11m, de P12 a P13 en 7.42m, de P13 a P14 en 22.68m. Con DANIEL COSME NARVAEZ NARVÁEZ de P14 a P15 en 13.48m. Con LIBIA COLOMBINA BARREZUETA BERREZUETA, de P15 a P16 en 9.75m. Con GIL OSWALDO BARREZUETA BARREZUETA, de P16 a P17 en 10.91m. Con CARLOS ALFREDO BARREZUETA NARVAEZ de P17 a P18 en 6.28m, de P18 a P19 en 4.11m.

OESTE: Con Dirección Provincial de Educación del Azuay, de P24 a P25 en 35.30m, de P25 a P1 en 22.00m.

Nota- La veracidad de la información proporcionada en el levantamiento taquimétrico y en el informe de linderación es única responsabilidad del propietario y proyectista.

Publicación en la prensa

Se tendrá que cumplir con el **Artículo 30.-Publicación**, dispuesto en la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ, para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza, se procede a publicar a través de medios de comunicación (radio, prensa), por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

CONCLUSIONES

- Acorde a las determinantes del PDOT y PUGS vigente a la fecha de presentación, el cuerpo de terreno con clave catastral: **0106520100323** proceso de Titularización y Regularización **CUMPLE** con el lote y frente mínimo establecido en el sector de planeamiento de Suelo Urbano.
- El predio es un bien consolidado que se encuentra singularizado por linderos fijos como cercos de madera con alambre de púas y vías colindantes.

RECOMENDACIÓN

- Acorde a las determinantes del PDOT y PUGS vigente a la fecha de presentación, el cuerpo de terreno con clave catastral: **0106520100323** proceso de Titularización y Regularización **CUMPLE** con el lote y frente mínimo establecido en el sector de planeamiento de Suelo Urbano.
- El predio es un bien consolidado que se encuentra singularizado por linderos fijos como cercos de madera con alambre de púas y vías colindantes.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, tiene como deber primordial garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

Que, el artículo 11 numeral 8 de la Constitución de la República, determina que “El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de normas, jurisprudencia y políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio”;

Que, el artículo 11 numeral 9 de la Constitución de la República, establece que “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”;

Que, el Art. 76, numeral 7, literal l), de la Constitución del Ecuador, determina que: “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, Art. 226 de la norma citada señala 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador, 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”;

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su parte pertinente que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

Que, el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 2, establece: “a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano”;

Que, Art. 5 de la norma citada señala 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. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”;

Que, la norma ibídem el Art. 6, manda que: “Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República...”;

Que, de acuerdo al artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales

concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”

Que, las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal en los siguientes literales del artículo 54, literal f de COOTAD, determina: “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; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; “f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho

marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;” i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda (...) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”

Que, los literales a); b) e i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; 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; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;”

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, define al Concejo Municipal como: “...es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que la presidirá con voto dirimente, y por los concejales y concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral (...);”

Que, el literal a); b); d) y t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como atribución del Concejo c) “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; d) atribuye al Concejo 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;**”

Que, el Art. 60 de la norma citada, establece entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa: “a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; c) Convocar y presidir con voz y voto dirimente las sesiones del concejo municipal, para lo cual deberá **proponer el orden del día de manera previa;**

Que, el Art. 7 De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará; Levantamientos Planimétricos y Lote Mínimo. - Los levantamientos planimétricos deberán ser georreferenciados cuyo DATUM debe ser WGS 84 Zona17S, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos y cuadro de coordenadas UTM X y Y, mismas que deberán contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatro decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas. Se deberá hacer constar el ancho de vías y accesos, así como también se representará con el color azul los diferentes elementos hidrográficos que contengan o no flujo de agua, que forman parte y/o colindan con el predio, así también se deberá hacer constar los márgenes de protección y accidentes geográficos; además deberá hacer constar los nombres y apellidos completos del solicitante o beneficiario; (su respectiva firma, así también nombre y firma del profesional que realiza el respectivo levantamiento planimétrico). En el cuadro de linderación, se hará constar, los nombres de los colindantes actuales, con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada vértice existente en su configuración gráfica; para cada cambio de dirección, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra “P” acompañado de su número secuencial en sentido horario. En caso de existir edificaciones se deberán detallar y especificar su uso por cada planta y bloque en un cuadro explicativo en el que deberá constar: el área por piso, el estado de conservación de la construcción (buena, mala o regular), y los materiales constructivos de los siguientes elementos: Pisos, Paredes, Estructura, y Cubierta, redes de distribución eléctrica, pozo TILL de alcantarillado sanitario en caso de existir, entre otros. En los predios cuya superficie sea igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000m²), el plano se deberá presentar en hoja formato A3 o en su defecto con escalas que permitan su clara visualización que dependerá de la complejidad del perímetro del predio, las mismas que se encuentran representadas en instrumentos como escalímetros y escalas. Además, debe contener

la ubicación señalada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal en escalas adecuadas que permita la legibilidad del plano.

La presentación de la planimetría se deberá realizar de manera física y digital, enviando al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec, el cual deberá contener la información del levantamiento en formato DWG (versión 2000) o DXF. El formato de la lámina lo proporcionará la Unidad de Avalúos y Catastros con sus respectivas especificaciones.

De existir observaciones en el levantamiento planimétrico, el solicitante deberá subsanarlas en el término de diez (10) días. Una vez corregido, se remitirá a Alcaldía. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, la Unidad de Avalúos y Catastros informará al Alcalde de tal forma que disponga el archivo del expediente.

Los predios a ser regularizados deberán cumplir con los lineamientos de Uso y ocupación de Suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y normativas respectivas, sin embargo, se establece un margen de tolerancia del 35% de superar este margen se tramitará como faja, salvo sea un bien consolidado y a criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, se procederá con la adjudicación.

Que, el Art. 9.- *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará; Proceso de Regularización de Bienes Mostrencos por parte del Gad Municipal. **Identificación del Bien Mostrenco.** - Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada y de oficio el GAD Municipal de Pucará, puede solicitar la identificación de un bien mostrenco y su incorporación al patrimonio municipal.*

Que, el Art. 16.- *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará; **De los Requisitos.** – Una vez identificado el Bien Mostrenco conforme lo establece el artículo 9 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará, la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a emitir y reunir la siguiente documentación:*

- e) Levantamiento Planimétrico dispuesto conforme lo establece el artículo 7 de la presente ordenanza previa inspección conforme establece el artículo 6 de la presente ordenanza;
- f) Certificado si el predio motivo de la solicitud de regularización se encuentra o no en una zona de riesgo emitida por la Unidad de Riesgos.
- g) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo -IPRUS- emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros o la Unidad asignada según el Orgánico Funcional de la Institución.
- h) Informe final de pertinencia de la regularización del Bien Mostrenco por parte del GAD Municipal de Pucará en el que contendrá, antecedentes, análisis técnico y conclusiones y recomendaciones emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros con todos los adjuntos necesarios que justifiquen la condición de que, el bien inmueble carece de dueño conocido.

Además, certificará si el terreno consta en el catastro actualizado, de no constar procederá a catastrarlo.

Que, el Art. 17.- *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará;* **Del Procedimiento.** – El procedimiento para la regularización de bienes mostrencos será el siguiente:

17.5. La Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros o persona natural o jurídica particular que, por cualquier causa llegare a conocer o identifique la existencia de un bien inmueble que carezca de dueño conocido, deberá remitir a la Máxima Autoridad, el respectivo pedido para que disponga el inicio del procedimiento de regularización.

Al pedido se acompañará con los requisitos establecidos en el artículo 16 de la presente ordenanza.

17.6. La Máxima Autoridad, emitirá la respectiva orden de procedimiento dando inicio al mismo, designando al Jefe de Avalúos y Catastros que actuará en calidad de Secretario Ad Hoc, quien procederá a redactar el extracto de inicio del procedimiento de regularización del bien mostrenco, y ordenará al técnico de Comunicación o a quien esté designado, para que proceda a su publicación en la página web institucional; y a través de Secretaría General solicitará que mediante mensajes se transmita en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad (o ciudad más cercana), en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. El representante legal de la radiodifusora emitirá el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio; y/o en un medio de comunicación escrita y/o digital de mayor circulación en el cantón (o cabecera provincial) por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso de no estar de acuerdo, el colindante o cualquier persona que se considere afectada, puede ejercer sus derechos dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación; quien deberá adjuntar al menos lo establecido en el artículo 27 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará. Además, determinará donde recibirá notificaciones, siendo válida cualquiera de las siguientes: dirección de correo electrónico, o a través de la ventanilla de atención ciudadana de la Unidad de Avalúos y Catastros.

La oposición se considerará en lo que fuere pertinente acorde al análisis de la documentación aportada.

17.7. Una vez concluido el término y con las certificaciones respectivas por parte de la Secretaria General con respecto a las publicaciones, el Jefe de Avalúos y Catastros certificará la existencia o no de reclamos durante el término establecido e incluirá en el expediente del proceso para su respectiva emisión a la Máxima Autoridad.

17.8. La Máxima Autoridad autorizará al Departamento Jurídico a través del Procurador Síndico Municipal, con base en los informes de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitir un informe jurídico, en el cual concluirá con la recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del Consejo Municipal para la declaratoria de bienes mostrencos, dicho informe

será remitido a Secretaría del Concejo para el respectivo trámite, en el término máximo de 15 días; a fin de que se emita la Resolución debidamente fundamentada y se declare como bien mostrenco dicho bien inmueble o predio a través del concejo municipal.

Que, el Art. 18 literal c) *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará*; “De la venta o adjudicación de bienes mostrencos. El Concejo Municipal con el voto de la mayoría de los presentes, podrá autorizar la venta o adjudicación de bienes mostrencos en los siguientes casos: c) Si el bien mostrenco clasificados como lotes, se encuentra en posesión libre, interrumpida y pacífica, por un lapso mínimo de cinco años”.

Que, el Art. 21.2 *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará*; “En caso que la solicitud de venta o adjudicación sea de un bien mostrenco no declarado como tal, se procederá de manera paralela al procedimiento establecido en el artículo 17 de la presente ordenanza...”, se puede apreciar que el presente es un proceso paralelo de declaratoria de bien mostrenco y autorización de adjudicación, y adjudicación de bien mostrenco.

Que, el Art. 28.- *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará*; **Tasas por Adjudicación y Servicios Administrativos. Gastos.** - Los gastos que generen el trámite de regularización y legalización de tierras, tanto por impresiones de planos, certificaciones municipales, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones en la prensa, pago de alcabalas y todos los demás que sean necesarios para la legalización, correrán y serán a cargo del beneficiario de la adjudicación o venta.

Que, el Art. 30.- *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará*; **Publicación.** - Para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza.

Que, el Art. 35.- *De la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará*; En caso de legalización de terrenos que han mantenido poseedor, el valor del terreno será con base en los principios de solidaridad, equidad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y los fines del GAD Municipal, ¿contemplados en el COOTAD y por ser política social, económica y para que todos tengan la oportunidad de legalizar sus terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar se determinará con base a las variables que se detallan en la presente reforma de la Ordenanza.

Que, el Art. 60, literales a), b), d), f), g), h), i), j), j1), j2), j3), j4), j5), j6), k). de la *Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará*; **a)** Petición al Alcalde debidamente motivada y fundamentada, solicitándole,

la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión, en la cual de manera obligatoria constara un correo electrónico para notificaciones; **b)** En caso de Personas Naturales debe ser mayor de edad; para lo cual se adjuntará copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado y en caso de tener conyugue o pareja en unión de hecho la copia de cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado; **d)** Levantamiento planímetro debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, conforme lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo; dicho levantamiento se insertará en la declaración juramentada, como documento habilitante, con respectivas firmas de responsabilidad; **f)** Certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pucará, en el que conste que el predio materia de legalización no está inscrito a nombre de ninguna persona natural o jurídica; **g)** Certificado de NO adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará del peticionario y su conyugue o conviviente en caso de tenerlo; **h)** Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS); **i)** Copia del comprobante de pago del impuesto al predio urbano del año en curso; **j).** Declaración juramentada del interesado que contenga lo siguiente: **j.1.)** No encontrarse impedido para obligarse y contratar; **j.2.)** Estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública e ininterrumpida por un mínimo de cinco años en el ánimo de señor y dueño; **j.3.)** Ubicación del predio con la descripción de los linderos actualizados detallados, área del predio; de acuerdo al levantamiento planimétrico que se insertará como documento habilitante a la declaración juramentada, con respectiva firma de responsabilidad; **j.4.)** Que sobre el bien inmueble en mención no exista reclamo, discusión o propietario legítimo; y, que no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio; **j.5.)** Que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie; e, **j.6.)** Indicar en forma expresa que se libera al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará de toda responsabilidad por la información proporcionada. La declaración juramentada deberá ser presentada dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación del extracto conforme establece el **artículo 17 numeral 17.2** de la presente ordenanza, autorizado por el jefe de Avalúos y Catastros en consideración a la carencia de reclamos. **k)** Ficha de aceptación de linderos emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros, o de quien haga sus veces, en la cual conste la delimitación del lote y/o faja con sus respectivos colindantes, quienes manifestaran estar de acuerdo con los límites establecidos en dicho documento. (En caso que uno de los colindantes se reúse o se encuentre ausente de la ubicación del predio motivo del trámite se sentará la razón respectiva y se continuará con el trámite.

Que, Mediante Memorando Nro. GADMP-SC-2026-0056-M, de fecha **Pucará, 05 de julio de 2026. PARA:** Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. Concejal. Sr. Lcdo. Humberto Berrezueta Duran. Concejal. Lcdo. Rodrigo León León. Concejal. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta vicealcalde del Sr. Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Concejal. **ASUNTO: CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA** Nro. 0158-2026. Dando cumplimiento al Art. 318 y 60 literales c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a Ustedes a Sesión Ordinaria del Muy Ilustre Concejo, la misma que tendrá lugar el día martes 09 de junio del 2026, a las 10h30

am, en el local de Sesiones del Palacio Municipal. Con el siguiente. Orden del día: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0164-2026, de fecha 30 de junio del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 0106520150207 ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug, sector San Rafael de Sharug, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Sr. Eliodoro Benjamín Berrezueta Márquez con C.I.: 0703663401, misma que manifiesta estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de treinta y cuatro años. 7.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 0106500370242 ubicado en Pucará – Parroquia Pucará, sector Capulí, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Sr. Juan Daniel Márquez Chávez con C.I.: 0702034703, mismos que manifiestan estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de treinta y seis años. 8.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 0106520100323 ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug - Sector El Pindo, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará con RUC: 0160001590001, mismo que se encuentra en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida. 9.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 10.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 11.- Clausura.

Que, el Ilustre Concejo por unanimidad Aprueba y Reforma el orden del día para la presente sesión ordinaria de hoy 07 de julio de 2026. Quedando de la siguiente manera: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0164-2026, de fecha 30 de junio del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 0106520150207 ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug, sector San Rafael de Sharug, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Sr. Eliodoro Benjamín Berrezueta Márquez con C.I.: 0703663401, misma que manifiesta estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de treinta y cuatro años. 7.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 0106500370242 ubicado en Pucará – Parroquia Pucará, sector Capulí, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Sr. Juan Daniel Márquez Chávez con C.I.: 0702034703, mismos que manifiestan estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de treinta y seis años. 8.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 0106520100323 ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug - Sector El Pindo, actualmente se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará con RUC: 0160001590001, mismo que se encuentra en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida. 9.- Conocimiento y aprobación en Primer Debate de la Reforma Presupuestaria N.º 14 DE Traspaso de Crédito para financiar el Proyecto “Expo Feria 2026”. 10.- Conocimiento y aprobación de la resolución de concejo RC-0120-2026, de fecha 20 de febrero, Mediante Solicitud de trámite Nro. 11280, suscrito por la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován y como profesional responsable del levantamiento topográfico el Arq. Marco Quizhpi, ene el cual solicitan el régimen de propiedad horizontal del predio con clave catastral 01065102010070080001, ubicados en el cantón Pucará, sector Sarayunga acorde al trámite presentado, propiedad de la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován con cédula de identidad 0708574617. 11.- Conocimiento del Ilustre Concejo de la Resolución N.º 077-AL-GADMP-2026, “REFORMA PRESUPUESTARIA N.º 12 Y 13” 12.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ 13.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 14.- Clausura.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley,

RESUELVE:

Art. 1. DECLARAR. Como Bien Mostrenco, el bien inmueble con clave catastral ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug - Sector El Pindo, Provincia del Azuay, con una superficie de 5121,68 m² (0.512168 ha) avaluado en \$14.811,90. De acuerdo a lo establecido en el Art. 17. Numeral 17.4 de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de tierras en el Cantón Pucará. Predio circunscrito dentro de la siguiente **LINDERACIÓN:**

SUPERFICIE DEL PREDIO 5121,68 m² (0.512168 ha)

NORTE: Con VÍA GIRON-PASAJE de P1 a P2 en 6.19m, de P2 a P3 en 17.99m, de P3 a P4 en 14.59m, de P4 a P5 en 15.28m, de P5 a P6 en 12.27m, de P6 a P7 en 17.24m, de P7 a P8 en 12.98m, de P8 a P9, en 20.01m.

SUR: Con MANUEL RIGOBERTO BARREZUETA BERREZUETA de P19 a P20 en 4.12m. Con Dirección Provincial de Educación del Azuay, de P 20 a P 21, en 2.05m, de P21 a P22 en 9.44m, de P22 a P23 en 31.39m, de P23 a P24 en 5.04m.

ESTE: Con COMUNIDAD DEL PINDO del P9 a P10 en 45.87m, con JUAN NARVÁEZ, de P10 a P11 en 7.47, con ELSA GERARDINA CHAVEZ GUERRERO, de P11 a P12 en 20.11m, de P12 a P13 en 7.42m, de P13 a P14 en 22.68m. Con DANIEL COSME NARVAEZ NARVÁEZ de P14 a P15 en 13.48m. Con LIBIA COLOMBINA BARREZUETA BERREZUETA, de P15 a P16 en 9.75m. Con GIL OSWALDO BARREZUETA BARREEZUETA, de P16 a P17 en 10.91m. Con CARLOS ALFREDO BARREZUETA NARVAEZ de P17 a P18 en 6.28m, de P18 a P19 en 4.11m.

OESTE: Con Dirección Provincial de Educación del Azuay, de P24 a P25 en 35.30m, de P25 a P1 en 22.00m.

Art. 2.- Mediante SECRETARIA GENERAL, notifíquese al peticionario, en la dirección de correo señalado para el efecto, a la Jefatura de Avalúos y Catastros y Alcaldía para los fines consiguientes.

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 14 días del mes de julio de 2026.

Para constancia de lo resuelto firman en unidad de acto.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM DE PUCARÁ

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO

Lcdo. Vicente Araujo Cedillo
CONCEJAL

Lcdo. Humberto Berrezueta Duran.
CONCEJAL

Lcdo. Rodrigo León León
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován Berrezueta
CONCEJAL

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes
CONCEJAL