

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-0103-2025

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

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**Que**, mediante Certificado Nro. GADMP-DPPES-2025-003-CERT/OT, de fecha Pucará, 20 de agosto de 2025. EL SUSCRITO DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ, A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA: CERTIFICA: Que, una vez revisados los instrumentos de planificación vigentes que norman la planificación territorial del cantón Pucará y en base al Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo – IPRUS- Nro. AYC\_EM\_001\_2025, adjunto al presente el predio de clave catastral 0106500480634 a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Pucará ubicado en las coordenadas X= 657319,03 ; Y=9633265,63 NO CUENTA CON PROYECTO ALGUNO DEFINIDO conforme a los Instrumentos de planificación vigentes del cantón Pucará. Es todo cuanto puedo certificar en base a los archivos que reposan en la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, de esta manera damos atención al nivel Planificado y Programado en los instrumentos de planificación respectivos vigentes y al memorando No. GADMP-AL-2025-0680-M, cumpliendo con lo solicitado.

**Que**, mediante CERTIFICADO NÚMERO 0909-2025 El Registrador de la Propiedad del cantón Pucará CERTIFICA: Que tiene registrada la siguiente información de: NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: (308). TOMO: (01). REPERTORIO: (469). FECHA: 15 de octubre de 2010. COMPRAVENTA. ORIGEN: Notaria Primera del cantón Pucará. FECHA DE CELEBRACIÓN: 28 de junio de 2009. OTORGADA POR: CEDILLO GUANGA LUIS ORMELIO y VALVERDE HUANGA NARCISA DE JESÚS. A FAVOR DE: 'LUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN PUCARÁ, representado por el señor BERREZUETA PESANTEZ LUIS MARCO, en calidad de Alcalde. INFORMACIÓN DEL PREDIO: Lote de terreno ubicado en el sector denominado SARAYUNGA, perteneciente al cantón Pucará, provincia del Azuay, destinado a la construcción de carnal municipal. LINDEROS Y SUPERFICIE: CABECERA: con terrenos de herederos de Luis Alberto Cedillo Berrezueta, en una extensión de dieciséis metros con cinco centímetros; PIE: con terrenos de Natividad Huangá en una extensión de diecisiete metros con siete centímetros; UN COSTADO: con terrenos de Edgar Saritama, en una extensión de veintiocho metros con cinco centímetros; y, OTRO COSTADO: con terrenos de Arturo Andrade Toral, en una extensión de veintiocho metros, cinco centímetros. REGISTRO DE VENTAS Y GRAVÁMENES: Bien inmueble, no ha sido enajenados a favor de terceros compradores con título inscrito. Ni soporta gravamen alguno. DE LA CORRECCIÓN: En el caso de detectar información errónea que contenga este certificado, el usuario puede solicitar la corrección. Toda alteración o enmendadura deja sin efecto el presente documento. El interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Artículo 8. Rectificabilidad. Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que son la ley señale. BG. JHONY VALENTÍN ZHINDON IDROVO MG. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DE PUCARÁ (E).

**Que**, Mediante INFORME Nro. 048-AYC-RC-2025, de fecha Pucará, 19 de septiembre del 2025, dirigido Para: Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE

PUCARÁ. Suscrito por Arq. Roberto Cañarte Sarango JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS GAD MUNICIPAL PUCARÁ. Con el ASUNTO: INSPECCIÓN TÉCNICA DE VERIFICACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y AVALÚO DEL MISMO, PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ. Mediante Memorando Nro. GADMP-AL-2025-0681-M de fecha Pucará, 15 de agosto de 2025, suscrito por el Sr. Arq. Adrian Gustavo Berrezueta Barreto ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL PUCARÁ, dirigido al Arq. Roberto Bernardo Cañarte Sarango JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS, en su parte pertinente menciona lo siguiente:

“(…) De conformidad a lo determinado en el art. 80 del REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO solicito a su persona se digne proceder con la Inspección técnica de verificación de estado del siguiente bien inmueble, Clave catastral: 0106500480634, ubicado en el sector de Sarayunga de esta parroquia y cantón Pucará propiedad del GADM de Pucará y emitiendo el respectivo informe técnico determinado en la norma citada. Así mismo de conformidad con el art., 85 íbidem se dignará proceder a con el respectivo avalúo del referido inmueble.”

Por lo antes descrito se procedió a solicitar el Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS)\_AYC\_EM\_001\_2025, con Nro. de trámite 001, suscrito por la Arq. Erika Merchán P. Técnica de Avalúos y Catastros, donde determina que el predio se encuentra a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado de Pucará, ubicado en el sector de Sarayunga, predio urbano, con clave catastral 0106500480634, con código del PIT PUS01, con una área de 328,15 m<sup>2</sup> según el Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT), así también varios determinantes que estable dicho informe, se anexa el respectivo documento (IPRUS).

Nota: En este caso los retiros estipulados en el IPRUS hacen referencia al lote mínimo que es de 500 m<sup>2</sup>, por lo tanto, el usuario al momento de construir tendrá que presentar por escrito dando a conocer la superficie que contiene el predio, para reestructurar o considerar los cambios en los retiros.

Mediante Certificado N° GADMP-DPPES-2025-003-CERT/OT, de fecha Pucará, 20 de agosto de 2025, suscrito por el Arq. Xavier Francisco Moyano Contreras DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE, donde CERTIFICA que:

“Que, una vez revisados los instrumentos de planificación vigentes que norman la planificación territorial del cantón Pucará y en base al Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo – IPRUS- Nro. AYC\_EM\_001\_2025, adjunto al presente el predio de clave catastral 0106500480634 a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Pucará ubicado en las coordenadas X= 657319,03 ; Y=9633265,63 NO CUENTA CON PROYECTO ALGUNO DEFINIDO conforme a los Instrumentos de planificación vigentes del cantón Pucará. Es todo cuanto puedo certificar en base a los archivos que reposan en la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, de esta manera damos atención al nivel Planificado y Programado en los instrumentos de planificación respectivos vigentes y al memorando No. GADMP-AL-2025-0680-M, cumpliendo con lo solicitado.”

Así también se adjunta el certificado Número 0909-2025, de fecha 19 de agosto de 2025, suscrito por el Abg. Jhony Valentin Zhindon Idrovo, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DE PUCARÁ (E), el cual menciona que el bien inmueble, no ha sido enajenados

a favor de terceros compradores con título inscrito. Ni soporta gravamen alguno, se anexa el respectivo documento.

Con toda la información antes descrita y de conformidad a lo determinado en el art. 80 del REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO, en el cual menciona que:

“Art. 80.- Inspección técnica de verificación de estado. Sobre la base de los resultados de la constatación física efectuada, en cuyas conclusiones se determine la existencia de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieren dejado de usarse, se informará al titular de la entidad u organismo, o su delegado para que autorice el correspondiente proceso de egreso o baja. Cuando se trate de equipos informáticos, eléctricos, electrónicos, maquinaria y/o vehículos, se adjuntará el respectivo informe técnico, elaborado por la unidad correspondiente considerando la naturaleza del bien.

Si en el informe técnico se determina que los bienes o inventarios todavía son necesarios para la entidad u organismo, concluirá el trámite para aquellos bienes y se archivará el expediente. Caso contrario, se procederá de conformidad con las normas señaladas para los procesos de remate, venta, permuta, transferencia gratuita, traspaso, chatarrización, reciclaje, destrucción, según corresponda, observando para el efecto, las características de registros señaladas en la normativa pertinente.

Cuando se presuma de la existencia de bienes que tengan un valor histórico, se observará lo preceptuado en la Ley Orgánica de Cultura.”

Por tal motivo se procedió a la inspección del predio donde se determinó que esté bien no se encuentra en uso por parte del GAD Municipal del cantón Pucará, evidenciando que no cuenta con el debido mantenimiento o cuidado que amerita, por lo que queda a consideración del GAD Municipal tomar las debidas consideraciones del caso; predio ubicado en el sector de Sarayunga, con clave catastral 0106500480634, en las coordenadas X: 657319,9; Y= 9633260,2, cuenta con una vía de lastre que permite el acceso, una topografía regular con pendiente mínima y un área de 328,15 m<sup>2</sup>.

Referente al mismo reglamento en su art. 85 donde menciona lo siguiente:

“Art. 85.- Avalúos.- El avalúo de los bienes muebles lo realizará quien posea en la entidad u organismo los conocimientos científicos, artísticos o técnicos y la experiencia necesaria para valorar los bienes, designados por la máxima autoridad, o su delegado quienes considerarán el valor comercial actual, el precio de adquisición, el estado actual, el valor de bienes similares en el mercado y, en general, todos los elementos que ilustren su criterio en cada caso, de manera que se asigne su valor razonable o valor realizable neto.

De no existir quien posea los conocimientos científicos, artísticos o técnicos y la experiencia necesaria para valorar los bienes, se recurrirá a la contratación de un perito según la naturaleza y características de los bienes de que se trate.

El avalúo de los bienes inmuebles lo realizarán los gobiernos autónomos, descentralizados, municipales y distritos metropolitanos respectivos, considerando los precios comerciales actualizados de la zona. En caso de contar con otro tipo de avalúo actualizado, o con varios de estos, se considerará el más favorable a los intereses de la institución, siendo este el de mayor

cuantía. En los gobiernos autónomos descentralizados municipales que no cuenten con la Dirección de Avalúos y Catastros, el avalúo lo efectuará la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.” En base al artículo antes descrito, se puede acotar que el GAD Municipal del cantón Pucará cuenta con la Jefatura de Avalúos y Catastros, el mismo que ha procedido a buscar referencias en cuanto a costos de predios de venta en la zona, con el fin de considerar el valor comercial actual, adicional a ello se revisó en el Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT) donde el avalúo del predio refleja un valor de \$3.440,93 dólares, a continuación se menciona las referencias encontradas en el lugar, con el fin de establecer el avalúo correspondiente al predio antes mencionado:

### CONSIDERANDO:

- Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;
- Que**, el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y
- Que**, el Art. 76, numeral 7, literal 1), 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**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 82 señala: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;
- Que**, el Art. 84 de la CRE establece que: La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;
- Que**, el Art. 225 de la CRE dispone que el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;
- 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece qué. 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, 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 260 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que. El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y Complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.”

**Que**, el numeral 6 del art. 264 de la Constitución de la República y el art. 55 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señalan que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen competencia para la planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público dentro de su circunscripción cantonal;

**Que**, De acuerdo a los artículos 264 numeral 5, de la Constitución de la República y artículos 55 letra e) y 186 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mediante ordenanzas, tienen competencia para crear, modificar o suprimir tasas y contribuciones especiales por mejoras; a la par de la facultad tributaria, por el establecimiento o ampliación de los servicios públicos que son de su responsabilidad;

**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: Objetivos. - Son objetivos del presente Código: a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano; b) La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población; c) El fortalecimiento del rol del Estado mediante la consolidación de cada uno de sus niveles de

gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos; (...) h) La definición de mecanismos de articulación, coordinación y corresponsabilidad entre los distintos niveles de gobierno para una adecuada planificación y gestión pública; (...) i) La consolidación de las capacidades rectora del gobierno central en el ámbito de sus competencias; coordinadora y articuladora de los gobiernos intermedios; y, de gestión de los diferentes niveles de gobierno. (...)"

**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,** de acuerdo al artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), “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,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización del artículo 53, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

**Que,** el reglamento en su art. 85 donde menciona lo siguiente: Avalúos.- El avalúo de los bienes muebles lo realizará quien posea en la entidad u organismo los conocimientos científicos, artísticos o técnicos y la experiencia necesaria para valorar los bienes, designados por la máxima autoridad, o su delegado quienes considerarán el valor comercial actual, el precio de adquisición, el estado actual, el valor de bienes similares en el mercado y, en general, todos los elementos que ilustren su criterio en cada caso, de manera que se asigne su valor razonable o valor realizable neto.

**Que,** el art. 80 del REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO, en el cual menciona que: Inspección técnica de verificación de estado. Sobre la base de los resultados de la constatación física efectuada, en cuyas conclusiones se determine la existencia de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieren dejado de usarse, se informará al titular de la entidad u organismo, o su delegado para que autorice el correspondiente proceso de egreso o baja. Cuando se trate de equipos informáticos, eléctricos, electrónicos, maquinaria y/o vehículos, se adjuntará el respectivo informe técnico, elaborado por la unidad correspondiente considerando la naturaleza del bien.

**Que**, Nro. GADMP-SC-2025-0141-M, de fecha **Pucará, 21 de Septiembre de 2025**, el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, convoca a Sesión Ordinaria de Concejo para el día martes 23 de septiembre de 2025; con el siguiente ordenen 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.- Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0124-2025, con fecha 16 de septiembre del año dos mil veinticinco. 6.- Conocimiento y Aprobación para la Autorización al Sr. Alcalde. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. **ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ**, para proceder con la venta del siguiente bien municipal: Compraventa Inscrita en el registro de la propiedad con el Nro. 308, tomo 01, repertorio: 469 de fecha 15 de octubre de 2021, origen Notaria primera del cantón Pucará, celebrada el 28 de junio de 2009, con clave catastral 0106500480634. 7.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 8.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 9.- 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. APROBAR.** - *la Autorización al Sr. Alcalde. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE PUCARÁ, para proceder con la venta del siguiente bien municipal: Compraventa Inscrita en el registro de la propiedad con el Nro. 308, tomo 01, repertorio: 469 de fecha 15 de octubre de 2021, origen Notaria primera del cantón Pucará, celebrada el 28 de junio de 2009, con clave catastral 0106500480634.*

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, el día siete de octubre de 2025.

Para constancia de lo resuelto firman en unidad de acto.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto  
ALCALDE GADM-PUCARÁ

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

Lcdo. Vicente Araujo Cedillo  
CONCEJAL

Lcdo. Humberto Berrezueta Duran  
CONCEJAL

Sra. Lorena Redrován Pesantez.  
CONCEJALA

Sr. Jorge Redrován Berrezueta.  
CONCEJAL

Ing. Carlos Reyes Reyes.  
CONCEJAL



