

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-0105-2025

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

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- Que,** Mediante Memorando Nro. GADMP-DF-2025-0628-M, de fecha Pucará, 16 de octubre de 2025, suscrito por el Sr. Ing. Julio Cesar Salamea Mosquera. DIRECTOR FINANCIERO. PARA: Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD Municipal Pucará. ASUNTO: CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN SOBRE EL MECANISMO DE PAGO EN VERSIÓN POR LOS VALORES CORRESPONDIENTES AL MODELO DE EQUIDAD TERRITORIAL PENDIENTES DE PAGO. En su parte pertinente menciona lo siguiente: Mediante el presente pongo en consideración de usted y del Ilustre Concejo Cantonal el informe de mecanismo de pago inversión de los valores pendientes por concepto del Modelo de Equidad Territorial por el monto de \$ 553.802,49, que el Ministerio de Economía y Finanzas adeuda al Gad Municipal.
- Que,** Mediante Oficio Nro. 010-GADMP-DF-2025, de fecha Pucará, 16 de octubre de 2025, suscrito por el Sr. Ing. Julio Salamea Mosquera. DIRECTOR FINANCIERO. Para el Sr. Arq. Adrián Berrezueta Barreto. ALCALDE DEL CANTÓN PUCARÁ. En su parte pertinente determina lo siguiente: Cúmpleme informar a su Autoridad y por su digno intermedio al Ilustre Concejo Municipal de Pucará sobre el Mecanismo de pago inversión de los valores correspondientes al Modelo de equidad Territorial Por parte del Ministerio de Economía y Finanzas que se encuentran pendientes de pago, de acuerdo con el oficio Nro. 00228- AL-GADMP-2025, que corresponde a los meses de Julio Agosto y septiembre de 2025 cuyo monto es de USD \$ 553.802,49. Al respecto se ha enviado ya la solicitud de interés del GAD Municipal para participar de este mecanismo de pago-inversión- Oficio Nro. 00228-AL-GADMP-2025, suscrita por el Sr. alcalde, adjuntando la documentación requerida. De la reunión mantenida mediante ZOOM el día domingo en la tarde con la viceministra de Finanzas y sus asesores, en donde participaron alcaldes y directores financieros de los diferentes cantones, se concluye luego de las diferentes consultas realizadas:
- Que,** el Ministerio luego de presentada la solicitud de interés de participar en el mecanismo de pago inversión de los valores por modelo de equidad Territorial, y luego de cumplir con los requisitos exigidos por el Ministerio de Finanzas, realizará a la cuenta Nro. 03220013 que la Institución Mantiene en el Banco Central del Ecuador los valores de los meses de Julio Agosto y septiembre de 2025 por un valor de USD \$ 553.802,49, luego de aquello El GAD Municipal de Pucará realiza la inversión en bonos del Estado por este valor por el monto indicado, por eso es el mecanismo de pago e inversión, que será comercializado por una casa de valores habilitada por la Superintendencia de Compañías a través de una Subcuenta. El mecanismo que se está poniendo a consideración de su Autoridad, deberá ser aprobado por el Concejo Cantonal, a través de un acuerdo de aceptar el mecanismo de pago inversión de los valores pendientes, autorizando al Alcalde proceda a realizar cuanta gestión sea necesaria para efectivizar los bonos del Estado. De lo que se puede colegir es que el Estado no tiene liquidez para hacer frente a las deudas pendientes con los municipios, y especialmente con el nuestro, que por la falta de transferencias prácticamente se ha paralizado. Como comprenderá Señor Alcalde y Señores Concejales, el GAD tiene que hacer frente a las deudas pendientes que se han generado, y seguir con los proyectos de Inversión y ejecutar el presupuesto 2025.

Que, Mediante Oficio. No. 00228-AL-GADMP-2025, de fecha Pucará 13 de octubre de 2025. Suscrito por el Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ. Para Magíster. Daniela Cristina Contento Villagrán. VICEMINISTRA DE FINANZAS, ENCARGADA MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS. En su parte expositiva manifiesta lo siguiente: Por medio del presente pongo en su conocimiento que es de interés del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará participar en el mecanismo de pago inversión por los valores correspondientes al Modelo de Equidad Territorial que se encuentran pendientes de pago por parte del Ministerio de Economía y Finanzas, conforme el siguiente detalle:

CONCEPTO	MES - CUOTA	VALOR
MET	Julio	177.899,16
MET	Agosto	177.899,16
MET	Septiembre	198.004,16

Adicionalmente, manifiesto que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará no mantiene obligaciones en firme con instituciones del Estado, para tal efecto adjunto la declaración correspondiente a la presente comunicación.

Que, Mediante CERTIFICADO DE DECLARACIÓN. Suscrito por el Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ. Yo, Adrián Gustavo Berrezueta Barreto, portador de la cédula de ciudadanía N. 0104944087, en mi calidad de Representante Legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará, con RUC N. 0160001590001 y domicilio tributario en el cantón de Pucará, calle León Febres Cordero y Daniel Brito S/N, con pleno conocimiento de las responsabilidades en que podría incurrir por falsedad, omisión, simulación, ocultación o engaño, expreso por medio del presente documento lo siguiente:

#### DECLARO BAJO JURAMENTO:

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará no mantiene deudas en firme con el Estado ecuatoriano y se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, conforme a lo establecido en el artículo 96 del Código Tributario sobre los deberes formales de los contribuyentes y en concordancia con el artículo 101 de la Ley de Régimen Tributario Interno, relativo a la responsabilidad del sujeto pasivo en la declaración de impuestos; lo cual es certificado por el Servicio de Rentas Internas. En fe de lo cual, firmo la presente declaración en la ciudad de Pucará, a los 13 del octubre de 2025.

Que, Mediante Certificado de Cumplimiento Tributario, de fecha 13 de octubre de 2025. Determina lo siguiente: Contribuyente: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ RUC: 0160001590001 Ciudad.- De conformidad con lo establecido en el artículo 96 del Código Tributario sobre el cumplimiento de los deberes formales de los contribuyentes y en concordancia con el artículo 101 de la Ley de Régimen Tributario Interno sobre la responsabilidad por la declaración de impuesto del sujeto pasivo; el **Servicio de Rentas Internas certifica que:** Una vez revisada la base de datos del SRI, el contribuyente GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ, con RUC 0160001590001, ha cumplido con sus obligaciones tributarias hasta SEPTIEMBRE 2025 y no registra deudas en firme, información registrada a la fecha de emisión del presente certificado de cumplimiento tributario. Sin embargo, la Administración Tributaria se reserva el derecho de verificar las declaraciones presentadas y ejercer la facultad determinadora, orientada a comprobar la correcta

aplicación de las normas tributarias vigentes, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes en caso de detectarse falsedad en la información presentada. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

### 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**, el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;
- Que**, el Artículo 66, numeral 26, ibídem, prescribe: “Se reconoce y garantizará a las personas: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”;
- 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**, 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, 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;

**Que**, en el artículo 264, número 1 y el segundo inciso del número 14 *ibidem*, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...). En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales.";

**Que**, el Artículo 321 *ibidem*, prescribe: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.” ;

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

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 artículo 599 del Código Civil, señala: "El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. - La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”;

**Que**, el artículo 604 *ibidem*, determina: "Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. - Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar. - Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales. ";

**Que**, el artículo 605 *ibidem* establece: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”;

**Que**, el artículo 685 íbidem, señala: “El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el Título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó, a pagarle el justo precio del terreno, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. - Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, quedará éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.”

**Que**, el artículo 715 íbidem, determina: "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.";

**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,** Artículo innumerado a continuación del artículo 127 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas: Art. (...).- Los saldos deudores del Gobierno Central, cuyos beneficiarios sean entidades públicas o privadas, que constituyan obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, entre las que se incluyen valores generados por compensación o asignación presupuestaria del impuesto al valor agregado, y por prestaciones de salud debidamente verificadas, previa petición y aceptación de las partes, podrán ser pagados con títulos de deuda pública y certificados de tesorería. También se podrá pagar mediante este mecanismo las obligaciones que surgieren de sentencias judiciales o laudos arbitrales ejecutoriados. Las entidades públicas que voluntariamente se acojan a este mecanismo de pago y reciban pagos de obligaciones con títulos de deuda pública y certificados de tesorería, podrán negociar tales títulos a valor de mercado, aún si su valor de mercado se ubique por encima o por debajo de valor par. No se podrán negociar estos títulos por debajo del valor de mercado. Este mecanismo de pago podrá utilizarse hasta por un monto máximo equivalente al tres por ciento (3%) del Producto Interno Bruto (PIB). El ente rector de las finanzas públicas, establecerá las regulaciones adicionales que requieran para la implementación de este mecanismo.

**Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo expresa: 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 167 ibídem establece: “Notificación a través de uno de los medios de comunicación. El acto administrativo se notificará a través de un medio de comunicación en los siguientes supuestos: 1.- Cuando las personas interesadas sean desconocidas. 2.- Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas. 3.- Cuando las administraciones públicas estimen que la notificación efectuada a un solo interesado es insuficiente para garantizar la notificación a todos, siendo, en este último caso, adicional a la notificación efectuada. 4.- Cuando se trata de actos integrantes de un procedimiento de concurso público. 5.- Cuando se ignore el lugar de la notificación en los procedimientos iniciados de oficio. 6.- Cuando esté expresamente autorizado por ley.

La notificación a través de uno de los medios de comunicación es nula cuando la administración pública tiene o puede tener, por cualquier mecanismo legal, acceso a la identificación del domicilio de la persona interesada o es posible practicar la notificación por los medios previstos”.

**Que,** el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo establece: “Forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación. La notificación prevista en el artículo precedente se efectuará por:

Publicaciones que se realizarán en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia. 1.- circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente. 2.- Mensajes que se transmitirán en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad, en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. La o el propietario o la o 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. La notificación por la radio se realizará cuando, a criterio de la administración pública, este sea el principal medio de comunicación del lugar. Se puede publicar también a través de los medios de difusión institucionales. Esto no sustituirá a la notificación que deba hacerse a través de uno de los medios de comunicación. Serán nulas las publicaciones que contengan un extracto del acto administrativo. El acto administrativo se considera notificado, transcurridos diez días después de su publicación.

**Que**, el artículo 32 de la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales señala: “De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria. – Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional: (...) i) Adjudicar con fines de producción agropecuaria, las tierras rurales de propiedad estatal y las privadas que han sido expropiadas por el Estado, de acuerdo con los programas de redistribución o en función de la posesión agraria de tierras rurales, de conformidad con esta Ley; (...)”;

**Que**, el artículo 24 del Código Orgánico del Ambiente señala: “De la Autoridad Ambiental Nacional. La Autoridad Ambiental Nacional tendrá las siguientes atribuciones: (...) 10) Delimitar dentro del Patrimonio Forestal Nacional las tierras de dominio público y privado y adjudicar a sus legítimos poseedores de acuerdo con la ley; (...)”;

**Que**, el artículo 4.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal f) señalan: “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias (...)”;

**Que**, el artículo 7 ibídem señala: “Facultad normativa.- 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.- El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...)”;

**Que**, el artículo 53 ibídem establece: "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 artículo 54 Ibídem en su literal a) establece que, entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; **Que**, el artículo 55, literal b) Ibídem, expresa: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;

**Que**, el artículo 57 literal a) ibídem determina: “Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: 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 (...);

**Que**, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: “Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes. Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras. En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte. De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera”.

**Que**, el artículo 415 *Ibidem* expresa: “Art. 415.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio (...);

**Que**, el artículo 419 literal c) *Ibidem*, reconoce: “Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales...”

**Que**, el artículo 426 *Ibidem* expresa: “Inventario. - Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”.

**Que**, el artículo 436 *ibidem* expresa: Autorización de Transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado (...) Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

**Que**, el artículo 437 *ibidem* expresa: Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

**Que**, el artículo 481 *ibidem*, norma lo relaciona con lotes, fajas, excedentes y diferencia; y en el inciso quinto determina: “[...] Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.”;

**Que**, el artículo 596 *ibidem*, establece: “Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades. De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades: 1.- La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa; Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio- económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseedores de buena fe y el tiempo mínimo de posesión. El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado; 1.- En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios; 2.- El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no

mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado. A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía. Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado. Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno. 1.- Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado. Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado. Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula. En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”

**Que,** Mediante Memorando Nro. GADMP-SC-2025-0145-M, de fecha **Pucará, 12 de octubre de 2025. PARA:** Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. Vicealcalde. Lcdo. Humberto Berrezueta Duran. Concejala. Sra. Sra. Lorena Redrován Pesantez. Concejal. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta Concejal. Sr. Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Concejal. **ASUNTO: CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA** Nro. 0127-2025. 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 14 de octubre del 2025, a las 10h30 am. En el salón 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.- Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0126-2025, con fecha 7 de octubre del año dos mil veinticinco. 6.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 7.- Informe del Sr. alcalde. GADM- PUCARÁ. 8.- Clausura.

**Que,** El Ilustre Concejo *Aprueba y Reforma el orden del día para la presente sesión ordinaria de fecha 14 de octubre de 2025.* 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.- Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0126-2025, con fecha

7 de octubre del año dos mil veinticinco. 6.-Conocimiento y Aprobación en primer debate de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará. 7.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 8.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 9.- Clausura.

**Que,** Mediante memorando Nro. GADMP-SC-2025-0148-M, de fecha, Pucará 17 de octubre de 2025. Dirigido para los concejales Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. Sr. Lcdo. Humberto Berrezueta Duran. Sra. Lorena Redrován Pesantez. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta. Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Para la sesión Extraordinaria del día de hoy, dando cumplimiento al art.316 y Art. 60 literales C del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a ustedes a Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo la misma que tendrá lugar el día viernes 17 de octubre de 2025 a las 12h30 pm. En el local de Sesiones del Palacio Municipal, con el siguiente orden del día: 1.- Constatación del quorum. 2.- Instalación de la sesión. 3.-Conocimiento y Aprobación en segundo debate de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará. 4.- Conocimiento y Aprobación sobre el mecanismo de Pago-Inversión, por los valores correspondientes al modelo de Equidad Territorial. Conforme Informe Nro. 010-GADMP-DF-2025, suscrito por el Ing. Julio Cesar Salamea Mosquera. Director Financiero. 5.-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.** – *En primer y segundo debate la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará.*

**Art. 2. APROBAR.** - *El mecanismo de Pago-Inversión, por los valores correspondientes al modelo de Equidad Territorial. Conforme Informe Nro. 010-GADMP-DF-2025, suscrito por el Ing. Julio Cesar Salamea Mosquera.*

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 21 días del mes 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

