

RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-0151-2026

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

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 66, numeral 26, ibídem, de la Constitución del Ecuador, 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, 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, en el artículo 264, número 1 y el segundo inciso del número 14 ibídem, 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 ibídem, 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 ibídem 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...”;

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, 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, 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 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 605 ibídem establece: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”;

Que, el artículo 685 ibídem, 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 *ibídem*, 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 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 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 415 Ibídem 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) Ibídem, 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 Ibídem 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 ibídem 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...

Que, el artículo 437 ibídem 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 ibídem, 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, dentro de la circunscripción del cantón Pucará, existe una importante cantidad de bienes inmuebles cuya propiedad se basa en la compra y venta de derechos y acciones carentes de cuerpo cierto de origen ocasionando problemas en los respectivos tramites de uso y ocupación del suelo;

Que, el suelo rural podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definen en la normativa secundaria;

Que, en el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará aprobó la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, misma que fue publicada en fecha miércoles 7 de mayo de 2025 en el registro especial Nro. 161- Registro Oficial.

Que, en el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará aprobó la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, misma que fue publicada el día martes 18 de noviembre de 2025 en el registro especial Nro. 730- Registro Oficial.

Que, Memorando Nro. GADMP-SC-2026-0033-M, de fecha **Pucará, 17 de mayo de 2026. PARA:** Sra. Kerly Márquez Manzano. Lcdo. Humberto Berrezueta Duran. Concejal. Sr. Lcdo. Rodrigo León León. Concejal. Sra. Gabriela Beatriz Segarra Pintado Concejala. 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 19 de mayo 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. 0157-2026, de fecha 12 de mayo del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 12020, de titularización y regularización del bien inmueble con clave catastral 0106500290103 ubicado en Pucará – Parroquia Pucará, sector San Antonio de Ñugro, actualmente se encuentra catastrado a nombre de la Sra. María Ecilda Merchán Eras con C.I: 0701425894, misma que manifiesta estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de diez años. 7.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11382, de Regularización de títulos de derechos y acciones singulares del predio a favor del Sr. Juan De Dios Lizardo Reyes Reyes y herederos de la señora Licenia Targelia Berrezueta Reyes, como son el Sr. Angel Ismael Reyes Berrezueta, Sra. Lucila Beatriz Reyes Berrezueta, Sra. Levis Piedad Reyes Berrezueta, Sra. Rosa Nila Reyes Berrezueta, Sra. Diana Carmita Reyes Berrezueta, Sra. Jessica Yomira Reyes Berrezueta y Sr. Salvador Giovanni Reyes Berrezueta, representado mediante poder general a la Sra. Jessica Yomira Reyes Berrezueta. 8.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 9.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 10.- Clausura.

Que, en sesión ordinaria de concejo de fecha 19 de mayo de 2026 el Ilustre Concejo Aprueba y Reforma el orden del día para la presente sesión ordinaria de hoy 19 de mayo 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. 0157-2026, de fecha 12 de mayo del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 12020, de titularización y regularización del bien inmueble con clave catastral 0106500290103 ubicado en Pucará – Parroquia Pucará, sector San Antonio de Ñugro, actualmente se encuentra catastrado a nombre de la Sra. María Ecilda Merchán Eras con C.I: 0701425894, misma que manifiesta estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de diez años. 7.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11382, de Regularización de títulos de derechos y acciones singulares del predio a favor del Sr. Juan De Dios Lizardo

Reyes Reyes y herederos de la señora Licenia Targelia Berrezueta Reyes, como son el Sr. Angel Ismael Reyes Berrezueta, Sra. Lucila Beatriz Reyes Berrezueta, Sra. Levis Piedad Reyes Berrezueta, Sra. Rosa Nila Reyes Berrezueta, Sra. Diana Carmita Reyes Berrezueta, Sra. Jessica Yomira Reyes Berrezueta y Sr. Salvador Giovanni Reyes Berrezueta, representado mediante poder general a la Sra. Jessica Yomira Reyes Berrezueta. 8.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11997, para el proceso de Singularización de predios de la lotización perteneciente al Sr. Edithson Marcelo Abad Mosquera y Carmita Janneth Coronel Vidal, representado mediante poder especial al Sr. Fernando Xavier Abad Mosquera, ubicada en el sector Las Palmas. 9.-Conocimiento del Ilustre Concejo del proyecto integral de festividades por Aniversario de Cantonización del Cantón Pucará, “Espacio de Encuentro e Integración Cultural, Deportiva y Turística para Fortalecer la Identidad del Cantón Pucará”. 10.-Conocimiento y Aprobación en primer debate de la Reforma a la Ordenanza, de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará. 11.- Conocimiento y Autorización de la licencia de vacaciones del Señor. Concejal Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes, desde el día 25 de mayo hasta el día 24 de junio de 2026, con base en lo que dispone el Art. 29.- de la Ley Orgánica de servicio Público y, autorización para que Le subrogue legalmente las funciones durante este período la concejal suplente la Sra. María Ubaldina Pesantez Cedillo C.I. 070603995-5. Quien asumirá las funciones en calidad de concejala principal y, atribuyéndole todos los cargos y delegaciones que venía asumiendo el concejal principal. 12.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ 13.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 14.- Clausura.

Que, mediante Memorando N.ºGADMP-SC-2026-0034-M con fecha, Pucará 19 de mayo de 2026. Dirigido para los concejales. Sra. Gabriela Beatriz Segarra Pintado Sra. Kerly Leidy Marquez Manzano. Sr. Lcdo. Manuel Humberto Berrezueta Duran. Sr. Lcdo. Rodrigo Alexis Leon Leon Sr. 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 miércoles 20 de mayo del 2026 a las 15h00, mediante vía telemática, con el siguiente orden del día: 1.- Constatación del quorum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Conocimiento y Aprobación en segundo debate de la Reforma a la Ordenanza, de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará. 4.- Conocimiento y Aprobación del Trámite de verificación de predios para posible implantación de Viviendas de Interés Social - Cantón Pucará; predios que no cumplen con los retiros establecidos en el IPRUS, para los señores Sr. Esteban Salvador Mendieta Guamán, Sr. Digno Romelio Cedillo Márquez, Sra. Betsabeth Rosalía Narváez Mendieta. 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 de la Reforma a la Ordenanza, de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará.

Art. 2.- Mediante **SECRETARIA GENERAL** notifíquese a las áreas pertinentes con la presente reforma como consta en el **Art. 1 de la presente Resolución.**

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 28 días del mes de mayo 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

Sra. María Ubaldina Pesantez Cedillo
CONCEJALA