



RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 239-2024
AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos 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, determina 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. Las Juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que la facultad normativa del Concejo Municipal se expresa mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, que son normas jurídicas de interés general del cantón, expedidas en el ámbito de sus competencias y de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción municipal prevista en su Ley de creación.

Que, mediante Oficio Nro. GADPGP-PDTE-JAQ-2023-0101, General Proaño de fecha 21 de septiembre del 2023, suscrito por el Lic. Joan Andrés Quezada Gallardo, Presidente del Gobierno Parroquial Rural de General Proaño, solicita: se proceda a realizar la titulación de un lote de terreno que está ubicado en la Av. 2 de abril entre calle Rubén Torres y Joaquin Jaramillo, parroquia General Proaño, Cantón Morona, Provincia de Morona Santiago.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-GPLA-2023-1287-M de fecha 16 de noviembre del 2023, suscrito por el Arq. Darwin Calva, DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN, en el que manifiesta: ASUNTO: RESPUESTA A INFORME DE TRÁMITE DE TITULACIÓN DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA EL MERCADO DE LA PARROQUIA GENERAL PROAÑO. En atención al Memorando Nro. GMCM-GCC-2023-1568-M del 30 de octubre del 2023 suscrito por usted, mediante el cual envía "(...) *el informe realizado por el Arq. Adrián Zavala – Especialista de Catastros 1, referente al informe para la aprobación del trámite de titulación, adjudicación como Bien Vacante o Mostrenco a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE GENERAL PROAÑO, en respuesta al documento Nro. 2023-4045. (1/4)*", ante ello me permito informar lo siguiente: Con Memorando Nro. GMCM-GCC-2023-1484-M del 18 de octubre del 2023 suscrito por el Arq. Adrián Zavala – Especialista de Catastros 1, menciona que "(...) *se ha revisado la documentación del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE GENERAL*



PROAÑO, (...) cumplimiento con lo establecido en LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS PROCESOS DE TITULACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE BIENES VACANTES Y MUNICIPALES QUE CAREZCAN DE TÍTULO INSCRITO EN EL CANTÓN MORONA. (...). En el Memorando Nro. GMCM-GCC-2023-1568-M enviado por la Directora de Control Urbano Rural y Catastros, hace mención a bien vacante o bien mostrenco, que acorde a las ordenanzas del GAD Municipal de Morona, corresponden a normativas distintas. Por un lado, según la “Ordenanza que reglamenta los procesos de titulación administrativa a favor de los poseesionarios de bienes vacantes y municipales que carezcan de título inscrito en el cantón Morona” señala en su art. 6 que los bienes vacantes *“son aquellos que carecen de dueño porque este los abandonó o no tienen dueño cierto”* (lo subrayado me corresponde); por otro lado, la “Ordenanza de determinación de bienes mostrencos en el cantón Morona” cita en su art. 2 que los bienes mostrencos son *“los inmuebles o raíces sin dueño conocido, o abandonado por quien lo era; razón por la cual se presume que a nadie pertenece y/o aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario”* (lo subrayado me corresponde). Como se aprecia, ambas definiciones consideran un mismo caso, que son bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, y que redundan en lo establecido en el art. 481 del COOTAD (última reforma 21-XII-2021). El predio bajo análisis, actualmente se encuentra construido un equipamiento, como es el mercado de la parroquia General Proaño, cuya intervención fue realizada por el público. Con Memorando Nro. GMCM-GPS-2023-1485-M del 9 de noviembre del 2023 suscrito por el Ab. Héctor Cueva (Procurador Síndico Municipal) señala que *“(...) revisado los archivos que reposan en la secretaría de esta dependencia no existe trámite celebrado de escritura de comodato u donación celebrado con el GAD parroquial de General Proaño, cabe señalar que se procedió a la revisión en la Dirección de control Urbano y Registro de la Propiedad, se verifica que el predio en mención no se encuentra escriturado a nombre del Gobierno Municipal del cantón Morona.(...)”* (lo subrayado me corresponde), donde lo último no concuerda con lo mostrado en el sistema municipal SIM, ya que según esta fuente el predio se encuentra a nombre del Municipio. Se adjunta capturas de pantalla. Desde el punto de vista de la planificación territorial, el equipamiento emplazado en el predio bajo análisis, es de importancia para el sistema de equipamientos cantonal, más aun considerando que el crecimiento futuro de la ciudad de Macas tiende hacia el norte según los instrumentos de planificación vigentes, por lo que el GAD Municipal no podría justificar el perder un equipamiento. **Con esta premisa, se contrapone con los fines de ordenamiento del territorio.** Conforme a los párrafos anteriores, desde el punto de vista de la planificación cantonal, no es factible la petición del GAD parroquial de General Proaño. Además, desde el punto de vista conceptual, según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas, menciona que *“se llama también mostrencos los bienes vacantes y sin dueño conocido, como tales pertenecen al Estado”*, lo cual tiene relación con lo establecido en el art. 3 de la Ordenanza de determinación de bienes mostrencos en el cantón Morona, que cita *“(...) los bienes mostrencos referidos en los artículos 2 de la presente ordenanza, son de propiedad del Gobierno Municipal del cantón Morona y por lo tanto, pasaran a formar parte de sus activos. (...)”* (lo subrayado me corresponde). Como se ha manifestado varias veces en los informes emitidos desde la



Dirección de Planificación, existen varias ordenanzas que tienen falencias conceptuales o que no están acorde a las leyes vigentes, por lo que se recomienda nuevamente que se tome en cuenta esto y se informe al área respectiva para que proceda según corresponda, con el fin de tener una eficaz aplicación de las ordenanzas municipales. Se sugiere además como una hoja de ruta, que el área correspondiente inicie el proceso de titulación de este predio, y los demás predios en condiciones semejantes, y posteriormente, se analice un posible comodato con la parte interesada, velando por los intereses municipales y salvaguardando los bienes públicos. Finalmente, se recomienda solicitar al área pertinente que verifique el estado actual de la administración de este mercado, así como los fondos generados a través de esta infraestructura municipal.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-GCC-2023-1756-M de fecha 23 de noviembre del 2023, suscrito por el Arq. Adrian Zavala, ESPECIALISTA DE CATASTROS 1, en el que manifiesta: ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOBRE UN TRÁMITE DE TITULACIÓN COMO “ADJUDICACIÓN DE UN BIEN VACANTE O MOSTRENCO” PARA EL GAD PARROQUIAL DE GENERAL PROAÑO. **Conclusiones** Se indica que en el “(...) Art. 4.- TITULARES DEL DERECHO.- Podrán ser titulares del derecho para la legalización de los predios que están vacantes o no tienen título inscrito, todas aquellas personas que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por el tiempo y las condiciones que se expresarán en esta Ordenanza, siempre y cuando este en conformidad con el lote mínimo en cada una de las zonas establecidos en el plan de ordenamiento municipal vigente (...)” y el **Art. 13.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJO.- Una vez que el Alcalde del Cantón Morona reciba el expediente del proceso administrativo remitido por la Comisión de Legalización, sea informe favorable o no, pondrá dentro del orden del día para el conocimiento y resolución del seno del concejo para su aprobación.** Si el Concejo resuelve aceptar o declarar con lugar la solicitud del peticionario, así lo hará constar en la resolución y pasara al departamento jurídico para que elabore la correspondiente minuta y la posterior legalización de transferencia de dominio. **En caso de que el Concejo Municipal de forma motivada resuelva negar el pedido se procederá a notificar al interesado para que ejerza sus derechos establecidos en la Ley y en la Constitución. La negativa expresada por el Concejo Municipal no obsta para que el interesado pueda volver a presentar la solicitud y seguir el trámite respectivo nuevamente, enmendando los errores anteriores.** Conforme a lo establecido en Ordenanza que Reglamenta los Procesos de Titulación Administrativa a Favor de los Posesionarios de Bienes Vacantes y Municipales que Carezcan de Título Inscrito en el Cantón Morona, según informe de planificación emitido con Memorando Nro. GMCM-GPLA-2023-1287-M y a lo descrito anteriormente y velando por los intereses municipales y salvaguardando los bienes públicos, se solicita a la comisión de legalización revise el caso y se proceda conforme el Art. 13 de la ordenanza y se solicita señorita directora que pase a la máxima autoridad los informes técnicos para que se de conocimiento por parte del Alcalde al concejo municipal y con informe de la comisión de legalización, se analice y se resuelva negar o aprobar el trámite de titulación a favor del GAD Parroquial de General Proaño. **RECOMENDACIONES** Se recomienda que con los anteceden-



tes expuestos y basado en el informe de planificación con Memorando Nro. Nro. GMCM-GPLA-2023-1287-M. Y conforme lo estipulado en el Art. 417 y Art. 419 del COOTAD, el terreno; si bien al ser construido el mercado por parte de la municipalidad se constituye como un bien de uso público, **se deberá proceder a negar mediante resolución el trámite de titulación a favor del GAD. Parroquial de General Proaño** y que se informe al departamento jurídico para que dé inicio al proceso de legalización de este bien inmueble a favor del Gobierno Municipal del Cantón Morona y posteriormente proceder con la donación o comodato al GAD. Parroquial de General Proaño en caso lo soliciten. También se recomienda dar a conocer este informe al departamento jurídico para su análisis y pronunciamiento jurídico de lo expuesto en este informe y a la vez se proceda a “(...) *notificar al departamento que corresponda verifique el estado actual de la administración del mercado así como los fondos generados por esta infraestructura (...)*”.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-GPS-2024-0048-M de fecha 12 de enero del 2024, suscrito por el Dr. Hugo Cueva Dávila PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL, en el que manifiesta: ASUNTO: INFORME DEL TRÁMITE DE TITULACIÓN DEL GAD PARROQUIAL DE GENERAL PROAÑO.- *Adjunto al presente se servirá encontrar el informe realizado por el Arq. Adrian Zavala - Especialista de Catastros 1 en el Memorando Nro. GMCM- GCC-2023- 1758-M*, con atención al oficio **Nro.GADPGP-PDTE-JAQ-2023-0165** del 16 de noviembre del 2023, Suscrito por el **Lic. Joan Andrés Quezada Gallardo, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de General Proaño**, quien solicita que se legalice el mercado municipal de dicha parroquia a favor de la Junta Parroquial que preside el solicitante; sin embargo, en las recomendaciones de los informes técnicos es proceder a negar mediante resolución el trámite de titulación a favor del GAD. Parroquial de General Proaño. En lo pertinente se pase a la máxima autoridad los informes técnicos para que se de conocimiento por parte del alcalde al consejo municipal y con informe de la comisión de legalización, se analiza y se resuelva a negar o aprobar el trámite de titulación a favor del GAD Parroquial de General Proaño. Conforme la resolución tomada, enviar al departamento de avalúos y catastros para que proceda con la devolución de la documentación al GAD de General Proaño. Señor Alcalde, este es el criterio del técnico de la institución; sin embargo, es mi criterio de que autorice para que sea directamente el GAD Parroquial quien realice los trámites pertinentes para legalizar dicho bien a su nombre y obviar un trámite adicional que sería primero legalizar el bien al nombre del Gobierno Municipal del cantón Morona y luego realizar la donación.

Que, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de enero de 2024, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día: “**Conocimiento, análisis y resolución de la solicitud planteada por el GAD PARROQUIAL DE GENERAL PROAÑO**”

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

RESUELVE

POR MAYORÍA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA PASAR LA SOLICITUD PLANTEADA POR EL GAD PARROQUIAL DE GENERAL PROAÑO A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN PARA SU RESPECTIVO ANÁLISIS Y TRATAMIENTO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Macas, 22 de enero de 2024

**AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA**