



## **ACTA N°021-2024-CGADCZ**

**SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, CELEBRADA EL VEINTIUNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

En la ciudad de Zapotillo, cantón Zapotillo, provincia de Loja, siendo las 11:07 del martes veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro; en el salón de alcaldía, previa convocatoria se instala en sesión ordinaria, el cabildo del gobierno autónomo descentralizado del cantón Zapotillo, bajo la dirección del ingeniero Burner Moncayo, alcalde del cantón y con la asistencia de los señores concejales: María José Bustamante Celi; Diana Córdova Agurto; Rudy Joel Guerrero Villegas; Yandry Paúl Martínez Sánchez y Verónica Elizabeth Peña Guerrero. Sesión que en un inicio estuvo citada para las 15:00, pero que debido a actividades de última hora del señor alcalde y dado el acuerdo unánime del concejo, por cuanto se estaba dentro del término legal, se instaló a las 11:07. Está presente la Ab. Grecia Moncada, Procuradora Síndica; la Magíster Noemí Aguilar, directora financiera y el arquitecto Christian Quituisaca, director de planificación. Actúa como secretario el doctor Omar Aponte Duarte. Seguidamente se da lectura al Orden del Día, que es el que a continuación se detalla: **1. Constatación del Quórum e instalación de la sesión; 2. Aprobación del Orden del día; 3. Lectura y aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 15 de mayo de 2024; 4. RESOLUCIÓN PARA DECLARAR BIENES MOSTRENCOS Y POR TANTO PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, 44 LOTES DE TERRENO, UBICADOS EN MANGAHURCO, PARROQUIA MANGAHURCO, CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA; 5. Informe al Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo de los CONVENIOS SUSCRITOS POR EL ING. BURNER MONCAYO, ALCALDE DEL CANTÓN ZAPOTILLO, de conformidad a lo contemplado en la RESOLUCIÓN N°008- 2023-CGADCZ; 6. Clausura.**

### **DESARROLLO DE LA SESIÓN.**

- 1. Constatación del Quórum e instalación de la sesión.** – Constatado el quórum por secretaría, se deja constancia de la presencia de los seis miembros del concejo que fueron convocados a esta sesión. Ante la verificación de los requisitos de legalidad, el señor alcalde instala la sesión, expresando el saludo cordial y la bienvenida a quienes son parte de la misma.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

2. **Aprobación del Orden del día.** – El señor alcalde pone a consideración del cabildo el orden del día, para las modificaciones que pudieran existir; no habiendo nada que modificar, el mismo se aprueba por unanimidad.
3. **Lectura y aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 15 de mayo de 2024.** – Se pone a consideración del pleno del concejo el acta citada para las observaciones a las que haya lugar; no existiendo nada al respecto, el acta en mención es aprobada por unanimidad.
4. **RESOLUCIÓN PARA DECLARAR BIENES MOSTRENCOS Y POR TANTO PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, 44 LOTES DE TERRENO, UBICADOS EN MANGAHURCO, PARROQUIA MANGAHURCO, CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA.** - Para el análisis de este punto se le informa al señor alcalde que se ha enviado la información habilitante con antelación a cada uno de los concejales, para lo cual el señor alcalde autoriza al arquitecto Christian Quituisaca, director de Planificación para que haga la explicación respecto a este proceso. El Director de Planificación luego de su saludo expone, señores miembros del concejo como es de su conocimiento, se han entregado hasta el momento 44 lotes para declarar como bienes mostrencos que serán inicialmente de propiedad del GAD municipal, con el fin luego de proceder a dar las escrituras a los beneficiarios que ya son poseedores de estos lotes en el centro urbano de Mangahurco; de estos 44 lotes, seis lotes son pertenecientes, como ustedes saben estamos presentado ya el proyecto para el alcantarillado sanitario pluvial, agua potable y planta de tratamiento de Mangahurco, uno de los requisitos que nos exigen a nosotros el BDE para el financiamiento, nos piden las escrituras de la planta de tratamiento y los lotes donde van a ser ubicados los biodigestores; entonces necesitan que estén en propiedad del municipio y esos lotes están dentro de estos 44 lotes, que esos ya pasarían únicamente a ser parte del GAD municipal y no serán entregados a los beneficiarios que están dentro del límite urbano, es decir son 38 particulares y seis para el GAD Zapotillo; el director de planificación consulta si existe alguna inquietud al respecto; ante ello la concejala Verónica Peña solicita intervenir, en uso del espacio, de inmediato a su saludo indica, una pregunta, una vez declarados los lotes como bienes mostrencos, como propiedad del GAD Municipal ya se iniciará respectivamente la escritura a cada uno de sus poseedores? El arquitecto Quituisaca responde, es el siguiente paso para poner a nombre de cada uno de los beneficiarios y de cada uno de los dueños; este es el primer paso, que es poner a nombre del GAD municipal y seguido de esto empezamos a pedir la documentación a cada uno de los dueños para hacer la carpeta y se haga el traspaso a cada uno de ellos. Tienen que cancelar dos tasas según la



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

ordenanza, la una es la 30% del salario básico que se paga por los servicios administrativos y el otro es el valor del avalúo catastral. La concejala Verónica Peña indica, eso me parece un excelente trabajo también por parte del departamento de Planificación y más que todo un trabajo de responsabilidad señor alcalde, porque como mujer rural conozco la realidad de cerca sobre la importancia que tiene, el tener un documento legal en cada uno de los dueños de las viviendas o de los lotes, porque muchas de las veces, nuestra parte rural más que todo la parte alta, tenemos cuatro parroquias que tienen más de su 80% que no cuentan, bueno, por algo hay que empezar, entonces que mejor poder ayudar por lo menos en el centro urbano de cada una de las parroquias porque muchas de las veces estas personas se limitan a poder emprender en algo porque no pueden acceder a un crédito por la falta de documentación que tienen, entonces yo pienso esta es una buena alternativa que se les va a brindar a cada uno de ellos para su desarrollo en cada una de sus parroquias; yo quiero recalcar mi agradecimiento en este trabajo, esperemos que no termine ahí, que continúe con el resto de las parroquias porque tenemos inconvenientes en las otras dos parroquias como son Bolaspamba y Cazaderos. A continuación el uso de la palabra corresponde al concejal Yandry Martínez, que luego de su saludo dice, por un poquito de experiencia en mi tiempo, cuando yo trabajé en el municipio; no sé cómo está arquitecto el tema de levantamientos planimétricos, lo que pasa es que año tras año vienen con este tipo de problemas, no sé cómo está trabajando usted con el equipo, el municipio va a correr con las planimetrías, todo? El arquitecto responde que sí; el concejal Martínez acota, ahí si yo le pediría, le comento, hubo un técnico que tenía las carpetas arrumadas, se botaban la pelotita de un lado a otro la responsabilidad; yo siempre digo arquitecto y su equipo, que se haga un solo trabajo en equipo, no mandar una sola responsabilidad a uno, porque después él no hace nada y contagia al otro y al otro; más bien ahí si yo pediría que ustedes, arquitecto, lleven todo ese compromiso de que todo su equipo de planificación haga un buen levantamiento de todas las planimetrías, más bien felicitarle, si es que se les va a ayudar, que se hagan las cosas bien para después no tener problemas. El arquitecto Christian Quituisaca indica, muchas gracias señor concejal, le comento como estamos realizando nuestro trabajo con el equipo técnico; tenemos el técnico que nos ayuda con el levantamiento, con los levantamientos y dibujo de las planimetrías, es el ingeniero Cristian Celi, trabajamos conjuntamente con la arquitecta Glenda Angamarca que hace los informes, el control y revisión, el informe de factibilidad para declarar bienes mostrencos; trabajamos también con la



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

arquitecta Gabriela Rogel , que es la técnica que se encarga en hacer el informe de riesgos que nos exige la ordenanza ; prácticamente ese es el equipo técnico con el que contamos para hacer los levantamientos; les comente, la desorganización anterior que el departamento había tenido es que se hacían levantamientos por separado, ahí eran los problemas porque se montaban lotes sobre lotes y se pretendía dar escrituras donde ya se tenían escrituras; entonces si nos demoramos un poquito de tiempo y eso vale la pena aclarar aquí, nos demoramos un poquito de tiempo, porque tuve que hacer una recopilación de todos los lotes, de los levantamientos que se han hecho en las administraciones anteriores para hacer un solo consolidado y revisar, porque ya estábamos cometiendo errores, las personas del propio cantón, del propio centro poblado, del propio sector, ya tenían escrituras y trataban de engañarnos a nosotros, cogiendo la misma escritura algo más grande, por decirles, tenían trescientos metros en las escrituras, como el bien mostrenco ahora se puede hacer hasta mil metros, nos decían ayúdeme haciendo el levantamiento de acá pero ahora ya con mil metros; entonces el rato que nosotros venimos acá, ya nos podemos dar cuenta de esas anomalías que nos llevaban a cometer ese error, pero como afortunadamente desde el principio tomamos la iniciativa de hacer un solo consolidado, ahí podemos revisar los errores que ya no se van a cometer; entonces a partir de ahora todos los levantamientos que tenemos estamos haciendo en una sola información, con el afán que no se dupliquen las escrituras; hasta el momento tenemos ya realizadas 68 planimetrías, un poco más de veinte de lo que hemos puesto hoy; en total tenemos cien levantamiento en Mangahurco, que eso pretendemos dentro de los próximos 15 días sacar el otro grupo de escrituras también del otro grupo que queda para continuar realizando las escrituras; únicamente estamos hablando en temas de bienes mostrencos como área rural dentro de cada parroquia; hacerles conocer también, como el territorio es bastante extenso, nos hemos concentrado únicamente al área urbana, porque el área rural tenemos que hacer los trámites con la subsecretaría de tierras, no podemos abarcar todo el territorio en una sola, porque nos vamos a desorganizar completamente; entonces, lo que conversaba con el señor alcalde era, hacernos cargo, primero, de lo que está en nuestras manos como bienes mostrencos dentro del área urbana, sacamos eso y continuamos con el proyecto de legalización en la parte rural con la subsecretaría de tierras. Luego de lo dicho, el señor alcalde dispone dar lectura al borrador de resolución preparado para el punto y luego de aquello, dispone la votación para su aprobación o no; votación que es como sigue: concejala María José Bustamante, a favor; concejala Diana



**RESOLUCIÓN N°007- 2024-CGADCZ**

Córdova, a favor; concejal Rudy Guerrero, a favor; concejal Yandry Martínez, a favor; concejala Verónica Peña, a favor; señor alcalde, a favor. Por unanimidad el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo, RESUELVE: **DECLARAR BIENES MOSTRENCOS Y POR TANTO PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, COMO BIENES DE DOMINIO PRIVADO, LOS 44 LOTES DE TERRENO UBICADOS EN MANGAHURCO, PARROQUIA MANGAHURCO, CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA; de conformidad con los datos técnicos constantes en el informe técnico emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial del GAD Zapotillo;** decisión que se sustenta bajo la siguiente resolución:

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL  
CANTÓN ZAPOTILLO**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** la Constitución de la República el Ecuador, en su artículo 1 manifiesta: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

**Que,** la Constitución de la República en su **Artículo 30** establece, que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

**Que,** la Constitución de la República en su **Artículo 66, numeral 26,** reconoce 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 literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula 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”



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

**Que**, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, menciona que son entidades del sector público: “Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador contempla 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”

**Que**, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “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**, la Constitución de la República, en el Art. 229 establece que serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238 reconoce y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución, en concordancia con el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 253, establece: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley";

**Que**, el numeral 2) del Art. 264 de la Constitución, determina: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, el Art. 321 ibidem, señala: “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 Art. 375 de la Constitución contempla: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda;

**Que, el Artículo 4** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que son fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de su respectiva circunscripción territorial; literal f) La



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización contempla en su "Art. 5.- Autonomía.- 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 7 ibídem.- "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 Art. 53 ibídem, sobre la naturaleza jurídica de los gobiernos autónomos descentralizados, establece: "Los gobierno 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 este código para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

**Que, el Artículo 54** ibídem, señala que son funciones del gobierno municipal las siguientes: literal a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y en su literal i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

**Que, el Artículo 55** ibídem indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, el artículo 56 del mencionado cuerpo legal expresa.- "**Concejo municipal.-El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral**";

**Que**, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del Art. 57 ibídem: "Al concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que, Artículo 60 literal t) ibídem, determina: Atribuciones** del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.

**Que, el Artículo 147, ibídem, señala** que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas;

**Que, el Artículo 414 ibídem determina:** “Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor (...).”;

**Que el Artículo 415, ibídem, indica:** “Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público”;

**Que, el Artículo 419 ibídem, establece:** “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. (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”;

**Que, el Artículo 426 ibídem contempla:** 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 inciso quinto del Art. 481 ibídem, dispone:** “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 Art. 605 del Código Civil, publicado en el Registro Oficial Suplemento 46 de 24 de junio del 2005, con reforma del 22 de mayo del 2016 estipula:** “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situados en los límites territoriales, carecen de otro dueño”;

**Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo menciona:** “Principio de eficacia. “Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”;

**Que, el artículo 4 Ibídem prevé:** “Principio de eficiencia. “Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”;

**Que**, el artículo 5 *ibídem*, indica: “Principio de calidad. “Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos”;

**Que**, el **Código Orgánico Administrativo, indican en su Artículo 53.-** Régimen jurídico. Los órganos colegiados se sujetan a lo dispuesto en su regulación específica y este Código;

**Que**, el **Artículo 55, *ibídem* establece:-**Competencias de los órganos colegiados. Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración. En ningún caso serán competentes para conocer y resolver recursos de impugnación, en vía administrativa;

**Que**, el **Artículo 98, *ibídem* manifiesta** que: “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 202 del COA, indica la Obligación de resolver. El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo.

**Que**, la **Disposición General Quinta** del Código Orgánico Administrativo establece.- Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones poseionarias por mandato de la Ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables;

**Que**, la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO**, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 135 del Lunes 18 de abril del 2022, señala en su **Artículo 1.-** La presente ordenanza norma el procedimiento para la incorporación de bienes inmuebles mostrencos sin título de propiedad al patrimonio municipal y la titularización administrativa de predios urbanos a favor de sus poseionarios, ubicados en el área urbana de la parroquia Zapotillo, áreas urbanas en las cabeceras parroquiales rurales de Limones, Garzareal, Paletillas, Bolaspamba, Mangahurco y Cazaderos y las áreas urbanas de Ceiba Chica, Jaguay Grande, Miraflores y Valle Hermoso de la parroquia Zapotillo y Ceiba Grande de la parroquia Garzareal;



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

**Que, el Artículo 2 ibídem, manifiesta:** La presente ordenanza tiene por objeto lo siguiente: **a).-** Incorporar al patrimonio municipal de conformidad con la Ley, los inmuebles que se encuentren vacantes o también denominados mostrencos, ubicados en el área urbana de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y centros poblados., **b).-** Regular el procedimiento a través del cual las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de dichos predios en el cantón Zapotillo, accedan a la derecho de propiedad, una vez que cumplan los requisitos contenidos en la presente ordenanza;

**Que, el Artículo 4, ibídem contiene:** Definiciones.- Para efectos legales de la presente ordenanza, se deja constancia de las siguientes definiciones: **a).- Bienes mostrencos.-** Son aquellos bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no tienen título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, en virtud de lo cual y por mandato legal de ley, pertenecen al dominio privado de la Institución Municipal, **f).- Titularización Administrativa.-** Acto administrativo público a través del cual el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, adjudica derechos y obligaciones de manera directa a él/los beneficiarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de ocho años y que han cumplido los requisitos y procedimientos establecidos en la presente norma;

**Que, el Artículo 7, ibídem, señala: Competencia.-** La autoridad competente para declarar y regularizar los bienes inmuebles vacantes o mostrencos es el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente ordenanza;

**Que, el Artículo 8, inciso primero y segundo, ibídem, establece.-** Una vez cumplidos los requisitos antes señalados el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Institución Municipal, remitirá el expediente debidamente foliado al Procurador Sindico para que el término de 10 días luego de su revisión y análisis, emita su informe de factibilidad. Si el proceso cumple con las formalidades y requisitos establecidos; El Procurador Sindico enviará la documentación a la Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo y por intermedio del Concejo para que sea conocido y aprobada la inclusión del bien o bienes a patrimonio municipal;

**Que, el Artículo 9 ibídem dispone: Resolución del Concejo Municipal.-** con los informes señalados en el artículo precedente el Alcalde o Alcaldesa pondrá en consideración del Concejo Municipal, para que mediante resolución apruebe o niegue se incluya el predio o predios como bien de dominio privado de la Municipalidad;

**Que, el Artículo 10 ibídem señala:** La declaratoria del bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, deberá ser publicada en el portal web institucional y mediante publicación por la prensa de circulación local en tres días diferentes, que estará a cargo del Secretario o Secretaria del Concejo;

**Que, el Artículo 12, ibídem, contiene: Registro del bien.-** Una vez cumplidas todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito como bien de dominio privado de la Municipalidad, resolución que será previamente



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

protocolizada ante Notario Público. El Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Zapotillo, una vez que haya recibido la resolución con la documentación habilitante hará constar en su archivo el bien como propiedad municipal;

**Que, la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO**, aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, el 27 de marzo del 2023, en su **Artículo 1.-dice.- Superficie del predio.-** La superficie del predio a legalizarse no podrá ser inferior a cien metros cuadrados 100 m2, ni superior a trescientos metros cuadrados 300 m2, en el área urbana conforme lo indica la ordenanza. **Sustitúyase por el siguiente: Artículo 16.- Superficie del predio.-** La superficie del predio a legalizarse a favor de los posesionarios no podrá ser superior a mil metros cuadrados 1000 m2 en el área urbana conforme lo indica la ordenanza, **excepto** cuando se trate de transferir la propiedad por parte de la Institución Municipal a instituciones del sector público para la ejecución de obras en beneficio de la comunidad o instituciones privadas sin fines de lucro que igualmente beneficien a la población;

Que, la **“ORDENANZA REFORMATORIA No. 1 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO”**, aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, el 25 de octubre del 2023; establece en su **Art. 8.- Requisitos para la Inclusión al Patrimonio Municipal.-** La incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, estarán amparados en los siguientes documentos y requisitos: **a)** Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, luego de identificado el bien, dispondrá del término de quince días para realizar el levantamiento topográfico del predio y elaborar un informe debidamente motivado que determine la factibilidad o no declaratoria del mencionado bien como mostrenco. El informe contendrá las principales características del predio, dimensiones, área, linderos, colindantes, ubicación georreferenciada y más características del predio, **b)** Gestión de Avalúos y Catastros, por solicitud de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, realizará el avalúo del predio, clave catastral e historia del catastro, **c)** Gestión de Control Urbano, Rural y Riesgos, por solicitud de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, realizará una inspección al predio, quien en su informe establecerá si el bien inmueble se encuentra en posesión y su condición, **d)** Dirección Financiera, certificará si consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, de no constar lo hará una vez que termine el trámite. Una vez cumplidos los requisitos antes señalados, el Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Institución Municipal, remitirá el expediente debidamente foliado al Procurador Síndico Municipal, para que en un término de diez días luego de su revisión y análisis, emita su informe de factibilidad. Si el proceso cumple con las formalidades y requisitos establecidos, el Procurador



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Síndico enviará la documentación a la máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo y por su intermedio al Concejo Municipal, para que sea conocido y aprobada la inclusión del bien o bienes al patrimonio municipal. De determinarse la existencia de algún defecto subsanable en esta etapa, el expediente volverá a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su corrección o complementación. Si por el contrario, existieren defectos graves, inconsistencias, errores sustanciales o cualquier tipo de impedimento, el Procurador Síndico de la Municipalidad, de manera motivada, pedirá el archivo del expediente.”;

**Que,** mediante Memorando N°079a-DPOT-GADCZ-2024, de fecha 29 de abril del 2024, suscrito por el Arquitecto Christian Quituisaca Nieves; Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD-Zapotillo, dirigido al Arq. Marco Flavio Gálvez Rosales; Técnico de Avalúos y Catastros del GADC-Zapotillo, le solicita realizar el avalúo de los predios, claves catastrales e historial del catastro de los predios que adjunta sin título de propiedad para que sean incorporados los bienes mostrencos a la patrimonio municipal;

**Que, a través de** Oficio Nro. 014-AC –GADZ-2024, de fecha 01 de mayo del 2024, suscrito por el Arquitecto Marco Flavio Gálvez Rosales, Técnico de Avalúos y Catastros del GAD-Zapotillo, dirigido al Arq. Christian Quituisaca Nieves; Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD-Zapotillo, manifiesta que atención a la petición solicitada, informa que se ha procedido a dar cumplimiento en lo que respecta al avalúo de 44 predios N° 1-42 & 48-49 ubicados en Mangahurco con sus respectivas claves catastrales para continuar con el trámite de legalización pertinente, así mismo, en lo que se refiere a la historia de catastro, no existe historia ya que recién en esta fecha se está procediendo al trámite respectivo. Para lo cual adjunta el cuadro respectivo de los predios;

**Que, mediante** Memorando N° 010-DDP-UGR-2024, de fecha 06 de mayo del 2024, suscrito por la Arq. Gabriela Elizabeth Rogel Alejo; Analista de Control Urbano, Rural y Riesgos del GADC-Zapotillo, dirigido al Arq. Christian Quituisaca Nieves; Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD-Zapotillo, expresa lo siguiente.- En respuesta al Memorando N° 079b-DPOT-GADCZ-2024, de fecha 29 de abril del 2024, suscrito por usted, me complace presentar la entrega de 50 informes con el objetivo de continuar con los tramites respectivos para legalización de predios urbanos en el cantón Zapotillo, donde el informe establece la posesión y su condición, según lo establece el capítulo II Incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos en su Artículo 8 literal c) estipula Requisitos para inclusión al Patrimonio Municipal.- Gestión de Control Urbano, Rural y Riesgos, realizará una inspección al predio quien en su informe establecerá si el bien inmueble se encuentra en posesión y su condición;

**Que, con** Memorando N° GADZ-DF-2024-0137-M, de fecha 08 de mayo del 2024, suscrito por la Mgs. Noemí Aguilar Granda; Directora Financiera del GAD-Zapotillo, dirigido al Arq. Christian Quituisaca Nieves; Director de Planificación y Ordenamiento



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Territorial del GAD-Zapotillo, manifiesta que en atención al Memorando N° 082a-DPOT-GADCZ-2024, de fecha 02 de mayo del 2024, en el que se le solicita a la suscrita que se certifique si los predios constan en el inventario actualizado de bienes valorizados de dominio privado, informa que una vez constatando el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado en el Sistema Integral de Gestión SIG-AME en el módulo de contabilidad, no se encuentra registrados contablemente; así mismo mediante Memorando Nro. GADCZ-OB-2024-063-M de fecha 07 de mayo del 2024, emitido por el Ing. José Meca Briceño; Guardalmacén del GAD-Zapotillo, certifica que una vez verificado el inventario en el SIG.AME, no constan los predios detallados en los anexos, por consiguiente y con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza que Regula el Proceso de Incorporación de Bienes Mostrencos al Patrimonio Municipal y la Titulación Administrativa de Predios Urbanos en Posesión de Particulares en el Cantón Zapotillo, en su artículo 8 literal d que cita.- Dirección Financiera, certificará si consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados de dominio privado, de no constar lo hará una vez que termine el trámite, para lo cual solicita que una vez concluido el trámite respectivo se entregue la documentación legal para ingresarlos al inventario de conformidad con el Art. 426 del COOTAD;

**Que**, todos los levantamientos planimétricos de los predios cuentan con los informes técnicos de factibilidad emitidos por el Arq. Christian Quituisaca Nieves; Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD-Zapotillo, en los que concluye que existe factibilidad para declararlos los bienes inmuebles ubicados en el Sector de Mangahurco del cantón Zapotillo en la provincia de Loja, como bienes mostrencos y recomienda al Concejo Municipal el GAD-Zapotillo, proceda con la declaración de estos bienes como mostrencos y su posterior incorporación al patrimonio municipal de acuerdo a lo establecido en la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO;

**Que**, mediante informe jurídico No. 016-DPS-GADCZ-2024, de fecha 15 de mayo de 2024, emitido por la abogada Grecia Catarina Moncada Sánchez; Procuradora Sindica del GAD-Zapotillo, dirigido al Ing. Burner Gerardo Moncayo García; Alcalde del GAD-Zapotillo, emite el siguiente PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO: Conforme al análisis realizado por esta Dependencia Jurídica, concluye: UNO) Recomendar que el Concejo Municipal del GAD-Zapotillo DECLARE COMO BIENES MOSTRENCOS los predios que se encuentran detallados en el siguiente cuadro:

REGISTRO CATASTRAL							
Nro.	C. Catastral	Sitio	Predio	Nombres	RUC/CI	Área T	Avalúo
1	1113515102 001208000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 1	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	217.40	1390.01
2	1113515102	MANGAHURCO	PREDIO 2	BIENES MOSTRENCOS DEL	1160001480001	1000.00	5717.56



Trabajando para crecer ADMINISTRACION 2023 - 2027



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

	001209000	- CENTRO		CANTÓN ZAPOTILLO			
3	1113515102 001210000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 3	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	199.28	1274.71
4	1113515102 001211000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 4	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	199.28	1274.71
5	1113515102 001212000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 5	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	425.64	2728.77
6	1113515102 001213000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 6	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	271.53	1735.91
7	1113515102 001214000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 7	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	260.25	1665.45
8	1113515102 001215000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 8	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	228.65	1466.87
9	1113515102 001216000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 9	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	892.38	5047.48
10	1113515102 001217000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 10	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	792.85	4534.02
11	1113515102 001218000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 11	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	468.26	2997.80
12	1113515102 001219000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 12	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	312.12	1998.54
13	1113515102 001220000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 13	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	404.13	2587.85
14	1113515102 001221000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 14	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	884.69	5060.04
15	1113515102 001222000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 15	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	628.22	3590.63
16	1113515102 001223000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 16	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	576.82	3299.03
17	1113515102 001224000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 17	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	550.64	3150.37
18	1113515102 001229000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 18	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	835.63	4779.88
19	1113515102 001230000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 19	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	911.81	5295.05
20	1113515102 001231000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 20	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	252.60	1645.67
21	1113515102 001232000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 21	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	111.70	717.42



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

22	1113515102 001233000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 22	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	343.37	2197.11
23	1113515102 001234000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 23	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	285.86	1831.99
24	1113515102 001235000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 24	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	874.31	4997.15
25	1113515102 001236000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 25	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	460.11	2992.12
26	1113515102 001237000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 26	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	361.81	2354.67
27	1113515102 001238000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 27	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	197.40	1281.41
28	1113515102 001239000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 28	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	600.92	3489.39
29	1113515102 001240000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 29	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	562.20	3262.96
30	1113515102 001241000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 30	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	999.77	5805.97
31	1113515102 001242000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 31	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	401.79	2614.86
32	1113515102 001243000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 32	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	336.21	2185.55
33	1113515102 001244000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 33	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	239.95	1561.11
34	1113515102 001245000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 34	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	304.07	1977.40
35	1113515102 001246000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 35	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	272.83	1775.76
36	1113515102 001247000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 36	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	100.00	650.46
37	1113515102 001248000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 37	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	100.00	650.46
38	1113515102 001249000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 38	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	100.00	650.46
39	1113515102 001250000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 39	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	4738.88	14271.01
40	1113515102 001251000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 40	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	150.00	975.69
41	1113515102 001252000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 41	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	550.00	3161.35



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

42	1113515102 001253000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 42	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	130.00	845.60
43	1113515102 001254000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 48	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	96.74	630.95
44	1113515102 001255000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 49	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	583.79	3390.69

DOS) Sugerir se incorporen al Patrimonio Municipal del GAD-Zapotillo los bienes declarados como bienes mostrencos; TRES) Protocolizar la Resolución del Concejo Municipal de Declaratoria de Bienes Mostrencos con todos los documentos habilitantes e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Zapotillo; CUATRO) Una vez cumplido lo establecido en el numeral TRES de este pronunciamiento, remitir a la Dirección Financiera para que actualice el inventario de bienes de propiedad del GAD-Zapotillo de acuerdo al artículo 426 del COOTAD; y, CINCO) Recomendar se remita el presente trámite administrativo a la Secretaría General del GAD-Zapotillo para que se agregue en un punto del Orden del día de la próxima sesión de concejo;

**Que,** con sumilla inserta en la parte posterior derecha del jurídico No. 016-DPS-GADCZ-2024, de fecha 15 de mayo de 2024, emitido por la abogada Grecia Catarina Moncada Sánchez; Procuradora Sindica del GAD-Zapotillo; el ingeniero Burner Moncayo, alcalde del cantón Zapotillo, con fecha 15 de mayo de 2024, dispone: Para sesión del concejo municipal;

**Que,** en sesión ordinaria de concejo efectuada el 21 de mayo de 2024; dentro del Punto 4, el cabildo conoció, analizó y discutió el PROYECTO DE RESOLUCIÓN PARA DECLARAR BIENES MOSTRENCOS Y POR TANTO PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, 44 LOTES DE TERRENO, UBICADOS EN MANGAHURCO, PARROQUIA MANGAHURCO, CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA;

**Que,** el concejo municipal considera que es necesaria hacer esta declaratoria de bienes mostrencos, ya que dichos predios han permanecido sin un dueño claro y que este tipo de declaración podría allanar el camino para que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo tome medidas para administrar o utilizar los bienes de manera efectiva en beneficio de la comunidad;

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales de las que se haya investido el concejo municipal;

## RESUELVE:

**Art. 1.- DECLARAR BIENES MOSTRENCOS Y POR TANTO PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO, COMO BIENES DE DOMINIO PRIVADO, LOS 44 LOTES DE TERRENO UBICADOS EN MANGAHURCO, PARROQUIA MANGAHURCO, CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA;** de conformidad con los datos técnicos constantes en el informe técnico emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial del GAD Zapotillo, adjunto a la presente Resolución y que se detallan en el siguiente cuadro:



Trabajando para crecer ADMINISTRACION 2023 - 2027



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

REGISTRO CATASTRAL							
Nro.	C. Catastral	Sitio	Predio	Nombres	RUC/CI	Área T	Avalúo
1	1113515102 001208000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 1	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	217.40	1390.01
2	1113515102 001209000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 2	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	1000.00	5717.56
3	1113515102 001210000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 3	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	199.28	1274.71
4	1113515102 001211000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 4	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	199.28	1274.71
5	1113515102 001212000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 5	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	425.64	2728.77
6	1113515102 001213000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 6	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	271.53	1735.91
7	1113515102 001214000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 7	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	260.25	1665.45
8	1113515102 001215000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 8	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	228.65	1466.87
9	1113515102 001216000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 9	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	892.38	5047.48
10	1113515102 001217000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 10	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	792.85	4534.02
11	1113515102 001218000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 11	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	468.26	2997.80
12	1113515102 001219000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 12	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	312.12	1998.54
13	1113515102 001220000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 13	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	404.13	2587.85
14	1113515102 001221000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 14	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	884.69	5060.04
15	1113515102 001222000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 15	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	628.22	3590.63
16	1113515102 001223000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 16	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	576.82	3299.03
17	1113515102 001224000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 17	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	550.64	3150.37
18	1113515102 001229000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 18	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	835.63	4779.88



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

19	1113515102 001230000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 19	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	911.81	5295.05
20	1113515102 001231000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 20	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	252.60	1645.67
21	1113515102 001232000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 21	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	111.70	717.42
22	1113515102 001233000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 22	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	343.37	2197.11
23	1113515102 001234000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 23	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	285.86	1831.99
24	1113515102 001235000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 24	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	874.31	4997.15
25	1113515102 001236000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 25	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	460.11	2992.12
26	1113515102 001237000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 26	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	361.81	2354.67
27	1113515102 001238000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 27	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	197.40	1281.41
28	1113515102 001239000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 28	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	600.92	3489.39
29	1113515102 001240000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 29	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	562.20	3262.96
30	1113515102 001241000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 30	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	999.77	5805.97
31	1113515102 001242000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 31	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	401.79	2614.86
32	1113515102 001243000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 32	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	336.21	2185.55
33	1113515102 001244000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 33	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	239.95	1561.11
34	1113515102 001245000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 34	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	304.07	1977.40
35	1113515102 001246000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 35	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	272.83	1775.76
36	1113515102 001247000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 36	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	100.00	650.46
37	1113515102 001248000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 37	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	100.00	650.46
38	1113515102 001249000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 38	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	100.00	650.46



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

39	1113515102 001250000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 39	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	4738.88	14271.01
40	1113515102 001251000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 40	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	150.00	975.69
41	1113515102 001252000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 41	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	550.00	3161.35
42	1113515102 001253000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 42	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	130.00	845.60
43	1113515102 001254000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 48	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	96.74	630.95
44	1113515102 001255000	MANGAHURCO - CENTRO	PREDIO 49	BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN ZAPOTILLO	1160001480001	583.79	3390.69

**Art. 2.** Disponer a la procuradora síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, los trámites pertinentes para la legalización de los inmuebles antes indicados.

**Art. 3.-** Notificar la presente Resolución al Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; a la Dirección Financiera; a Procuraduría Síndica, otras dependencias municipales de ser el caso para los fines consiguientes de ley;

**Art. 4.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición;

**Art- 5.-** Notifíquese y cúmplase.

Es dada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, el veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro. Comuníquese y cúmplase. -

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO. Zapotillo, 21 de mayo de 2024. EJECÚTESE:**

**Ing. Burner Moncayo García.  
ALCALDE DEL CANTÓN ZAPOTILLO**

**CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión extraordinaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo, el 21**

**de mayo de 2024; y, suscrita por el Ing. Burner Moncayo García, alcalde del cantón Zapotillo el 21 de mayo de 2024.**

**Lo Certifico. - La secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo. - Zapotillo, 21 de mayo de 2024.**

**Dr. Víctor Omar Aponte Duarte  
SECRETARIO GENERAL**



Trabajando para crecer ADMINISTRACION 2023 - 2027



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

5. Informe al Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo de los **CONVENIOS SUSCRITOS POR EL ING. BURNER MONCAYO, ALCALDE DEL CANTÓN ZAPOTILLO, de conformidad a lo contemplado en la RESOLUCIÓN N°008- 2023-CGADCZ.-** Se pone a conocimiento del concejo la suscripción del CONVENIO ESPECÍFICO TRIPARTITO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL, CELEBRADO, ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ZAPOTILLO, GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PARROQUIA GARZAREAL; Y, LA COORDINACIÓN ZONAL DE EDUCACIÓN ZONA 7, PARA REALIZAR LA ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA FOMENTO EDUCATIVO EN LA ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA " ZAMORA ", UBICADA EN LA PARROQUIA GARZAREAL DEL CANTÓN ZAPOTILLO, PROVINCIA DE LOJA, cuyo objeto es establecer vínculos de coordinación y participación de relaciones interinstitucionales entre el GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ZAPOTILLO, GAD DE LA PARROQUIA GARZAREAL; y el MINISTERIO DE EDUCACIÓN (MINEDUC) a través de la COORDINACIÓN ZONAL DE EDUCACIÓN DE LA ZONA 7, bajo la voluntad expresa de las partes, acuerdan la suscripción del convenio para la ejecución de obras de infraestructura educativa en la parroquia Garzareal del cantón Zapotillo; para lo cual, las obligaciones del GAD Zapotillo son: Aportar con el recurso humano, esto es un profesional idóneo para que realice la FISCALIZACIÓN de la ejecución del Proyecto denominado "ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA FOMENTO EDUCATIVO EN LA ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA ZAMORA", para garantizar el seguimiento y ejecución de estos, para este efecto se ha designado a la Ing. Marcos Requena Vivanco, en su calidad de Técnico de Construcción, Mantenimiento y Fiscalización. Cumplir con la ejecución de Fiscalización de las actividades contempladas en el presente documento convencional siguiendo y respetando las normas técnicas de construcción y estándares del Ministerio de Educación. Abstenerse de colocar en el establecimiento educativo intervenido, leyendas o carteles o distintivos que tengan, directa o indirectamente, fines políticos, partidistas comerciales o personales. Aportar con el Presupuesto referencia de \$ 3.000,00(Tres mil dólares 00/100 de los Estados Unidos de América SIN IVA), establecida en la Partida No. 75.01.07.94 para financiar la ejecución del proyecto "ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA FOMENTO EDUCATIVO EN LA ESCUELA DE EDUCACIÓN BÁSICA ZAMORA.". que se acredita con la Certificación Presupuestaria contenida en el Memorando Nro. GADCZ-DF-2024-0105- M, de fecha 14 de marzo de 2024. 6.2.5. Realizar la liquidación técnica



Trabajando para crecer ADMINISTRACION 2023 - 2027



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

una vez finalizado el plazo del convenio. Eso es lo que se informa y el concejo da por conocida la suscripción de este convenio.

6. **Clausura.** - Agradeciendo la participación en esta sesión a los señores concejales, y más funcionarios municipales que han sido parte de esta sesión; y cuando se han abordado todos los puntos del orden del día, el señor alcalde, clausura esta sesión cuando exactamente son las 11H30. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto el señor alcalde y el infrascrito secretario que certifica. -

Ing. Burner Moncayo García  
**Alcalde del cantón Zapotillo**

La Presente acta contiene veintiún páginas.



Dr. Víctor Omar Aponte Duarte  
**Secretario del Concejo Municipal**

