



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 025-GADMCV-ALCALDÍA-JAMC-2026-JUR

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACIÓN LORENZA JACINTA, DEL CANTÓN VINCES

TNLGO. JUAN ALFONSO MONTALVÁN CEREZO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN VINCES

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados;

QUE, el artículo 264, numeral 1 y 2 de la Carta Magna, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y el control sobre el uso y ocupación del suelo;

QUE, el artículo 419, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina expresamente que constituyen **bienes del dominio privado** de los gobiernos autónomos descentralizados "**Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales**";

QUE, el artículo 481 del COOTAD faculta a los gobiernos municipales a regularizar los bienes mostrencos mediante ordenanza, entendiéndose por tales aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido;

QUE, mediante **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES DEL CANTÓN VINCES**, se establece el procedimiento para la regularización de estos bienes;

QUE, mediante trámite Nro. 2756 de fecha **14 de octubre de 2025**, la señora **KATIUSKA GARDENIA VEAS FAJARDO**, solicita la compra de un lote de terreno mostrenco que mantiene en posesión, ubicado en la **Lotización Lorenza Jacinta**, Calle Sin Fortuna;

QUE, mediante **Memorando N° GADMVINCES-DF-2025-537-M**, la Dirección Financiera Municipal certifica que el predio con clave catastral N° **120801010923010000** **no consta registrado como patrimonio de la institución**, confirmando su naturaleza jurídica de bien mostrenco;

QUE, mediante **Memorando N° UGR-JCM-052-2025**, la Unidad de Gestión de Riesgos certifica que el predio **no registra afectaciones ni exposición a riesgos** que impidan su legalización;





QUE, mediante Informe de Factibilidad Técnica constante en el **Memorando N° GADMVINCES-DPOT-2025-0513-M** y **Memorando N° GADMVINCES-AC-CAMP-2025-0324-M**, la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastro han singularizado el bien con una superficie de **109.60 m²**, estableciendo su avalúo y factibilidad técnica;

QUE, mediante Memorando Nro. 0118-PS-JUA-GADMVINCES-2026 de fecha **17 de marzo de 2026**, la Procuraduría Síndica Municipal ha emitido criterio favorable para proceder con la declaratoria administrativa de bien mostrenco como paso previo indispensable para la enajenación del bien;

En uso de las atribuciones legales que me confiere el artículo 60 del COOTAD;

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO el lote de terreno urbano ubicado en la Parroquia Vinces, **Lotización Lorenza Jacinta**, Calle Sin Fortuna, Cantón Vinces, Provincia de Los Ríos, singularizado con la **Clave Catastral N° 120801010923010000**, el mismo que cuenta con las siguientes características técnicas:

- **ÁREA: 109.60 m²** (CIENTO NUEVE CON 60/100 METROS CUADRADOS).
- **LINDEROS Y MENSURAS:**
 - **NORTE:** Calle Sin Fortuna, en 6.90 metros.
 - **SUR:** Carmen María Naranjo Zamora, en 6.80 metros.
 - **ESTE:** Norma Mariana Montenegro Quiñonez, en 16.00 metros.
 - **OESTE:** Alexandra Mirna Fuentes Rodríguez, en 16.00 metros.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONGO que la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, en el plazo de 10 días posteriores a la publicación y sin que exista oposición alguna, notifique con la presente resolución de declaratoria de bien mostrenco a la Dirección Financiera y Dirección Administrativa para que procedan a inventariarlo como bien inmueble municipal de dominio privado, y a la solicitante para que inscriba a su costa la presente resolución en el **Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Vinces**, y en el catastro municipal de acuerdo a lo previsto en el artículo 19 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONGO INCORPORAR el bien inmueble descrito en el artículo anterior al **INVENTARIO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, conforme lo dispone el artículo 419 literal c) del COOTAD.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONGO a la Dirección Financiera Municipal que proceda con el ingreso contable y registro del avalúo del terreno, que asciende a la suma de **USD. 16,740.64 (DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CUARENTA CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, en los activos fijos de la institución.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONGO la protocolización e inscripción de la presente Resolución Administrativa en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN VINCES**, a costa de





la solicitante, la cual servirá como justo título de dominio a favor de la Municipalidad, conforme al procedimiento de regularización establecido en la ley, habilitando la posterior enajenación del bien conforme a derecho.

ARTÍCULO SEXTO.- Una vez perfeccionada la inscripción registral, **REMITIR** el expediente completo a la Procuraduría Síndica Municipal para que elabore el informe jurídico correspondiente y se ponga en conocimiento del Concejo Municipal y este a su vez, en ejercicio de la atribución establecida en el artículo 436 del COOTAD, conozca y resuelva sobre la **autorización de venta directa** a favor de la poseionaria solicitante: señora **KATIUSKA GARDENIA VEAS FAJARDO**.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- De la ejecución de la presente Resolución encárguese a la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Dirección Financiera, Dirección Administrativa, a la Secretaría General y Registro de la Propiedad Municipal.

ARTÍCULO OCTAVO.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del GAD Municipal del cantón Vinces.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-



Firmado electrónicamente por:
**JUAN ALFONSO
MONTALVÁN CEREZO**
Validar únicamente con FirmaEC

Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL GADM VINCES

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Vinces, a los ocho días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

Lo certifico.-



Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS FRANCO**
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco
Secretario General del GADM Vinces

