

Memorando Nro. 0162-PS-JUA-GADMVINCES-2026
Vinces, 14 de abril de 2026

PARA: Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco.
Secretario General del GADM Vinces

DE: Ab. Javier Ubilla Alvarado, Mgtr.
Procurador Síndico Municipal del GADM Vinces

ASUNTO: Solicitud de publicación de Resolución Administrativa No. 027-ALCALDÍA-JAMC-2026 y requerimiento de certificación de no oposición.

Estimado Juan:

Mediante trámite administrativo Nro. 3179, la señora María Agustina Guamán Guamán, en calidad de apoderada legal de los señores Alex Fernando Pacheco Guamán y Betty Paulina Pilataxi Shesha, solicitó la regularización de una faja de terreno de 13,50 M2, colindante con su predio matriz signado con la clave catastral 120801010521025000, ubicado en la Av. Aquiles Carriel y Primavera, sector Cdla. San Antonio, de este cantón.

En virtud de los informes técnicos y jurídicos favorables, el señor Alcalde del cantón Vinces ha expedido la Resolución Administrativa No. 027-ALCALDÍA-JAMC-2026 de fecha 14 de abril de 2026, mediante la cual se declara a dicha faja de terreno como bien mostrenco y de dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.

El requerimiento se fundamenta en los artículos 18 y 19 de la "*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, los cuales prescriben que la resolución administrativa deberá remitirse a la Secretaría General para su publicación, a efecto de que las personas que se creyeren con derechos reales puedan oponerse a la misma en el término legalmente establecido.

De conformidad con el ordenamiento jurídico local, la declaratoria de un bien mostrenco requiere garantizar la publicidad del acto administrativo para proteger los derechos de posibles terceros interesados. En este sentido, el Artículo Segundo de la Resolución en mención dispone explícitamente a su dependencia la publicación del acto administrativo por el término de diez (10) días.

Una vez precluido dicho término, resulta jurídicamente indispensable contar con la certificación formal emitida por la Secretaría General que acredite si se ha presentado o no alguna oposición documentada. Este elemento es habilitante y de carácter obligatorio para que la Procuraduría Síndica pueda emitir el dictamen jurídico final y elevar el expediente a conocimiento del Concejo Municipal.



Por lo expuesto, en mi calidad de Procurador Síndico Municipal, solicito a usted muy comedidamente se sirva proceder con los siguientes trámites:

1. **Disponer la publicación inmediata** de la adjunta Resolución Administrativa No. 027-ALCALDÍA-JAMC-2026 en la página web institucional y en la cartelera municipal, por el término de diez (10) días.
2. **Extender y remitir a este despacho la debida Certificación** una vez fenecido el término de publicación, en la cual se haga constar expresamente si se presentó o no oposición al referido trámite.

Con dicha certificación, esta Procuraduría procederá a la elaboración del informe jurídico vinculante que será puesto a conocimiento del seno del Concejo Municipal, a fin de que se autorice al señor Alcalde la suscripción de la respectiva escritura de compraventa de la faja de terreno a favor de los peticionarios.

Agradezco de antemano su diligente y oportuna gestión.

Atentamente,



JAVIER ANTONIO
UBILLA ALVARADO

Ab. Javier Ubilla Alvarado, Mgtr.
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL DEL GADM VINCES.
ARCHIVO _JUA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE VINCES
Nueva
ALCALDÍA
VINCES
PROCURADURÍA SINDICA MUNICIPAL

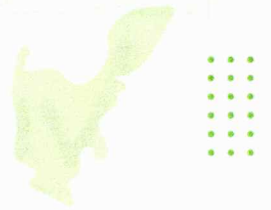


GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

PROCURADURÍA SÍNDICA



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 027-ALCALDÍA-JAMC-2026

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
VINCES**

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

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

QUE, el artículo 481, inciso quinto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), define como bienes mostrencos a aquellos inmuebles que carecen de dueño conocido, otorgando a los GAD Municipales la potestad de regularizarlos mediante ordenanza;

QUE, el artículo 8 de la *Ordenanza local vigente* establece que las personas naturales que se encuentren por más de cinco años en posesión pacífica de un terreno municipal o mostrenco, sin título inscrito, podrán acceder a su regularización;

QUE, mediante trámite Nro. 3179, la señora María Agustina Guamán Guamán, apoderada legal de los señores Alex Fernando Pacheco Guamán y Betty Paulina Pilataxi Shesha, solicita la regularización de una franja de terreno de 13,50 m², la cual es ocupada por sus mandantes de forma pacífica y colinda con su predio signado con la clave catastral 120801010521025000;

QUE, la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, mediante informe técnico contenido en el Memorando N° GADMVINCES-DDOT-OSP-2025-147-M, determina que existe un excedente de área de 13,50 m² entre la escritura y la posesión real, concluyendo la viabilidad técnica para la declaratoria de bien mostrenco de dicha fracción;

QUE, el artículo 17 de la Ordenanza de Bienes Mostrencos del cantón Vinces faculta al Alcalde para autorizar la declaratoria de bien inmueble mostrenco previo criterio jurídico;

QUE, se cuenta con el informe de procedencia legal emitido por la Procuraduría Síndica Municipal.

En uso de las atribuciones que le confiere el COOTAD y la normativa cantonal vigente,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO y de dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, la faja de terreno con una superficie de **13,50 m²**, ubicada en la Av. Aquiles Carriel y Primavera, sector Cdla. San Antonio, parroquia Vinces, de acuerdo con el levantamiento planimétrico que forma parte de este expediente, y comprendida bajo los siguientes linderos específicos:



- **NORTE:** Juan Alfredo López Mosquera en 1,50 metros.
- **SUR:** Escuela Ángel Veliz en 1,50 metros.
- **ESTE:** Predio matriz de Alex Fernando Pacheco Guamán en 9,00 metros.
- **OESTE:** Av. Aquiles Carriel en 9,00 metros.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER a la Secretaría General la publicación inmediata de la presente Resolución en la página web institucional y en la cartelera municipal, por el término de **DIEZ (10) DÍAS**, a fin de que posibles terceros interesados puedan presentar oposición debidamente fundamentada.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que, una vez transcurrido el plazo de publicación sin que se haya presentado oposición, se proceda a la protocolización de esta Resolución ante Notario Público y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Vinces, a costa de los beneficiarios.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con la presente Resolución a los interesados, a la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, y a la Dirección Financiera para los fines administrativos y de inventario correspondientes.

DISPOSICIÓN FINAL: La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los canales oficiales del GAD Municipal de Vinces.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía del cantón Vinces, a los catorce días del mes de abril de dos mil veintiséis.



TNLGO. JUAN ALFONSO MONTALVÁN CEREZO
Alcalde del Cantón Vinces
Máxima Autoridad del GADM Vinces

Lo certifico.-



Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco
Secretario General del GADM Vinces

