Recibido.

Resuelto.

Resol. No.- 038-RC-GADMCH-2026
Chunchi, 10 de Marzo del 2026

SEÑORES CONCEJALES.

Ing. Jhecenia Cabrera	**JEFA FINANCIERA**
Abg. Marlene Cuñas	**PROCURADORA SINDICA MUNICIPAL**
Arq. Wilson Buñay	**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y PATRIMONIO**
Abg. Byron Merchán	**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E)**
Lic. Benjamín Ordoñez	**ADMINISTRADOR DE BIENES**

Recibido
26-03-2026.

Presente.

De mi consideración:

Luego de saludarles, me permito comunicarles que el Concejo Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 02 de Marzo del 2026 y reinstalada el día 10 de marzo, en el **OCTAVO PUNTO.-** Discusión y aprobación en segunda y definitiva instancia de la "ORDENANZA PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DEL GADMCH".- **RESUELVE: Abg. Cristian Landy.-** Toda vez de que se cuenta con los informes, en este caso procedo a dar lectura con su venia, señorita alcaldesa, señores y señoritas concejales del informe corrido traslado por parte de la abogada Marlene Cuñas Parada, procuradora síndica municipal en relación al cuerpo normativo, mismo que en su parte pertinente menciona que en su análisis que de la revisión de la normativa aplicable se desprende lo siguiente, el artículo 238 de la constitución y el artículo 53 del COOTAD reconocen a los gobiernos autónomos descentralizados municipales como personas jurídicas de derecho público con autonomía política administrativa y financiera facultados para dictar normas y ordenanzas en el ámbito de sus competencias territoriales, en consecuencia el concejo municipal se encuentra habilitado para conocer, debatir y aprobar ordenanzas que regulen materias de interés local siempre que no contravengan disposiciones superiores, de igual manera, menciona que la ordenanza objeto de análisis guarda relación con la administración, control o uso de bienes municipales, su expedición resulta jurídicamente pertinente en virtud de las competencias exclusivas conferidas por ley en apego a lo dispuesto en la disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, la cual establece que los bienes inmuebles que se encuentran en posesión material de buena fe no interrumpida por más de 5 años y que carezcan de títulos de propiedad legalmente inscritos a nombre de la administración posesionaria, pasarán a ser de propiedad de ésta por mandato legal, debiendo el registrador de la propiedad del cantón respectivo inscribir la transferencia de dominio previa la expedición del auto correspondiente concluye que se ajusta a las competencias propias del gobierno autónomo descentralizado municipal, conforme lo dispone la Constitución y el COOTAD y responde al principio de juridicidad establecida en el COA, garantizando la legalidad de los actos administrativos y contribuye al fortalecimiento de la gestión institucional, la planificación territorial y la correcta

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte / Telf.: 032936244 - 032936245 ext. 101
www.municipiochunchi.gob.ec @gadchunchi cristian.landy@municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI – CHIMBORAZO - ECUADOR

administración de los bienes y recursos municipales, recomienda que luego del análisis correspondiente, conforme a la normativa aplicable y los argumentos expuestos en el presente informe que se recomienda que los departamentos de obras públicas, planificación y financiero emitan sus informes técnicos respectivos en el plazo más breve posible, a fin de consolidar al expediente administrativo que sustente la propuesta de ordenanza para su posterior conocimiento aprobación del Pleno del Concejo, se comenta además rectificar las disposiciones transitorias segunda y tercera, toda vez de que el procedimiento se encuentra establecido en la misma ordenanza, asimismo, se sugiere incluir en las disposiciones transitorias, se derogue la resolución administrativa número 204 2021AGADMCH, que reglamente y norma el procedimiento sumario en sede administrativa para la aplicación de la disposición general quinta del Código Orgánico Administrativo, es decir, de que se derogue la resolución administrativa con la cual se estaba realizando este tipo de trámites jurídicos y que únicamente en caso de ser aprobada la presente norma de que sea la misma que esté en vigencia y más no ya la resolución, de igual manera, se cuenta con el memorándum número 50-FIS-GADMCH, suscrito por el director de obras públicas del GAD municipal, el ingeniero Osvaldo Rosero Viñán, mismo que en su parte pertinente concluye que la ordenanza constituye un instrumento positivo y necesario para la gestión patrimonial del GAD municipal de Chunchi, fortalece la seguridad jurídica de los bienes inmuebles, delimita competencias institucionales de manera adecuada y articula el proceso con la planificación territorial y financiera, desde la Dirección de Obras Públicas se valora que la intervención se limite a los casos de infraestructura edificada, lo que asegura pertinencia técnica y eficiencia administrativa. Recomienda que el concejo municipal continúe con el proceso de aprobación de la ordenanza y los términos presentados, de igual manera se cuenta con el informe técnico GADMCH-DPPAC- 2026-006I de fecha 21 de enero de 2026, suscrito por el arquitecto Wilson Buñay Vázquez, director de planificación, mismo que en su parte pertinente menciona que la ordenanza tiene por objeto regular, complementar articular el proceso de titularización de los bienes inmuebles en posesión material del gobierno autónomo descentralizado del cantón Chunchi, en consideración a la necesidad que bienes han sido reconocidos como bienes de uso público, no pueden ser intervenidos justamente por la carencia de títulos de propiedad y que por ello no sea factible la intervención municipal en obras o regulaciones en apego a los principios de rivalidad, seguridad jurídica, eficiencia, transparencia, planificación, responsabilidad administrativa, rendición de cuentas, indica lo siguiente que los parámetros técnicos, requerimientos que contengan los artículos 6, 7, 8 y 9 del proyecto ordenanzas se enmarcan en las exigencias que el departamento de planificación ha estandarizado para procesos de identificación y caracterización de los bienes inmuebles, concluye que desde el punto de vista técnico se recomienda incluir en los requisitos para identificación del inmueble el correspondiente certificado registral que permita dar legalidad a los actos y evitar acciones de terceros, que con esta observación se recomienda continuar con el trámite pertinente de aprobación, es todo cuanto reza del expediente, señorita alcaldesa, lo cual se pone en conocimiento y en consideración del pleno. **Lic. Jessica Reyes.-** Señores concejales, una vez que ha sido dada

a conocer la ordenanza y con sus respectivos informes, si alguien de igual manera desea tomar la palabra o elevar a moción. **Lic. Laura Aguirre.-** Una pregunta, en el informe de planificación dice desde el punto de vista técnico se recomienda incluir los requisitos para identificación del inmueble, el correspondiente certificado registral. ¿En qué artículo está de la ordenanza ese punto? **Lic. Jessica Reyes.-** Está en el artículo 10, en el literal B, es el certificado registral que permita dar legalidad a los actos y evitar acciones de terceros, artículo 10, literal B. Entonces habían esas dos observaciones y se procedió a incrementar el glosario y la recomendación del informe técnico de planificación en el artículo 10, en los literales B. **Abg. Cristian Landy.-** Señorita alcaldesa, ha sido solicitada la palabra por parte del señor concejal arquitecto Miguel Cóndor. **Arq. Miguel Cóndor.-** Una vez que se cuenta con los diferentes informes, tanto técnicos como jurídicos y la necesidad de crear un cuerpo normativo que nos ayude como GAD Municipal a la titularización de los bienes inmuebles que tiene que están en posición del GAD Municipal, elevo a moción de que se apruebe en segunda instancia definitiva la ordenanza para la titularización de bienes inmuebles en posesión del GAD Municipal de Chunchi. **Lic. Jessica Reyes.-** Una vez que ha sido elevada a moción por parte del compañero concejal Arq. Miguel Cóndor, si algún compañero concejal apoya la moción. **Abg. Cristian Landy.-** Señorita alcaldesa, ha sido solicitada la palabra por parte del señor concejal Jostin Guallpa. **Sr. Jostin Guallpa.-** Apoyo la moción señor secretario. **Lic. Jessica Reyes.-** Una vez apoyada la moción por el compañero concejal Jostin Guallpa, proceda a tomar votación señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señorita alcaldesa, de igual manera toda la plenaria, procedo a tomar votación en relación a la moción vertida por el señor concejal arquitecto Miguel Cóndor, moción que fue debidamente acogida por el señor concejal Jostin Guallpa, en relación a que se apruebe en segunda instancia final la ordenanza para la titularización de bienes inmuebles en posesión del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Chunchi. Señorita concejal, licenciada Laura Aguirre. **Lic. Laura Aguirre.-** Una vez que se cuenta con los informes de los departamentos correspondientes y que se ha hecho rectificaciones en la ordenanza, queda aprobado, señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Lic. Edgar Naranjo. **Lic. Edgar Naranjo.-** Nuevamente una vez que se ha realizado las observaciones y se ha corregido la ordenanza para la segunda y definitiva instancia, apoyo a la moción. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal ingeniero Santiago Montero. **Ing. Santiago Montero.-** Aprobado, señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal arquitecto Miguel Cóndor, se ratifica en su moción. **Arq. Miguel Cóndor.-** Correcto señor secretario, me ratifico. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Jostin Guallpa, se ratifica en el apoyo a la moción. **Sr. Jostin Guallpa.-** Correcto señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señorita alcaldesa, su voto. **Lic. Jessica Reyes.-** Aprobado, señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señorita alcaldesa, en toda la plenaria *por Unanimidad del pleno, resuelven aprobar en segunda e instancia final la ORDENANZA PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI.*

Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte / Telf.: 032936244 - 032936245 ext. 101
www.municipiochunchi.gob.ec @gadchunchi cristian.landy@municipiochunchi.gob.ec
CHUNCHI – CHIMBORAZO - ECUADOR

Particular que comunico a ustedes para los fines legales consiguientes.

Atentamente;
DIOS PATRIA Y LIBERTAD

Abg. Cristian Landy Molina.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.