



G.A.D. MUNICIPAL

QUINSALOMA

¡Mas agricola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL

No. 005-CMCQ-2026

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, democrático, que se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

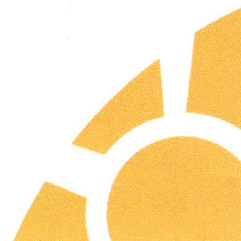
Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece como deber primordial del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos reconocidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador instituye los principios de aplicación de los derechos, entre ellos, el numeral 1 que establece que los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes, las que garantizarán su cumplimiento;

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador establece los Principios de la participación Art. 95.- Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece, 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración,





G.A.D. MUNICIPAL

UINSALOMA

¡Mas agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el artículo 260 de la Constitución de la República del Ecuador establece, el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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. 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.

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

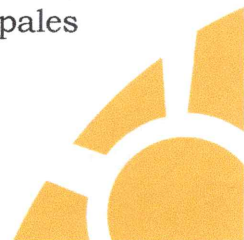
Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos autónomos descentralizados a ejercer competencias exclusivas y expedir normas en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) atribuye al Concejo Municipal la facultad normativa y resolutive;

Que, el COOTAD establece en su Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el COOTAD establece en su Art. 419.- 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. En su literal c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,

Que, el COOTAD establece Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. Por lotes municipales





G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA*¡Mas agrícola y productivo!*GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda. Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios. Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas. 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. Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo.

Que, el COOTAD faculta a los gobiernos municipales a administrar, regularizar e incorporar a su patrimonio los bienes de dominio municipal destinados a fines de interés público;

Que, el Concejo Municipal del cantón Quinsaloma expidió la **Ordenanza CMCQ-012-2025**, que regula el procedimiento para la declaratoria y regularización de bienes mostrencos ubicados en el cantón;

Que, mediante Certificado emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Quinsaloma, de fecha 02 de diciembre de 2025, suscrito por la MSc. Ab. Marina Vela Núñez, Registradora de la Propiedad, se certifica textualmente: "Que revisado los archivos a mi cargo desde el 26 de marzo del 2012 en que empezamos a funcionar institucionalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quinsaloma a la presente fecha, NO CONSTA INSCRITO EL ÁREA DEPORTIVA Y CREATIVA, ubicada en el Recinto Guasmo, a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN





G.A.D. MUNICIPAL

QUINSALOMA*¡Mas agrícola y productivo!***GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR**

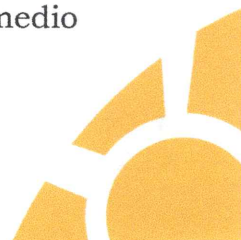
QUINSALOMA. Salvo error u omisión o que conste inscrito con anterioridad en el Registro de Propiedad del Cantón Ventanas”.

Que, mediante Certificación N.º JAC-AGG-No. 395, de fecha 02 de diciembre de 2025, emitida por la Sección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, suscrita por el Ing. Cristian Naranjo, se certifica que consta registrado un terreno a nombre del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, destinado a cancha de uso múltiple, ubicado en el Recinto El Guasmo, sector rural del cantón Quinsaloma, provincia de Los Ríos, con una superficie de 716,19 m2, avalúo comercial de USD 4,141,34 y código catastral N.º 121350510109410000; señalándose además que no existe escritura pública del referido bien;

Que, mediante INFORME FAVORABLE DE PLANIFICACIÓN N.º 004, denominado “Cancha Deportiva en el Recinto el Guasmo”, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, suscrito por el Mgtr. Arq. Lenin Sánchez Ortiz, Director de Planificación, se concluye que el predio donde se encuentra implantada la cancha deportiva ubicada en el Recinto El Guasmo, con una superficie de 716,19 m2, cumple con los requisitos técnicos, catastrales y territoriales establecidos en los artículos 9, 10 y 11 de la Ordenanza CMCQ-012-2025; verificándose que no existe titular inscrito, que no se encuentra en áreas prohibidas por el artículo 6 de la referida ordenanza, que es compatible con el uso de suelo y el Plan de Ordenamiento Territorial, y que califica como bien vacante o mostrenco, emitiéndose en consecuencia INFORME FAVORABLE para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco.

Que, mediante Memorando N.º 207-A-GADMQ-SG-2025, de fecha 08 de diciembre de 2025, el Secretario General y de Concejo del GAD Municipal del cantón Quinsaloma remitió al Procurador Síndico Municipal la documentación técnica, administrativa y registral relacionada con las canchas deportivas ubicadas en los recintos El Paraíso, La Naranja, San Miguel, Las Canelas y El Guasmo, a fin de que se realice el análisis jurídico correspondiente dentro del proceso de regularización de bienes presuntamente mostrencos, adjuntándose los Informes Favorables de Planificación, certificados del Registro de la Propiedad y certificaciones de Avalúos y Catastros, en el marco de la Ordenanza CMCQ-012-2025.

Que, mediante Memorando N.º 189-GADMQ-PSM-2025, de fecha 16 de diciembre de 2025, el Abg. Giancarlo Guamán Verdezoto, Mgtr., Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, remitió al Jefe de Comunicación Institucional el Extracto de Publicación para la Declaratoria de Bien Mostrenco de varios lotes de terreno, entre ellos el correspondiente al Recinto El Guasmo, a fin de que sea publicado por una sola vez en un medio





G.A.D. MUNICIPAL

UINSALOMA

¡Más agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS – ECUADOR

de comunicación escrito digital con cobertura local y en el portal web institucional, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza CMCQ-012-2025;

Que, mediante Memorándum N.º 075-GADMCQ-JCI-2025, de fecha 16 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Ismael Rosero Bustamante, Jefe de Comunicación Institucional del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, se informó al Procurador Síndico Municipal que se realizó la publicación del Extracto para la Declaratoria de Bien Mostrenco, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza CMCQ-012-2025, tanto en medio digital como en el portal web institucional, constando su difusión en los siguientes enlaces:
<https://www.facebook.com/share/p/1KWJbCHoxS/> y
<https://quinsaloma.gob.ec/aviso-a-la-ciudadania/>;

Que, mediante Informe Jurídico N.º GADMQ-PSM-2025-018, suscrito por el Abg. Giancarlo Guamán Verdezoto, Mgtr., Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, emitido en ejercicio de las atribuciones previstas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos y de conformidad con los artículos 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo, se analiza la documentación técnica, catastral y registral relacionada con la cancha deportiva ubicada en el Recinto El Guasmo, concluyéndose que el predio con una superficie de 716,19 m², clave catastral N.º 121350510109410000, no registra titular inscrito en el Registro de la Propiedad, cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza CMCQ-012-2025 y califica jurídicamente como bien mostrenco; emitiéndose en consecuencia INFORME JURÍDICO FAVORABLE para su declaratoria como bien mostrenco e incorporación al patrimonio municipal;

Que, mediante Memorando N.º 190-GADMQ-PSM-2025, de fecha 17 de diciembre de 2025, el Abg. Giancarlo Guamán Verdezoto, Mgtr., Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, remitió al señor Alcalde el expediente completo del bien inmueble ubicado en el Recinto El Guasmo, con una superficie de 716,19 m², a fin de que sea puesto en conocimiento de la Comisión de Legislación para su análisis y posterior conocimiento y aprobación por parte del Concejo Municipal, adjuntándose el levantamiento planimétrico, certificado del Registro de la Propiedad, certificación de Avalúos y Catastros, Informe Favorable de Planificación N.º 004, Informe Jurídico N.º GADMQ-PSM-2025-018, Extracto de Publicación y constancia de su publicación;

Que, mediante **Oficio N.º 513-GADMUQUIN-2025-A-CDAG**, el señor Alcalde remitió la documentación correspondiente para el inicio del trámite de regularización del bien presuntamente mostrenco ubicado en el **Recinto el Guasmo**, destinado a cancha deportiva;



Que, mediante Oficio N.º GADMCQ-UPEM-CUP-2025-02, de fecha 07 de enero de 2026, suscrito por el Sr. Ufredo Plutarco Estrada, Concejal Urbano Principal del cantón Quinsaloma y Presidente de la Comisión de Legislación, se solicita a la Secretaría General “emitir una certificación en la que conste que: Durante el plazo legal establecido para la publicación y conocimiento público del referido trámite, no se han presentado reclamos, oposiciones u observaciones por parte de persona natural o jurídica alguna”, certificación requerida como parte del expediente administrativo previo al conocimiento y resolución por parte del Concejo Municipal.

Que, mediante INFORME CPL-032-2025, de fecha 31 de diciembre de 2025, suscrito por el Sr. Ufredo Estrada Mazón, Presidente de la Comisión Permanente de Legislación; Lic. Mg. Elizabeth Noemí Manobanda Urbano, Miembro de la Comisión Permanente de Legislación; e Ing. Ivonne Mantilla Perugachi, Miembro de la Comisión Permanente de Legislación, se concluye textualmente: “Una vez revisada la documentación y los informes técnicos y jurídicos emitidos por las dependencias competentes, la Comisión de Legislación consta que: • Se ha cumplido con el debido proceso administrativo; • No existen derechos de propiedad debidamente inscritos sobre el bien materia de trámite; • El procedimiento se ajusta a la normativa legal vigente y a la Ordenanza CMCQ-012-2025; • La declaratoria del bien mostrenco permitirá al GAD Municipal disponer legalmente el predio para fines de interés social, comunitario o institucional, conforme a la planificación territorial y a las necesidades del Recinto El Guasmo, previo cumplimiento de los procedimientos administrativos”; recomendándose al Concejo Municipal acoger el informe y aprobar la declaratoria del bien mostrenco, disponer su incorporación al patrimonio municipal, autorizar su inscripción en el Registro de la Propiedad y encargar a las dependencias competentes la ejecución de las acciones administrativas, técnicas y legales correspondientes

Que, en la Sesión Ordinaria de fecha 29 de enero de 2026, la alcaldesa (E), Ing. Ivonne Mantilla Perugachi, razonó su voto manifestando textualmente: “...previo a la declaratoria de bien mostrenco, se realice una socialización con los moradores del respectivo recinto... Esta socialización deberá constar en un informe o acta debidamente suscrita por los asistentes... Una vez cumplido este procedimiento y emitido el informe correspondiente, mi voto es a favor”; requerimiento que ha sido legalmente satisfecho mediante el Memorando N.º 180-GADMQ-DPOT-IAAB-2026 de fecha 08 de abril de 2026.

Que, mediante Memorando N.º 180-GADMQ-DPOT-IAAB-2026, de fecha 08 de abril de 2026, suscrito por el Arq. Israel Alejandro Álava, Técnico de Planificación, se informa que el 08 de abril de 2026 se llevó a cabo la inspección de campo y la socialización con los propietarios colindantes, quienes manifestaron su conformidad y no presentaron oposición alguna sobre los linderos del predio.





G.A.D MUNICIPAL

QUINSALOMA*¡Mas agricola y productivo!*GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

Que, mediante CERTIFICACIÓN GADMQ-SG-055-2026, suscrita por el Abg. Ángel Chicaiza Gancino, Secretario General y de Concejo, se certifica textualmente: "QUE, el pleno del Concejo Municipal del cantón Quinsaloma, en Sesión Ordinaria de fecha jueves 09 de abril de 2026, en el tratamiento del orden del día. TERCER PUNTO. Resolver la declaratoria de bien mostrenco... de los inmuebles correspondientes a los Recintos: Recinto San Miguel – Recinto el Paraíso – Recinto el Guasmo – Recinto La Naranja – Recinto el Paraíso Sector Y de las Canelas. Por unanimidad de votos (6 votos a favor) de los cuales dos fueron votos razonados, el pleno del Concejo Municipal. **RESOLVIÓ;** Declarar los bienes mostrencos y la incorporación del bien bajo la categoría del bien de dominio privado de conformidad al Art. 419 del COOTAD, de los inmuebles correspondientes a los Recintos. "Recinto San Miguel – Recinto el Paraíso – Recinto el Guasmo – Recinto La Naranja – Recinto el Paraíso Sector Y de las Canelas.

En Ejercicio De Las Atribuciones Constitucionales Y Legales El Concejo
Municipal Del Cantón Quinsaloma

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR BIEN MOSTRENCO Y POR TANTO DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA, el inmueble destinado a cancha deportiva ubicado en el Recinto El Guasmo, sector rural del cantón Quinsaloma, provincia de Los Ríos, con una superficie de 716,19 m², clave catastral N.º 121350510109410000.

Conforme al levantamiento planimétrico aprobado, el inmueble tiene los siguientes linderos y dimensiones:

- **NORTE:** Con Calle S/N, con una extensión de 8.00m, Calle S/N, con una extensión de 15.02m y con propiedad del señor José Francisco Santillán León, en una extensión aproximada de 8.70 m.
- **SUR:** Con Vía Pública La Lorena – Quinsaloma, en una extensión aproximada de 31,80 m.
- **ESTE:** Con propiedad del señor José Francisco Santillán León, con una extensión de 21.50m
- **OESTE:** Con guardarraya S/N, en una extensión aproximada de 21.70 m.

Superficie total: 716,19 m²

El bien se incorpora bajo la categoría de bien de dominio privado municipal, de conformidad con el artículo 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.





G.A.D. MUNICIPAL

QUINSALOMA
¡Más agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

Artículo 2.- Incorporación Patrimonial

Disponer a la Dirección Administrativa y Talento Humano en coordinación con la Dirección Financiera, la incorporación del bien declarado mostrenco dentro del inventario institucional y su registro contable como activo municipal.

Artículo 3.- Protocolización e Inscripción

Una vez ejecutoriada la presente Resolución, disponer a la Procuraduría Síndica Municipal que proceda con la protocolización de la presente Resolución y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quinsaloma, de conformidad con el artículo 13 de la Ordenanza CMCQ-012-2025.

Artículo 4.- Actualización Catastral

Disponer a la Unidad de Avalúos y Catastros que registre el bien como propiedad municipal, actualice la ficha catastral y lo incorpore al catastro institucional.

Artículo 5.- Publicación y Notificación

En cumplimiento del artículo 14 de la Ordenanza CMCQ-012-2025, disponer a la Jefatura de Comunicación Institucional que, en coordinación con la Unidad de Sistemas Informáticos, proceda con la publicación de la presente Resolución por una sola ocasión en un medio de comunicación escrito digital con cobertura provincial y en el portal web institucional.

Disponer a la Secretaría General la notificación a los colindantes del inmueble declarado bien mostrenco.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Resolución se ejecutará una vez cumplido el procedimiento de publicación previsto en el artículo 14 de la Ordenanza CMCQ-012-2025 y vencido el término legal sin que se presenten reclamaciones u oposiciones, momento en el cual quedará ejecutoriada.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del GADM de Quinsaloma, a los nueve días del mes de abril de 2026.


Ing. Cristhian Aldaz González
ALCALDE DEL CANTÓN QUINSALOMA

CERTIFICO: Certifico que el Ing. Cristhian Danilo Aldaz González, alcalde del cantón Quinsaloma, suscribió la presente Resolución en el cantón Quinsaloma a los nueve días del mes de abril del año dos mil veintiséis.



G.A.D MUNICIPAL

UINSALOMA

¡Mas agrícola y productivo!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA
LOS RÍOS - ECUADOR

Quinsaloma, 09 de abril de 2026.

Abg. Angel Chicaiza Gancino

Secretario General y de Concejo Municipal
GAD Municipal del cantón Quinsaloma



