

RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-0186-2026

RECTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-0129-2026

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUCARÁ.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, mediante **Memorando Nro. GADMP-AL-2026-0802-M de fecha Pucará, 15 de julio de 2026**, suscrito por el Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto **ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL PUCARÁ**, menciona que:

Que, “(...) Por medio del presente, anexo OFICIO S/N, con fecha, Pucará, 14 de julio de 2026, suscrito por el Sr. Edison Pesantez Carmona, favor atender con lo solicitado.”

Que, Mediante oficio s/n de fecha 14 de julio del 2026, suscrito por el Sr. Edison Pesantez Carmona **Solicitante**, dirigido al Arq. Adrián Berrezueta Barreto **ALCALDE DEL CANTÓN PUCARÁ**, en su parte pertinente manifiesta:

Que, “(...) Acudo ante usted para solicitarle de la manera más comedida se pueda realizar el trámite pertinente, en cuanto al alcance de la Resolución N° 0129 – 2026, misma que corresponde a la Regularización de derechos y acciones singulares de los señores María Fidelia Carmona Redrovan, Georgian Imelda Carmona Carmona, Manuel Lautaro Carmona Carmona, Laura Petrona Carmona Carmona, Edgar Domingo Carmona Carmona, Carlos Filormo Carmona Carmona, resolución que fue emitida con fecha a los 24 días del mes de marzo del año 2026.

Que, se realizo esta solicitud ante usted debido a que al momento de acudir a la notaría para realizar una compra venta esta no se puede realizar con motivo de que en la resolución que fue emitida constan 3 cuerpos de terreno con una sola clave catastral. Por lo que solicito se pueda modificar y adjudicar una clave catastral a cada predio, para poder realizar el respectivo trámite en dicha entidad.”

Que, mediante Informe Nro. Nro. 065-AYC-RC-2026. Pucará, 21 de julio del 2026. Asunto: **ALCANCE AL INFORME NRO. 013-AYC-RC-2026 DE FECHA PUCARÁ, 30 DE ENERO DEL 2026 DE REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES A FAVOR DE LA SEÑORA CARMONA REDROVAN MARÍA FIDELIA Y HROS.**

NORMATIVA LEGAL.

Según la PRIMERA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ se establece que:

Artículo 1.- Objeto. – Mediante la presente ordenanza el Concejo Municipal establece los procedimientos administrativos para la regularización, adjudicación y titularización de bienes inmuebles que carezcan de título de propiedad y sean considerados mostrencos a efecto de que se incorporen al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, como bienes de dominio privado y consten como tal en el catastro municipal; así como,

normar su venta en los casos previstos en este instrumento, la regularización de aquellas propiedades cuyas compra y venta se hayan realizado a través de derechos y acciones singulares y escrituras de cuerpo cierto que carezcan de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo.

La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los bienes inmuebles.

Artículo 2.- Ámbito. - La presente normativa tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará en los tipos de suelo urbano y rural de expansión urbana, polígonos delimitados como corredores de crecimiento consolidado y zonas objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y no se encuentren enmarcados dentro de las aptitudes que se determinan en el Artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

En caso de bienes inmuebles cuya propiedad se sustenta bajo la compra y venta de derechos y acciones singulares y de aquellas de cuerpo cierto que carecen de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, esta normativa actuará dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará independiente del tipo de Suelo en el que se ubique a excepción de aquellos que se ubiquen en zonas destinadas a la Conservación, Protección y Recuperación Ecológica y Ambiental para Servicios Ecosistémicos establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

Artículo 4.- Definiciones. –

15) Posesión. Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Para fines de la presente ordenanza se considerará posesionario de un bien inmueble aquel que demuestre una tenencia ininterrumpida del bien inmueble de mínimo CINCO (5) AÑOS.

6. Bien Mostrenco. Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Estos pueden estar conformados por:

- **Lotes.** - Son terrenos en los cuales, de acuerdo a los instrumentos de planificación vigentes y normativas respectivas es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- **Fajas.** - Son porciones de terrenos que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de remanentes, rellenos, sobrantes de apertura de vías, caminos, canales y otros, no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con los instrumentos de planificación y normativas locales vigentes, mantenerlas como espacio verdes o comunitarios.

Artículo 6.- Las Inspecciones. - Las inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el terreno o predio, objeto de la legalización y regularización; tal inspección será coordinada con la Unidad de Avalúos y Catastros y la Unidad de Riesgos en conjunto o técnicos delegados por unidad.

En caso de adjudicaciones a particulares es obligatorio la presencia del profesional responsable del levantamiento planimétrico y el propietario.

Artículo 7.- Levantamientos Planimétricos y Lote Mínimo. - Los levantamientos planimétricos deberán ser georreferenciados cuyo DATUM debe ser WGS 84 Zona17S, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos y cuadro de coordenadas UTM X y Y, mismas que deberán contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatro decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas. Se deberá hacer constar el ancho de vías y accesos, así como también se representará con el color azul los diferentes elementos hidrográficos que contengan o no flujo de agua, que forman parte y/o colindan con el predio, así también se deberá hacer constar los márgenes de protección y accidentes geográficos; además deberá hacer constar los nombres y apellidos completos del solicitante o beneficiario; (su respectiva firma, así también nombre y firma del profesional que realiza el respectivo levantamiento planimétrico). En el cuadro de linderación, se hará constar, los nombres de los colindantes actuales, con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada vértice existente en su configuración gráfica; para cada cambio de dirección, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra “P” acompañado de su número secuencial en sentido horario. En caso de existir edificaciones se deberán detallar y especificar su uso por cada planta y bloque en un cuadro explicativo en el que deberá constar: el área por piso, el estado de conservación de la construcción (buena, mala o regular), y los materiales constructivos de los siguientes elementos: Pisos, Paredes, Estructura, y Cubierta, redes de distribución eléctrica, pozo TILL de alcantarillado sanitario en caso de existir, entre otros. En los predios cuya superficie sea igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000m²), el plano se deberá presentar en hoja formato A3 o en su defecto con escalas que permitan su clara visualización que dependerá de la complejidad del perímetro del predio, las mismas que se encuentran representadas en instrumentos como escalímetros y escalas. Además, debe contener la ubicación señalada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal en escalas adecuadas que permita la legibilidad del plano.

La presentación de la planimetría se deberá realizar de manera física y digital, enviando al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec, el cual deberá contener la información del levantamiento en formato DWG (versión 2000) o DXF. El formato de la lámina lo proporcionará la Unidad de Avalúos y Catastros con sus respectivas especificaciones.

De existir observaciones en el levantamiento planimétrico, el solicitante deberá subsanarlas en el término de diez (10) días. Una vez corregido, se remitirá a Alcaldía. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, la Unidad de Avalúos y Catastros informará al Alcalde de tal forma que disponga el archivo del expediente.

Los predios a ser regularizados deberán cumplir con los lineamientos de Uso y ocupación de Suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y normativas respectivas, sin embargo, se establece un margen de tolerancia del 35% de superar este margen se tramitará como faja, salvo sea un bien consolidado y a criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, se procederá con la adjudicación.

CAPÍTULO III

PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL

Artículo 14.- De la titularidad del bien mostrenco. - Los bienes mostrencos al estar carentes de dueño conocido, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente ordenanza, pasarán a formar parte de los activos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del cantón Pucará, para lo cual la Dirección Financiera y Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros llevarán un inventario de estos bienes.

Artículo 15.- Direcciones y/o Unidades Responsables. - El proceso de regularización de bienes mostrencos del cantón se sustanciará a cargo del Director de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible quien aprobará el informe y el levantamiento planimétrico elaborado por la Unidad de Avalúos y Catastros, Unidad que llevará a cabo el proceso administrativo desde su inicio al final del trámite con la actualización catastral del bien mostrenco.

Artículo 17.- Del Procedimiento. – El procedimiento para la regularización de bienes mostrencos será el siguiente:

Artículo 17.1.- La Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros o persona natural o jurídica particular que, por cualquier causa llegare a conocer o identifique la existencia de un bien inmueble que carezca de dueño conocido, deberá remitir a la Máxima Autoridad, el respectivo pedido para que disponga el inicio del procedimiento de regularización.

Al pedido se acompañará con los requisitos establecidos en el artículo 16 de la presente ordenanza.

Artículo 17.2.- La Máxima Autoridad, emitirá la respectiva orden de procedimiento dando inicio al mismo, designando al Jefe de Avalúos y Catastros que actuará en calidad de Secretario Ad Hoc, quien procederá a redactar el extracto de inicio del procedimiento de regularización del bien mostrenco, y ordenará al técnico de Comunicación o a quien esté designado, para que proceda a su publicación en la página web institucional; y a través de Secretaría General solicitará que mediante mensajes se transmita en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad (o ciudad más cercana), en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. El representante legal de la radiodifusora emitirá el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio; y/o en un medio de comunicación escrita y/o digital de mayor circulación en el cantón (o cabecera provincial) por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso de no estar de acuerdo, el colindante o cualquier persona que se considere afectada, puede ejercer sus derechos dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación; quien deberá adjuntar al menos lo establecido en el artículo 27 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará. Además, determinará donde

recibirá notificaciones, siendo válida cualquiera de las siguientes: dirección de correo electrónico, o a través de la ventanilla de atención ciudadana de la Unidad de Avalúos y Catastros.

La oposición se considerará en lo que fuere pertinente acorde al análisis de la documentación aportada.

Artículo 17.3.- Una vez concluido el término y con las certificaciones respectivas por parte de la Secretaria General con respecto a las publicaciones, el Jefe de Avalúos y Catastros certificará la existencia o no de reclamos durante el término establecido e incluirá en el expediente del proceso para su respectiva emisión a la Máxima Autoridad.

Artículo 17.4.- La Máxima Autoridad autorizará al Departamento Jurídico a través del Procurador Síndico Municipal, con base en los informes de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitir un informe jurídico, en el cual concluirá con la recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del Consejo Municipal para la declaratoria de bienes mostrencos, dicho informe será remitido a Secretaría del Concejo para el respectivo trámite, en el término máximo de 15 días; a fin de que se emita la Resolución debidamente fundamentada y se declare como bien mostrenco dicho bien inmueble o predio a través del concejo municipal.

CAPÍTULO V DEL TRÁMITE

Artículo 30.- Publicación. - Para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO VIII

TASAS POR ADJUDICACIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

Artículo 28.- Gastos. - Los gastos que generen el trámite de regularización y legalización de tierras, tanto por impresiones de planos, certificaciones municipales, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones en la prensa, pago de alcabalas y todos los demás que sean necesarios para la legalización, correrán y serán a cargo del beneficiario de la adjudicación o venta.

Artículo 35.- En caso de legalización de terrenos que han mantenido poseedor, el valor del terreno será con base en los principios de solidaridad, equidad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y los fines del GAD Municipal, contemplados en el COOTAD y por ser política social, económica y para que todos tengan la oportunidad de legalizar sus terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar se determinará con base en las siguientes variables que se detallan a continuación:

- a) Por tipo de Uso de Suelo General con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.1.
- b) Por la Existencia de Servicios Básicos con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.2.
- c) Por el Rango del Avalúo de la Propiedad con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.3.
- d) Por el Rango del Área del terreno a regularizar o adjudicar con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.4.

En base a las variables detalladas anteriormente se procederá a emplear la siguiente fórmula para determinar el valor a pagar de la adjudicación del bien inmueble en posesión.

$$VAD = VT * (TUSG + TESB + TRAVP + TRAT)$$

En donde:

VAD = Valor de la Adjudicación VT = Valor Catastral del Terreno

TUSG = Tasa por Tipo de Uso de Suelo

General TESB = Tasa por Existencia de Servicios Básicos

TRAVP = Tasa por Rango del Avalúo de la Propiedad

TRAT = Tasa por Rango de Área del Terreno a Regularizar o Adjudicar

Bajo los mismos principios la regularización de bienes en derechos y acciones singulares y títulos de cuerpo cierto carentes de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, pagarán un valor determinado a través de la fórmula mencionada a la cual se adiciona una tasa a la sumatoria de tasas correspondiente al 1% y 0.5% respectivamente sea el caso. En el caso de constatarse excedentes o diferencias de superficies entre el título de derechos y acciones singulares y la planimetría presentada se cobrará adicionalmente las tasas establecidas en el artículo 31 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL CANTÓN PUCARÁ.

En caso de fajas y predios mostrencos municipales, el justo precio a pagar será el del avalúo catastral total.

ANTECEDENTES:

Mediante solicitud de trámite Nro. 11277 a nombre de Manuel Lautaro Carmona Carmona con C. I: 1709403271 (heredero) requiere la regularización de títulos de derechos y acciones singulares de los predios con claves catastrales **01065101040080090001**, **01065101040070040001**, **01065101040020190001**, propiedad de los señores María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representado por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615 y por motivo que las escrituras presentadas consolidan el 100% del predio en cuanto a derechos y acciones singulares, se procede a realizar la respectiva actualización del predio haciendo constar una sola clave catastral nueva que es **01065101040020290001** y la eliminación de las claves 01065101040080090001, 01065101040070040001 y 01065101040020190001.

Ante lo expuesto mediante **Memorando Nro. GADMP-AL-2026-0802-M de fecha Pucará, 15 de julio de 2026**, suscrito por el Sr. Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto **ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL PUCARÁ**, menciona que:

“(…) Por medio del presente, anexo OFICIO S/N, con fecha, Pucará, 14 de julio de 2026, suscrito por el Sr. Edison Pesantez Carmona, favor atender con lo solicitado.”

Mediante oficio s/n de fecha 14 de julio del 2026, suscrito por el Sr. Edison Pesantez Carmona **Solicitante**, dirigido al Arq. Adrián Berrezueta Barreto **ALCALDE DEL CANTÓN PUCARÁ**, en su parte pertinente manifiesta:

“(…) Acudo ante usted para solicitarle de la manera más comedida se pueda realizar el trámite pertinente, en cuanto al alcance de la Resolución N° 0129 – 2026, misma que corresponde a la Regularización de derechos y acciones singulares de los señores María Fidelia Carmona Redrovan, Georgian Imelda Carmona Carmona, Manuel Lautaro Carmona Carmona, Laura Petrona Carmona Carmona, Edgar Domingo Carmona Carmona, Carlos Filormo Carmona Carmona, resolución que fue emitida con fecha a los 24 días del mes de marzo del año 2026.

Realizo esta solicitud ante usted debido a que al momento de acudir a la notaría para realizar una compra venta esta no se puede realizar con motivo de que en la resolución que fue emitida constan 3 cuerpos de terreno con una sola clave catastral. Por lo que solicito se pueda modificar y adjudicar una clave catastral a cada predio, para poder realizar el respectivo trámite en dicha entidad.”

DOCUMENTACIÓN HABILITANTE.

Dentro de los requisitos establecidos en la ordenanza, se entrega los siguientes documentos para el trámite correspondiente.

- Carta del impuesto predial urbano de la Sra. Carmona Redrovan María Fidelia.
- Copias de cédula y certificado de votación a nombre de la Sra. María Fidelia Carmona Redrovan, Sra. Georgina Imelda Carmona Carmona, Sr. Manuel Lautaro Carmona Carmona, Sra. Laura Petrona Carmona Carmona. Sr. Edgar Domingo Carmona Carmona, Sr. Carlos Filormo Carmona Carmona representado por Luz Marina Carmona Vintimilla.
- Certificado número: 0533-2025, suscrito por el Abg. Jhony Zhindón de fecha 08 de mayo de 2025.
- Certificado número: 0534-2025, suscrito por el Abg. Jhony Zhindón de fecha 08 de mayo de 2025.
- Planos originales del predio a regularizar, con firma de responsabilidad del Ing. Bryam Fernando Chimbo Puma, con Reg. Senescyt: 1029-2024-2885046 y registro municipal: I - 211.
- Certificado de publicación en la prensa, de fecha Santa Isabel 20 de mayo del 2025, suscrito por el Sr. Guillermo Guanga, del radio ATENAS.
- Certificado de fiel cumplimiento de la pauta, en base a la publicación de prensa, según la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ, en su artículo 30.- Publicación, suscrito por el Sr. Guillermo Huanga.
- Declaración juramentada celebrada el 23 de junio del 2025, en el cantón Santa Isabel, Provincia del Azuay.

DESARROLLO:

Información del predio

El predio objeto de regularización y en base a la solicitud presentada por el Sr. Edison Pesantez Carmona se procedió a la creación de las nuevas claves catastrales de los 3 cuerpos de terreno, el cual se encuentra catastrado con las siguientes claves catastrales, **Cuerpo 1: 01065101040020300001, Cuerpo 2: 01065101040020310001, Cuerpo 3: 01065101040020320001**, quedando como clave anterior 01065101040020290001, propiedad de los señores María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representada por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615. Según el reporte del Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT) el terreno se emplaza dentro de las siguientes coordenadas, con respecto a la clave 1 en X: 670129,91; y, Y: 9644276,04; clave 2 en X: 670144,71; y, Y: 9644296,93; clave 3 en X: 670149,07; y, Y: 9644325,23.

Los señores María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representada por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615, se encuentran como propietarios/poseSIONARIOS del predio objeto de la regularización, por tanto, ha venido administrando el uso del predio de forma libre, pacífica y pública acorde a sus linderos ya establecidos.

De acuerdo al título de propiedad que es una escritura pública de COMPRAVENTA celebrada el 29 de noviembre de 1988 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Santa Isabel, otorgada por Duran Barzallo Elvia Lourdes y Carrión Fajardo Manuel Froilán, a favor de Carmona Cedillo Manuel Herminio y Carmona Redrovan María Fidelia, a favor de Carmona Cedillo Manuel Herminio y Carmona Redrovan María Fidelia, e inscrita el 31 de marzo del 2025 con el Nro. 052 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, se da en venta real y perpetua enajenación en favor de sus compradores los derechos y acciones singulares que le corresponden en calidad de heredero de su fallecida madre la señora Rosa Gerardina Barzallo Jiménez, ubicado dentro del perímetro urbano de la parroquia Pucará, antes perteneciente a la jurisdicción cantonal de Santa Isabel, hoy cantón Pucará, provincia del Azuay, mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: CABECERA: calle Publica sin nombre; PIE: camino público ; UN COSTADO: con terrenos de propiedad de Rosa Imelda Duran Barzallo; y, ULTIMO COSTADO: con terrenos de propiedad de los herederos de Mercedes Barzallo Jiménez.

Según el certificado de bienes número 0533-2025 de la escritura anteriormente descrita, otorgado por el registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará en la fecha 08 de mayo del 2025, sobre la escritura pública de compraventa no se registra gravamen alguno.

De acuerdo al título de propiedad que es una escritura pública de COMPRAVENTA celebrada el 16 de enero de 1989 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Santa Isabel, otorgada por Rosa Imelda Duran Barzallo y Luis Mario Duran Redrovan, a favor de Carmona Cedillo Manuel Herminio y Carmona Redrovan María Fidelia, e inscrita el 31 de marzo del 2025 con el Nro. 055 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, se da en venta real y perpetua enajenación en favor de sus compradores los derechos y acciones singulares que le

corresponden a la vendedora por herencia a su fallecida madre la señora Rosa Gerardina Barzallo Jiménez, ubicado dentro del perímetro urbano de la parroquia Pucará, antes perteneciente a la jurisdicción cantonal de Santa Isabel, hoy cantón Pucará, provincia del Azuay, mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: CABECERA: calle Publica sin nombre; PIE: camino público ; UN COSTADO: con terrenos del comprador; y, ULTIMO COSTADO: con terrenos de Carlos Duran, cerca al medio.

Según el certificado de bienes número 0534-2025, de la escritura anteriormente descrita, otorgado por el registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará en la fecha 08 de mayo del 2025, sobre la escritura pública de compraventa no se registra gravamen alguno.

Existe un acta de posesión efectiva de bienes, a favor de María Fidelia Carmona Redrovan y otros, celebrada el 29 de abril del 2025 en la notaria primera de Santa Isabel de los bienes relictos del señor Manuel Herminio Carmona Cedillo, por lo cual, se concede la posesión efectiva pro indiviso a todos los herederos, los señores: María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, (viuda), Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representada por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615, posesión efectiva inscrita con el nro. 15 en la fecha 01 de mayo del 2025, dentro de esta misma posesión efectiva existe un poder general otorgado por Carlos Filormo Carmona Carmona a favor de Luz Marina Carmona Vintimilla.

Se anexa también la escritura pública de poder general otorgada por Georgina Imelda Carmona Carmona a favor de Jessica Valeria Redrovan Carmona, celebrada el 03 de junio del 2025 ante la notaria primera de Santa Isabel, quién confiere el poder general, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de su hija la señorita Jessica Valeria Redrovan Carmona.

Cabe hacer la siguiente aclaración, existen dos escrituras que corresponden a un mismo cuerpo de terreno como se indica en los antecedentes de las escrituras, las compradoras (Duran Barzallo Elvia Lourdes y Duran Barzallo Rosa Imelda) adquieren los derechos y acciones singulares por herencia de su fallecida madre la señora Rosa Gerardina Barzallo Jiménez, que recaen sobre un cuerpo de terreno ubicado dentro del perímetro urbano de la parroquia Pucará, antes perteneciente a la jurisdicción cantonal de Santa Isabel, hoy cantón Pucará, provincia del Azuay. Por lo tanto, los derechos y acciones singulares se consolidan en un solo cuerpo de terreno consolidándose la propiedad en el 100%.

Certificado Nro. 147 – 2026, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Isabel, de fecha 27 de enero de 2026.

Ficha de aceptación de linderos.

Se procedió hacer firmar la ficha de linderos, del predio con claves catastrales **01065101040080090001, 01065101040070040001, 01065101040020190001** (claves anteriores), con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado en la ordenanza.

El predio se encuentra ubicado en el área urbana, en la vía a la Florida intersección con la calle San Vicente del cantón Pucará, presenta una forma regular y su topografía es descendente respecto a la vía La Florida. El predio en su mayoría está delimitado por linderos fijos; al Norte, Sur y Oeste con vías de acceso y caminos de herradura, en lo demás con cercos de alambre de división.

El predio se encuentra catastrado en tres cuerpos de terreno divididos por vías y caminos públicos, totalmente singularizados que se consolidan en un cuerpo general.

De acuerdo a la inspección del predio, los colindantes e informe de linderación coinciden con el levantamiento taquimétrico presentado.

INFORME DE LINDERACIÓN DEL PREDIO.

SUPERFICIE DEL PREDIO 889.50m² (0.08895ha)

ÁREA Y LINDERACIÓN DEL CUERPO 1 (432.46m²)

NORTE: DE P1-P2 EN 13.94m, DE: P2-P3 EN 12.39m Y DE P3-P4 EN 5.74m SIGUIENDO EL TRAZO DE CAMINO VECINAL, ANCHO = 1.5m.

SUR: DE P6-P7 EN 24.61m SIGUIENDO EL TRAZO DE UNA CALLE PUBLICA, ANCHO = 7m.

ESTE: DE P4-P5 EN 5.99m Y DE P5-P6 EN 7.17m CON LA SRA. CARMEN MERCHAN.

OESTE: DE P7-P1 EN 12.30m SIGUIENDO EL TRAZO DE CAMINO VECINAL, ANCHO = 1.5mm.

ÁREA Y LINDERACIÓN DEL CUERPO 2 (388.29m²)

NORTE: DE P1-P2 EN 12.82m SIGUIENDO EL TRAZO DE LIN CAMINO PUBLICO, ANCHO = 7 m.

SUR: DE P4-P5 EN 18.00m SIGUIENDO EL TRAZO DE VÍA LA FLORIDA, ANCHO = 8m.

ESTE: DE P2-P3 EN 16.64m Y DE P3-P4 EN 14,42m CON LA SRA, FLORENCIA MERCHAN.

OESTE: DE P5-P1 EN 23.86m CON EL SR. MANUEL. EDISON PESANTEZ CARMONA.

ÁREA Y LINDERACIÓN DEL CUERPO 3 (68.75m²)

NORTE: DE P1-P2 EN 9.60m SIGUIENDO EL TRAZO DE VIA A LA FLORIDA, ANCHO = 8 m.

SUR: DE P3-P4 EN 9.94m SIGUIENDO EL TRAZO DE CALLE SAN VICENTE, ANCHO = 7 m.

ESTE: DE P2-P3 EN 5.08m CON LA VIA A LA FLORIDA Y CON LA CALLE SAN VICENTE.

OESTE: DE P4-P1 EN 9.51m CON EL SR. MANUEL EDISON PESANTEZ CARMONA.

***Nota-** La veracidad de la información proporcionada en el levantamiento taquimétrico y en el informe de linderación es única responsabilidad del propietario y proyectista.*

Publicación en la prensa

Cumpliendo con el Artículo 30.-Publicación, dispuesto EN LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ, para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza, se procede a publicar a través de medios de comunicación (radio, prensa), por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

Con fecha 17 de noviembre de 2025 se emite el certificado de fiel cumplimiento de la pauta, en la que se indica que la publicación se realizó el 13 y 14 de noviembre del 2025, suscrita por el Sr. Guillermo Guanga.

Los colindantes del predio **NO** se presentaron en la Unidad de Avalúos y Catastros dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación de la notificación, como indica la ordenanza en su artículo 17 numeral 17.2, por lo que se presume que **SÍ ESTÁN DE ACUERDO** con el levantamiento taquimétrico e informe de linderación presentado.

CONCLUSIONES

- El en base a la solicitud presentada por el Sr. Edison Pesantez Carmona se procedió a la creación de las nuevas claves catastrales de los 3 cuerpos de terreno, el cual se encuentra catastrado con las siguientes claves catastrales, **Cuerpo 1: 01065101040020300001, Cuerpo 2: 01065101040020310001, Cuerpo 3: 01065101040020320001** y quedando como clave anterior 01065101040020290001.
- El predio es un bien consolidado que se encuentra singularizado por linderos fijos como con cercos de alambre por división, conformado por tres cuerpos de terreno dividido por vías públicas.
- Al finalizar el trámite se deberá realizar el pago correspondiente a las tasas, impuestos y servicios administrativos, acorde a las **TASAS POR ADJUDICACIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** de la Ordenanza que regula el presente trámite.

RECOMENDACIÓN

A criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, el predio es un **BIEN CONSOLIDADO** por las consideraciones antes expuestas, por lo que, si es **PROCEDENTE** la petición propiedad de los señores María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representado por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615.

Generado las nuevas claves catastrales de los 3 cuerpos de terrenos y una vez revisada toda la documentación, y al cumplir con todos los requisitos previstos en la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS, EN EL CANTÓN PUCARÁ, se solicita dar continuidad al presente trámite por medio del departamento pertinente para la realización del alcance a la Resolución N°0129-2026.

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 11 numeral 8 de la Constitución de la República, determina que “El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de normas, jurisprudencia y políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio”;

Que, el artículo 11 numeral 9 de la Constitución de la República, establece que “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”;

Que, el Art. 76, numeral 7, literal l), de la Constitución del Ecuador, determina 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”

Que, Art. 226 de la norma citada señala 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. 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”;

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su parte pertinente que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

Que, el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 2, establece: “a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano”;

Que, Art. 5 de la norma citada señala que: “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, la norma ibídem el Art. 6, manda que: “Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República...”;

Que, de acuerdo al artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), “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.”

Que, las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal en los siguientes literales del artículo 54, literal f de COOTAD, determina: “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; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; “f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho

marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;” i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda (...) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”

Que, los literales a); b) e i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; literal “a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;”

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, define al Concejo Municipal como: “...es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que la presidirá con voto dirimente, y por los concejales y concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral (...)”;

Que, el literal a); b); d) y t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como atribución del Concejo c) “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;” b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; d) atribuye al Concejo Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;”

Que, el Art. 60 de la norma citada, establece entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa: “a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; c) Convocar y presidir con voz y voto dirimente las sesiones del concejo municipal, para lo cual deberá proponer el orden del día de manera previa;

Que, Artículo 1.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. Objeto. – Mediante la presente ordenanza el Concejo Municipal establece los procedimientos administrativos para la regularización, adjudicación y titularización de bienes inmuebles que carezcan de título de propiedad y sean considerados mostrencos a efecto de que se incorporen al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, como bienes de dominio privado y consten como tal en el catastro municipal; así como, normar su venta en los casos previstos en este instrumento, la regularización de aquellas propiedades cuyas compra y venta se hayan realizado a través de derechos y acciones singulares y escrituras de cuerpo cierto que carezcan de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo.

La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los bienes inmuebles.

Que, Artículo 2.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. Ámbito. - La presente normativa tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará en los tipos de suelo urbano y rural de expansión urbana, polígonos delimitados como corredores de crecimiento consolidado y zonas objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria establecidas en el Plan de Uso y Gestión del

Suelo vigente y no se encuentren enmarcados dentro de las aptitudes que se determinan en el Artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

En caso de bienes inmuebles cuya propiedad se sustenta bajo la compra y venta de derechos y acciones singulares y de aquellas de cuerpo cierto que carecen de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, esta normativa actuará dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará independiente del tipo de Suelo en el que se ubique a excepción de aquellos que se ubiquen en zonas destinadas a la Conservación, Protección y Recuperación Ecológica y Ambiental para Servicios Ecosistémicos establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

Que, Artículo 4.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. Definiciones. – 15) Posesión. Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. Para fines de la presente ordenanza se considerará posesionario de un bien inmueble aquel que demuestre una tenencia ininterrumpida del bien inmueble de mínimo CINCO (5) AÑOS. **6. Bien Mostrenco.** Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Estos pueden estar conformados por:

- Lotes. - Son terrenos en los cuales, de acuerdo a los instrumentos de planificación vigentes y normativas respectivas es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- Fajas. - Son porciones de terrenos que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de remanentes, rellenos, sobrantes de apertura de vías, caminos, canales y otros, no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con los instrumentos de planificación y normativas locales vigentes, mantenerlas como espacio verdes o comunitarios.

Que, Artículo 6.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. Las Inspecciones. - Las inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el terreno o predio, objeto de la legalización y regularización; tal inspección será coordinada con la Unidad de Avalúos y Catastros y la Unidad de Riesgos en conjunto o técnicos delegados por unidad.

En caso de adjudicaciones a particulares es obligatorio la presencia del profesional responsable del levantamiento planimétrico y el propietario.

Que, Artículo 7.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. Levantamientos Planimétricos y Lote Mínimo. - Los levantamientos

planimétricos deberán ser georreferenciados cuyo DATUM debe ser WGS 84 Zona17S, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos y cuadro de coordenadas UTM X y Y, mismas que deberán contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatro decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas. Se deberá hacer constar el ancho de vías y accesos, así como también se representará con el color azul los diferentes elementos hidrográficos que contengan o no flujo de agua, que forman parte y/o colindan con el predio, así también se deberá hacer constar los márgenes de protección y accidentes geográficos; además deberá hacer constar los nombres y apellidos completos del solicitante o beneficiario; (su respectiva firma, así también nombre y firma del profesional que realiza el respectivo levantamiento planimétrico). En el cuadro de linderación, se hará constar, los nombres de los colindantes actuales, con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada vértice existente en su configuración gráfica; para cada cambio de dirección, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra “P” acompañado de su número secuencial en sentido horario. En caso de existir edificaciones se deberán detallar y especificar su uso por cada planta y bloque en un cuadro explicativo en el que deberá constar: el área por piso, el estado de conservación de la construcción (buena, mala o regular), y los materiales constructivos de los siguientes elementos: Pisos, Paredes, Estructura, y Cubierta, redes de distribución eléctrica, pozo TILL de alcantarillado sanitario en caso de existir, entre otros. En los predios cuya superficie sea igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000m²), el plano se deberá presentar en hoja formato A3 o en su defecto con escalas que permitan su clara visualización que dependerá de la complejidad del perímetro del predio, las mismas que se encuentran representadas en instrumentos como escalímetros y escalas. Además, debe contener la ubicación señalada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal en escalas adecuadas que permita la legibilidad del plano.

La presentación de la planimetría se deberá realizar de manera física y digital, enviando al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec, el cual deberá contener la información del levantamiento en formato DWG (versión 2000) o DXF. El formato de la lámina lo proporcionará la Unidad de Avalúos y Catastros con sus respectivas especificaciones.

De existir observaciones en el levantamiento planimétrico, el solicitante deberá subsanarlas en el término de diez (10) días. Una vez corregido, se remitirá a Alcaldía. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, la Unidad de Avalúos y Catastros informará al Alcalde de tal forma que disponga el archivo del expediente.

Los predios a ser regularizados deberán cumplir con los lineamientos de Uso y ocupación de Suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y normativas respectivas, sin embargo, se establece un margen de tolerancia del 35% de superar este margen se tramitará como faja, salvo sea un bien consolidado y a criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, se procederá con la adjudicación.

Que, Artículo 14.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL

CANTÓN PUCARÁ. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL. **De la titularidad del bien mostrenco.** - Los bienes mostrencos al estar carentes de dueño conocido, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente ordenanza, pasarán a formar parte de los activos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del cantón Pucará, para lo cual la Dirección Financiera y Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros llevarán un inventario de estos bienes.

Que, Artículo 15.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL. **Direcciones y/o Unidades Responsables.** - El proceso de regularización de bienes mostrencos del cantón se sustanciará a cargo del Director de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible quien aprobará el informe y el levantamiento planimétrico elaborado por la Unidad de Avalúos y Catastros, Unidad que llevará a cabo el proceso administrativo desde su inicio al final del trámite con la actualización catastral del bien mostrenco.

Que, Artículo 17.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL. **Del Procedimiento.** - El procedimiento para la regularización de bienes mostrencos será el siguiente:

Que, Artículo 17.1.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL. La Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros o persona natural o jurídica particular que, por cualquier causa llegare a conocer o identifique la existencia de un bien inmueble que carezca de dueño conocido, deberá remitir a la Máxima Autoridad, el respectivo pedido para que disponga el inicio del procedimiento de regularización.

Al pedido se acompañará con los requisitos establecidos en el artículo 16 de la presente ordenanza.

Que, Artículo 17.2.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL. La Máxima Autoridad, emitirá la respectiva orden de procedimiento dando inicio al mismo, designando al Jefe de Avalúos y Catastros que actuará en calidad de Secretario Ad Hoc, quien procederá a redactar el extracto de inicio del procedimiento de regularización del bien mostrenco, y ordenará al técnico de Comunicación o a quien esté designado, para que proceda a su publicación en la página web institucional; y a través de Secretaría General solicitará que mediante mensajes se transmita en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad (o ciudad más cercana), en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. El representante legal de la radiodifusora emitirá el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio; y/o en un medio de comunicación escrita y/o digital de mayor circulación en el cantón (o cabecera

provincial) por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso de no estar de acuerdo, el colindante o cualquier persona que se considere afectada, puede ejercer sus derechos dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación; quien deberá adjuntar al menos lo establecido en el artículo 27 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará. Además, determinará donde recibirá notificaciones, siendo válida cualquiera de las siguientes: dirección de correo electrónico, o a través de la ventanilla de atención ciudadana de la Unidad de Avalúos y Catastros.

La oposición se considerará en lo que fuere pertinente acorde al análisis de la documentación aportada.

Que, Artículo 17.3.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL. Una vez concluido el término y con las certificaciones respectivas por parte de la Secretaria General con respecto a las publicaciones, el Jefe de Avalúos y Catastros certificará la existencia o no de reclamos durante el término establecido e incluirá en el expediente del proceso para su respectiva emisión a la Máxima Autoridad.

Que, Artículo 17.4.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL. La Máxima Autoridad autorizará al Departamento Jurídico a través del Procurador Síndico Municipal, con base en los informes de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitir un informe jurídico, en el cual concluirá con la recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del Consejo Municipal para la declaratoria de bienes mostrencos, dicho informe será remitido a Secretaría del Concejo para el respectivo trámite, en el término máximo de 15 días; a fin de que se emita la Resolución debidamente fundamentada y se declare como bien mostrenco dicho bien inmueble o predio a través del concejo municipal.

Que, Artículo 30.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. CAPÍTULO V DEL TRÁMITE. **Publicación.** - Para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO VIII

TASAS POR ADJUDICACIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

Que, Artículo 28.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. CAPÍTULO VII. **Gastos.** - Los gastos que generen el trámite de regularización y legalización de tierras, tanto por impresiones de planos, certificaciones municipales, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones en la prensa, pago de alcabalas y todos los demás que sean necesarios para la legalización, correrán y serán a cargo del beneficiario de la adjudicación o venta.

Que, Artículo 35.- DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ. **Artículo 35.-** En caso de legalización de terrenos que han mantenido poseedor, el valor del terreno será con base en los principios de solidaridad, equidad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y los fines del GAD Municipal, contemplados en el COOTAD y por ser política social, económica y para que todos tengan la oportunidad de legalizar sus terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar se determinará con base en las siguientes variables que se detallan a continuación:

- e) Por tipo de Uso de Suelo General con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.1.
- f) Por la Existencia de Servicios Básicos con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.2.
- g) Por el Rango del Avalúo de la Propiedad con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.3.

- h) Por el Rango del Área del terreno a regularizar o adjudicar con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.4.

En base a las variables detalladas anteriormente se procederá a emplear la siguiente fórmula para determinar el valor a pagar de la adjudicación del bien inmueble en posesión.

$$VAD = VT * (TUSG + TESB + TRAVP + TRAT)$$

En donde:

VAD = Valor de la Adjudicación VT = Valor Catastral del Terreno

TUSG = Tasa por Tipo de Uso de Suelo General
TESB = Tasa por Existencia de Servicios Básicos

TRAVP = Tasa por Rango del Avalúo de la Propiedad

TRAT = Tasa por Rango de Área del Terreno a Regularizar o Adjudicar

Bajo los mismos principios la regularización de bienes en derechos y acciones singulares y títulos de cuerpo cierto carentes de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, pagarán un valor determinado a través de la fórmula mencionada a la cual se adiciona una tasa a la sumatoria de tasas correspondiente al 1% y 0.5% respectivamente sea el caso. En el caso de constatarse excedentes o diferencias de superficies entre el título de derechos y acciones singulares y la planimetría presentada se cobrará adicionalmente las tasas establecidas en el artículo 31 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL CANTÓN PUCARÁ.

En caso de fajas y predios mostrencos municipales, el justo precio a pagar será el del avalúo catastral total.

Que, Memorando Nro. GADMP-SC-2026-0016-M, de fecha **Pucará, 1 de marzo de 2026. PARA:** Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. Vicealcalde. Sr. Lcdo. Humberto Berrezueta D. concejal. Sr. Lcdo. Rodrigo León León. Concejal. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta concejal. Sr. Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Concejal. **ASUNTO: CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA** Nro. 0147-2026. Dando cumplimiento al Art. 318 y 60 literales c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a

Ustedes a Sesión Ordinaria del Muy Ilustre Concejo, la misma que tendrá lugar el día martes 3 de marzo del 2026, a las 10h30 am, en el local de Sesiones del Palacio Municipal. Con el siguiente. Orden del día: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0146-2026, de fecha 24 febrero del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación en segundo Debate de la Primera Reforma al Presupuesto 2026 consistente: en Suplemento de Ingresos y Suplemento de Gastos 7.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. 8.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 9.- Clausura

Que, en Sesión Ordinaria, por unanimidad el Ilustre Concejo Aprueba y Reforma el orden del día para la presente sesión ordinaria de hoy 3 de marzo de 2026. Quedando de la siguiente manera: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0146-2026, de fecha 24 de febrero del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación en segundo Debate de la Primera Reforma al Presupuesto 2026 consistente: en Suplemento de Ingresos y Suplemento de Gastos 7.- Conocimiento y Aprobación del trámite con clave catastral 0106520150155, ubicado en Ilin, Parroquia San Rafael de Sharug, cantón Pucará. Actualmente, se encuentra catastrado a nombre de Gad municipal del Cantón Pucará. 8.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11400, de fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500360877, predio ubicado en el sector la Manzanilla, cantón Pucará, Provincia del Azuay, acorde al plano presentado por el Sr. Marcos Antonio Chillo Saraguro, como profesional responsable del levantamiento topográfico el Ing. Henry del Toro Fleites. 9.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11531, de fraccionamiento del predio con clave catastral 0106500500065, ubicado en el sector la Maravilla, cantón Pucará, Provincia del Azuay acorde al plano presentado por el Sr. Claudio Fausto Coronel Paramo y Sra. Yolanda Piedad Iñiguez Mendoza. 10.- Conocimiento y Aprobación del trámite de REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE CUERPO CIERTO CARENTES DE CABINA DEL PREDIO A FAVOR de la Sra. Doris Alexandra Mendieta Berrezueta, el bien inmueble con clave catastral 01065201010060080001 ubicado en la Parroquia San Rafael de Sharug, cantón Pucará, bien que se encuentra catastrado a nombre, Sra. Doris Alexandra Mendieta Berrezueta C. l: 0704280916, mismos que manifiestan estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de veinticinco años. 11.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11277, de regularización de títulos de derechos y acciones singulares a nombre de Manuel Lautaro Carmona Carmona con C. l: 1709403271 (heredero) de los predios con claves catastrales 01065101040080090001, 01065101040070040001, 01065101040020190001 de los señores María Fidelia Carmona Redrován con C. l: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C. l: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C. l: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C. l: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C. l: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C. l: 1709293490 representado por Luz Marina Carmona Vintimilla con C. l: 0702952615 y por motivo que las escrituras presentadas consolidan el 100% del predio en cuanto a derechos y acciones singulares, se procede a realizar la respectiva

actualización del predio haciendo constar una sola clave catastral nueva que es 01065101040020290001 y la eliminación de las claves 01065101040080090001, 01065101040070040001 y 01065101040020190001 12.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ 13.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 14.- Clausura

Que, Mediante Convocatoria **Nro.** Memorando Nro. GADMP-SC-2026-0069-M, de fecha **Pucará, 07 de agosto de 2026. PARA:** Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. Concej. Sr. Lcdo. Humberto Berrezueta Duran. Concej. Lcdo. Rodrigo León León. Concej. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta vicealcalde del Sr. Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Concej. **ASUNTO: CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA** Nro. 0170-2026. Dando cumplimiento al Art. 318 y 60 literales c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a Ustedes a Sesión Ordinaria del Muy Ilustre Concejo, la misma que tendrá lugar el día martes 11 de agosto del 2026, a las 10h30 am, en el local de Sesiones del Palacio Municipal. Con el siguiente. Orden del día: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión de Concejo No. 0169-2026, de fecha 04 de agosto del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación para la Autorización del Ilustre Concejo al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GADM-PUCARA. Para la conciliación dentro al proceso Nro. 01U04-2025-00078, para establecer los montos o términos. 7.-Conocimiento y Aprobación para la Autorización del Ilustre Concejo al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GADM-PUCARA. Para la conciliación dentro al proceso Nro. 01U04-2025-00080, para establecer los montos o términos. 8.- Conocimiento y Aprobación para la Autorización del Ilustre Concejo al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GADM-PUCARA. Para la conciliación dentro al proceso Nro. 01U04-2025-00079, para establecer los montos o términos. 9.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11789 a nombre de Manuel Elías Reyes Berrezueta con C.I.: 0101559136 y Segundo Jacinto Reyes Berrezueta con C.I.: 0102580479, se requiere regularizar los derechos y acciones singulares de un predio identificado con clave catastral 0106500270018, propiedad de los señores Manuel Elías Reyes Berrezueta con C.I.: 0101559136 y Segundo Jacinto Reyes Berrezueta con C.I.: 0102580479. 10.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 01065201010040330001, ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug, sector San Rafael de Sharug, actualmente se encuentra catastrado a nombre de la Sra. María Libia Reyes Berrezueta con C. I: 0101482677, mismo que manifiesta estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de diez años. 11.- Informe de Los Señores concejales GADMPUCARÁ. 12.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 13.- Clausura.

Que, por unanimidad el Ilustre Concejo **Aprueba y Reforma** el orden del día para la presente sesión ordinaria de hoy 11 de agosto de 2026, quedando de la siguiente manera: 1.- Constatación del quórum. 2.- Instalación de la sesión. 3.- Aprobación del orden del día. 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes. 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión de Concejo No. 0169-2026, de fecha 04 de agosto del año dos mil veintiséis. 6.- Conocimiento y Aprobación para la Autorización del Ilustre Concejo al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GADM-PUCARA. Para la conciliación dentro al proceso Nro. 01U04-2025-00078, para establecer los montos o términos. 7.-Conocimiento y Aprobación para la Autorización del Ilustre Concejo al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del

GADM-PUCARA. Para la conciliación dentro al proceso Nro. 01U04-2025-00080, para establecer los montos o términos. 8.- Conocimiento y Aprobación para la Autorización del Ilustre Concejo al Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GADM-PUCARA. Para la conciliación dentro al proceso Nro. 01U04-2025-00079, para establecer los montos o términos. 9.- Conocimiento y Aprobación del trámite Nro. 11789 a nombre de Manuel Elías Reyes Berrezueta con C.I.: 0101559136 y Segundo Jacinto Reyes Berrezueta con C.I.: 0102580479, se requiere regularizar los derechos y acciones singulares de un predio identificado con clave catastral 0106500270018, propiedad de los señores Manuel Elías Reyes Berrezueta con C.I.: 0101559136 y Segundo Jacinto Reyes Berrezueta con C.I.: 0102580479. 10.- Conocimiento y Aprobación del bien inmueble con clave catastral 01065201010040330001, ubicado en Pucará – Parroquia San Rafael de Sharug, sector San Rafael de Sharug, actualmente se encuentra catastrado a nombre de la Sra. María Libia Reyes Berrezueta con C. I: 0101482677, mismo que manifiesta estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de diez años. 11.- Conocimiento y Aprobación para la emisión de una resolución de concejo para la Declaratoria de Luto en el cantón Pucará, y la recaudación de recursos económicos en memoria de los ciudadanos oriundos de la comunidad Cerro Negro y la parroquia San Rafael de Sharug, fallecidos en los recientes hechos de conmoción social; y emisión del respectivo acuerdo de condolencias y solidaridad con sus familiares. 12.- Informe de Los Señores concejales GADMPUCARÁ. 13.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ. 14.- Clausura.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley,

RESUELVE:

Artículo. 1.- REGULARIZAR los derechos y acciones singulares como cuerpo cierto del predio de propiedad de los señores: *María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representado por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615 y, por motivo que las escrituras presentadas consolidan el 100% del predio en cuanto a derechos y acciones singulares, se procede con la regularización en base a la solicitud presentada por el Sr. Edison Pesantez Carmona se procedió a la creación de las nuevas claves catastrales de los 3 cuerpos de terreno, el cual se encuentra catastrado con las siguientes claves catastrales, **Cuerpo 1: 01065101040020300001, Cuerpo 2: 01065101040020310001, Cuerpo 3: 01065101040020320001, quedando como clave anterior 01065101040020290001**, propiedad de los señores *María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representada por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615. Según el reporte del Sistema Nacional para la Administración de**

Tierras (SINAT) el terreno se emplaza dentro de las siguientes coordenadas, con respecto a la clave 1 en X: 670129,91; y, Y: 9644276,04; clave 2 en X: 670144,71; y, Y: 9644296,93; clave 3 en X: 670149,07; y, Y: 9644325,23.

Los señores María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representada por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615, se encuentran como propietarios/posesionarios del predio objeto de la regularización, por tanto, ha venido administrando el uso del predio de forma libre, pacífica y pública acorde a sus linderos ya establecidos.

De acuerdo al título de propiedad que es una escritura pública de COMPRAVENTA celebrada el 29 de noviembre de 1988 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Santa Isabel, otorgada por Duran Barzallo Elvia Lourdes y Carrión Fajardo Manuel Froilán, a favor de Carmona Cedillo Manuel Herminio y Carmona Redrovan María Fidelia, a favor de Carmona Cedillo Manuel Herminio y Carmona Redrovan María Fidelia, e inscrita el 31 de marzo del 2025 con el Nro. 052 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, se da en venta real y perpetua enajenación en favor de sus compradores los derechos y acciones singulares que le corresponden en calidad de heredero de su fallecida madre la señora Rosa Gerardina Barzallo Jiménez, ubicado dentro del perímetro urbano de la parroquia Pucará, antes perteneciente a la jurisdicción cantonal de Santa Isabel, hoy cantón Pucará, provincia del Azuay, mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: CABECERA: calle Publica sin nombre; PIE: camino público ; UN COSTADO: con terrenos de propiedad de Rosa Imelda Duran Barzallo; y, ULTIMO COSTADO: con terrenos de propiedad de los herederos de Mercedes Barzallo Jiménez.

Según el certificado de bienes número 0533-2025 de la escritura anteriormente descrita, otorgado por el registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará en la fecha 08 de mayo del 2025, sobre la escritura pública de compraventa no se registra gravamen alguno.

De acuerdo al título de propiedad que es una escritura pública de COMPRAVENTA celebrada el 16 de enero de 1989 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Santa Isabel, otorgada por Rosa Imelda Duran Barzallo y Luis Mario Duran Redrovan, a favor de Carmona Cedillo Manuel Herminio y Carmona Redrovan María Fidelia, e inscrita el 31 de marzo del 2025 con el Nro. 055 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, se da en venta real y perpetua enajenación en favor de sus compradores los derechos y acciones singulares que le corresponden a la vendedora por herencia a su fallecida madre la señora Rosa Gerardina Barzallo Jiménez, ubicado dentro del perímetro urbano de la parroquia Pucará, antes perteneciente a la jurisdicción cantonal de Santa Isabel, hoy cantón Pucará, provincia del Azuay, mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: CABECERA: calle Publica sin nombre; PIE: camino público ; UN COSTADO: con terrenos del comprador; y, ULTIMO COSTADO: con terrenos de Carlos Duran, cerca al medio.

Según el certificado de bienes número 0534-2025, de la escritura anteriormente descrita, otorgado por el registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará en la fecha 08 de mayo del 2025, sobre la escritura pública de compraventa no se registra gravamen alguno.

Existe un acta de posesión efectiva de bienes, a favor de María Fidelia Carmona Redrovan y otros, celebrada el 29 de abril del 2025 en la notaria primera de Santa Isabel de los bienes relictos del señor Manuel Herminio Carmona Cedillo, por lo cual, se concede la posesión efectiva pro indiviso a todos los herederos, los señores: María Fidelia Carmona Redrovan con C.I: 0700942238, (viuda), Georgina Imelda Carmona Carmona con C.I: 0103240370, Manuel Lautaro Carmona Carmona con C.I: 1709403271, Laura Petrona Carmona Carmona con C.I: 0103030680, Edgar Domingo Carmona Carmona con C.I: 1714599584, Carlos Filormo Carmona Carmona con C.I: 1709293490 representada por Luz Marina Carmona Vintimilla con C.I: 0702952615, posesión efectiva inscrita con el nro. 15 en la fecha 01 de mayo del 2025, dentro de esta misma posesión efectiva existe un poder general otorgado por Carlos Filormo Carmona Carmona a favor de Luz Marina Carmona Vintimilla.

Se anexa también la escritura pública de poder general otorgada por Georgina Imelda Carmona Carmona a favor de Jessica Valeria Redrovan Carmona, celebrada el 03 de junio del 2025 ante la notaria primera de Santa Isabel, quién confiere el poder general, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de su hija la señorita Jessica Valeria Redrovan Carmona.

Cabe hacer la siguiente aclaración, existen dos escrituras que corresponden a un mismo cuerpo de terreno como se indica en los antecedentes de las escrituras, las compradoras (Duran Barzallo Elvia Lourdes y Duran Barzallo Rosa Imelda) adquieren los derechos y acciones singulares por herencia de su fallecida madre la señora Rosa Gerardina Barzallo Jiménez, que recaen sobre un cuerpo de terreno ubicado dentro del perímetro urbano de la parroquia Pucará, antes perteneciente a la jurisdicción cantonal de Santa Isabel, hoy cantón Pucará, provincia del Azuay. Por lo tanto, los derechos y acciones singulares se consolidan en un solo cuerpo de terreno consolidándose la propiedad en el 100%.

Certificado Nro. 147 – 2026, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Isabel, de fecha 27 de enero de 2026.

Artículo. 2.- ACEPTAR la Determinación de Superficie referente al predio; y, en consecuencia, establecer el área del mismo, en 889.50m² (0.08895ha) predio con los siguientes linderos y dimensiones:

SUPERFICIE DEL PREDIO 889.50m² (0.08895ha)

ÁREA Y LINDERACIÓN DEL CUERPO 1 (432.46m²)

NORTE: DE P1-P2 EN 13.94m, DE: P2-P3 EN 12.39m Y DE P3-P4 EN 5.74m SIGUIENDO EL TRAZO DE CAMINO VECINAL, ANCHO = 1.5m.

SUR: DE P6-P7 EN 24.61m SIGUIENDO EL TRAZO DE UNA CALLE PUBLICA, ANCHO = 7m.

ESTE: DE P4-P5 EN 5.99m Y DE P5-P6 EN 7.17m CON LA SRA. CARMEN MERCHAN.

OESTE: DE P7-P1 EN 12.30m SIGUIENDO EL TRAZO DE CAMINO VECINAL, ANCHO = 1.5mm.

ÁREA Y LINDERACIÓN DEL CUERPO 2 (388.29m²)

NORTE: DE P1-P2 EN 12.82m SIGUIENDO EL TRAZO DE LIN CAMINO PUBLICO, ANCHO = 7 m.

SUR: DE P4-P5 EN 18.00m SIGUIENDO EL TRAZO DE VÍA LA FLORIDA, ANCHO = 8m.

ESTE: DE P2-P3 EN 16.64m Y DE P3-P4 EN 14,42m CON LA SRA, FLORENCIA MERCHAN. OESTE: DE P5-P1 EN 23.86m CON EL SR. MANUEL. EDISON PESANTEZ CARMONA.

ÁREA Y LINDERACIÓN DEL CUERPO 3 (68.75m²)

NORTE: DE P1-P2 EN 9.60m SIGUIENDO EL TRAZO DE VIA A LA FLORIDA, ANCHO = 8 m.

SUR: DE P3-P4 EN 9.94m SIGUIENDO EL TRAZO DE CALLE SAN VICENTE, ANCHO = 7 m.

ESTE: DE P2-P3 EN 5.08m CON LA VIA A LA FLORIDA Y CON LA CALLE SAN VICENTE.

OESTE: DE P4-P1 EN 9.51m CON EL SR. MANUEL EDISON PESANTEZ CARMONA.

Artículo. 3.- DISPONER a la Dirección Financiera emitir el título de crédito para el cobro de las tasas contemplada en la ordenanza.

Artículo. 4.- DISPONER a Pro Secretaria, proceda a notificar con la presente resolución a los peticionarios, y una vez que haya causado estado de acuerdo a la razón sentada por **Pro Secretaria**, los peticionarios procederán con la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pucará, incluido el levantamiento planimétrico.

Artículo. 6.- PUBLÍQUESE la presente resolución en la página web institucional del GAD Municipal.

DISPOSICIONES FINALES:

Uno. - La presente no constituye fraccionamiento ni desmembración.

Dos. - En cuanto a la participación que corresponda a cada copropietario se estará a lo establecido en las respectivas escrituras que sirvieron de fundamento en la presente resolución.

Tres. - Se procederá a las marginaciones en los archivos correspondientes.

Cuatro. - Se deja a Salvo el derecho de terceros.

Cinco. - El presente expediente queda a cargo y custodia de la Jefatura de Avalúos y Catastros, en sus archivos correspondientes.

Dado y firmado en el cantón Pucará, Provincia del Azuay, a los 18 días del mes de agosto de 2026.

Para constancia de lo resuelto firman en unidad de acto.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM DE PUCARÁ

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO

Lcdo. Vicente Araujo Cedillo
CONCEJAL

Lcdo. Humberto Berrezueta Duran.
CONCEJAL

Lcdo. Rodrigo León León
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován Berrezueta
CONCEJAL

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes
CONCEJAL