



RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 016-2026

CONSIDERANDO

- Que,** el inciso primero del artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, sobre la jerarquía normativa, estipula: *"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 artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental"*;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: *"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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.
Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, tipifica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que,** el artículo el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismo, 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 inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *“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.”*

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”*

Que, el literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre los bienes del dominio privado tipifica: *“c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.”*

Que, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”*

Que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre las atribuciones del concejo municipal, señala: *“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.”*



- Que,** el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.*
La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón."
- Que,** el inciso primero y segundo del artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"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.*
El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley."
- Que,** el artículo 1 del Código Civil, estipula: *"La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite.*
Son leyes las normas generalmente obligatorias de interés común."
- Que,** el artículo 23 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, señala: *"3. Inadmitir el ingreso de solicitudes por supuesto error en el destinatario o rechazarlas por errores del de citas, de ortografía, de mecanografía, aritméticos o similares, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 141 del Código Orgánico Administrativo. En ningún caso se podrá rechazar el ingreso, recepción o registro de solicitudes."*
- Que,** el artículo 35 del Código Orgánico Administrativo, tipifica: *"Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas."*



- Que,** el artículo 24 de la Ordenanza Sustitutiva, que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Mostrencos en el Área Urbana y de Expansión Urbana del cantón Pedro Moncayo; sobre el registro de bien manifiesta:
"Una vez que se ha cumplido todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito disponiéndose que la Resolución de Concejo sea elevada a escritura pública a nombre de la institución o del posesionario que solicite Titularización Administrativa."
- Que,** el artículo 20 de la Ordenanza Sustitutiva, que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Mostrencos en el Área Urbana y de Expansión Urbana del cantón Pedro Moncayo; sobre la Resolución de Concejo tipifica:
*"El Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante resolución debidamente motivada en un solo debate, determinará la pertinencia o no del procedimiento.
Una vez debatido por el Concejo Municipal la declaratoria del bien mostrenco, se procederá a la elaboración de la Resolución por parte de Secretaría General en el lapso de 8 días."*
- Que,** el artículo 18 Ordenanza Sustitutiva, que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Mostrencos en el Área Urbana y de Expansión Urbana del cantón Pedro Moncayo, estipula sobre el procedimiento para la adjudicación de los bienes en posesión de particulares.
- Que,** el artículo 3 Ordenanza Sustitutiva, que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Mostrencos en el Área Urbana y de Expansión Urbana del cantón Pedro Moncayo, sobre el bien mostrenco manifiesta: *"Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble que por no haberlo tenido nunca o por evidente abandono sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad."*
- Que,** el artículo 1 Ordenanza Sustitutiva, que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Mostrencos en el Área Urbana y de Expansión Urbana del cantón Pedro Moncayo, señala: *"La presente Ordenanza, norma los procedimientos para la legalización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en el suelo urbano, en el suelo rural de expansión urbana y en las cabeceras urbanas parroquiales rurales, de dominio y privado del cantón Pedro Moncayo."*



- Que,** con fecha 25 de julio de 2025, se emite el certificado, suscrito por el Ab. Rothman Romero Proaño, Registrador de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo (E), en su parte pertinente menciona: *"una vez realizada la búsqueda en los archivos e índices respectivos durante los años solicitados en legal forma certifica que: **NO SE ENCUENTRA INSCRITO UN TÍTULO DE DOMINIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTE CANTÓN.**"*
- Que,** mediante oficio S/N de fecha de recepción de documentos 01 de septiembre de 2025, suscrito por la señora María Natividad Cisneros Cualchi, en su parte pertinente señala: *"La presente es para solicitarle de la manera más comedida se digne autorizar y disponer el inicio del trámite de legalización de bien Mostrenco, en vista que me encuentro en posesión por un lapso de veinte años y no he podido legalizar."*
- Que,** mediante memorando circular Nro. GADMPM-PS-2025-424-M, de fecha 17 de septiembre de 2025, suscrito por el Dr. Rolando Puente Portilla, Procurador Síndico Municipal, se abre expediente 2025-002 BIEN MOSTRENCO, a favor de la señora María Natividad Cisneros Cualchi.
- Que,** mediante memorando N° GADMPM-DGAYC-2025-913-M, de fecha 25 de septiembre de 2025, suscrito por el Arq. William Cuascota, Director de Gestión de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en su parte pertinente señala: *"Con la finalidad de dar cumplimiento conforme la ordenanza que norma el proceso de regulación y adjudicación de bienes mostrencos en la zona urbana y de expansión urbana en el cantón Pedro Moncayo, de acuerdo al Art. 18 de Procedimiento literal N° 1 menciona que "La Dirección de Avalúos y Catastros, determinara la ubicación, superficie, linderos y más características, según corresponda; avalúo, clave catastral y la imagen catastral con colindantes. Con este antecedente y la base legal expuesta me permito dar respuesta a lo solicitado. Se adjunta: Informe Técnico para el proceso de Legalización del Bien Mostrenco."*
- Que,** con informe técnico Bien Mostrenco 005-2025-DP-GAD-MCPM, de fecha 30 de octubre de 2025 suscrito por el Arq. Oscar Morocho Puga, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, la Arq. María Sol Moya, Analista de Estudio de Proyectos del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en su parte pertinente señala: *"emite **INFORME TÉCNICO FAVORABLE DE LA APROBACIÓN DEL PLANO PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO,**"*



del predio URBANO con clave catastral 170450010801023000, ubicado en el sector Pasquel de la parroquia de TABACUNDO con un área de 2.576,71 metros cuadrados conforme el levantamiento topográfico georeferenciado.

- Que,** mediante informe Nro. GADMPPM-PS-2025-156-I, de fecha 09 de diciembre de 2025, suscrito por el Dr. Rolando Puente Portilla, Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en su parte pertinente de sus conclusiones y recomendaciones manifiesta: *"Con los antecedentes expuestos, Procuraduría Síndica emite informe favorable para que el Concejo Municipal resuelva la Declaratoria de Bien Mostrenco y adjudicación a favor de la señora María Natividad Cisneros Cualchi, posesionaria del área específica con clave catastral 170450010801023000, ubicado en el sector urbano del barrio Pasquel, parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, una vez que se cuente con el informe de la Comisión de Desarrollo Cantonal."*
- Que,** con memorando Nro. 789-SG-GADMPPM-2025 de fecha 19 de diciembre 2025, suscrito por el Ab. Efrén Arroyo, Secretario General del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo en su parte pertinente manifiesta *"Por medio del presente, me permito remitir el expediente en base a la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA NATIVIDAD CISNEROS CUALCHI, para la emisión de su respectivo informe por parte de la Comisión de Desarrollo Cantonal."*
- Que,** mediante informe Nro. 005-CDC- GAD-MPPM-2026, de fecha 11 de marzo de 2026, suscrito por el Sr. José Cacuango Vicealcalde, Presidente de la Comisión de Desarrollo Cantonal; Lcda. Lourdes Paredes y Sr. Carlos Cabascango Concejales, Vocales de la Comisión de Desarrollo Cantonal del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, dentro de su conclusión señalan: *"Con el antecedente expuesto y en vista de que el expediente se encuentra cumpliendo con todos los requisitos previstos en la ley vigente a la fecha y al no encontrar observaciones, la comisión de Desarrollo Cantonal Resuelve: emitir INFORME FAVORABLE respecto a la solicitud de DECLARATORIA DEL BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 170450010801023000, ubicado en el sector urbano del barrio Pasquel, parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha."*



pm PEDRO
MONCAYO
Cuna del Pueblo Cochasquí
ALCALDÍA 2023 - 2027

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales de las que se encuentra investido el CONCEJO MUNICIPAL, por unanimidad, en Sesión Ordinaria celebrada en la sala de sesiones de la Municipalidad, el 19 de marzo de 2026;

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO Y ADJUDICAR A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA NATIVIDAD CISNEROS CUALCHI, EL ÁREA ESPECIFICADA CON CLAVE CATASTRAL 170450010801023000, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DEL BARRIO PASQUEL, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA; bajo los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con Calle los Laureles en cuarenta metros con veintidós centímetros (40,22m); SUR: Con vía sin nombre en cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41,50m); ESTE: Con propiedad de Cualchi Moposa Elsa Margoth en treinta metros con ocho centímetros (30,08m); y, Con propiedad del señor José Antonio Farinango Guasgua en treinta y dos metros con ochenta y siete centímetros(32,87m); y, OESTE: propiedad de la señora Guachala Cisneros Rosa Matilde en sesenta metros con setenta y siete centímetros (60,77m). **CON UN ÁREA ÚTIL EN DOS MIL QUINIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2.514,44m²). CON UN ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (62,27m²). DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (2.576,71m²).**

ARTÍCULO 2.- NOTIFICAR, a la Dirección de Gestión Administrativa, con el extracto de la Resolución de Concejo N° 016-2026, a fin de que se publique en la página web institucional; y, a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se publique la misma en las Tenencias Políticas durante 7 días, tal como lo determina el Art. 21 de la Ordenanza Sustitutiva, que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Mostrencos en el Área Urbana y de Expansión Urbana del cantón Pedro Moncayo.

ARTÍCULO 3.- Cumplido que sea lo dispuesto en el artículo que antecede; remítase la presente Resolución y todo el expediente a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.



pm PEDRO MONCAYO
Cuna del Pueblo Cochasquí
ALCALDÍA 2023 - 2027

ARTÍCULO 4.- DISPONER QUE, la presente Resolución de Concejo, conjuntamente con la planimetría/plano, respectivo se eleve a Escritura Pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo.

ARTÍCULO 5.- COMUNICAR QUE, en caso de existir adulteración de documentos, falsedad de datos, en área, linderos y dimensiones, de conformidad a los planos aprobados se exime de toda responsabilidad al GADMPM, y es de exclusiva responsabilidad de la propietaria y/o el proyectista que presenta.

ARTÍCULO 6.- Los predios independientemente de la forma de pago, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un periodo de dos años, sin embargo, podrá hipotecarse con el único fin de acogerse a incentivos y beneficios que ofrece las entidades financieras.

DISPOSICIÓN FINAL. - Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.

Dado y firmado en la ciudad Tabacundo, a los 23 días del mes de marzo del año 2026.

Ing. Verónica Sánchez Cárdenas
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



RAZÓN:

En mi calidad de Secretario General del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por la señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 23 de marzo de 2026. Tabacundo a, 23 de marzo de 2026.- Lo certifico.

Abg. Efrén Augusto Arroyo Valencia
**SECRETARIO GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**





pm PEDRO
MONCAYO
Cuna del Pueblo Cochasquí
ALCALDÍA 2023 - 2027

EXTRACTO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 016-2026

A: MARÍA NATIVIDAD CISNEROS CUALCHI

ASUNTO: DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO Y ADJUDICAR A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA NATIVIDAD CISNEROS CUALCHI, EL ÁREA ESPECÍFICA CON CLAVE CATASTRAL 170450010801023000, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DEL BARRIO PASQUEL, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA, hay lo siguiente:

En uso de mis atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVO:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO Y ADJUDICAR A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA NATIVIDAD CISNEROS CUALCHI, EL ÁREA ESPECÍFICA CON CLAVE CATASTRAL 170450010801023000, UBICADO EN EL SECTOR URBANO DEL BARRIO PASQUEL, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA; bajo los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con Calle los Laureles en cuarenta metros con veintidós centímetros (40,22m); SUR: Con vía sin nombre en cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41,50m); ESTE: Con propiedad de Cualchi Moposa Elsa Margoth en treinta metros con ocho centímetros (30,08m); y, Con propiedad del señor José Antonio Farinango Guasgua en treinta y dos metros con ochenta y siete centímetros(32,87m); y, OESTE: propiedad de la señora Guachala Cisneros Rosa Matilde en sesenta metros con setenta y siete centímetros (60,77m). **CON UN ÁREA ÚTIL EN DOS MIL QUINIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2.514,44m²). CON UN ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (62,27m²). DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (2.576,71m²).**

ARTÍCULO 2.- NOTIFICAR, a la Dirección de Gestión Administrativa, con el extracto de la Resolución de Concejo N° 016-2026, a fin de que se publique en la página web



PM PEDRO MONCAYO
Cuna del Pueblo Cochasquí
ALCALDÍA 2023 - 2027

institucional; y, a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se publique la misma en las Tenencias Políticas durante 7 días, tal como lo determina el Art. 21 de la Ordenanza Sustitutiva, que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Mostrencos en el Área Urbana y de Expansión Urbana del cantón Pedro Moncayo.

ARTÍCULO 3.- Cumplido que sea lo dispuesto en el artículo que antecede; remítase la presente Resolución y todo el expediente a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.

ARTÍCULO 4.- DISPONER QUE, la presente Resolución de Concejo, conjuntamente con la planimetría/plano, respectivo se eleve a Escritura Pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo.

ARTÍCULO 5.- COMUNICAR QUE, en caso de existir adulteración de documentos, falsedad de datos, en área, linderos y dimensiones, de conformidad a los planos aprobados se exime de toda responsabilidad al GADMPM, y es de exclusiva responsabilidad de la propietaria y/o el proyectista que presenta.

ARTÍCULO 6.- Los predios independientemente de la forma de pago, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un periodo de dos años, sin embargo, podrá hipotecarse con el único fin de acogerse a incentivos y beneficios que ofrece las entidades financieras.

DISPOSICIÓN FINAL. - Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición.

Dado y firmado en la ciudad Tabacundo, a los 23 días del mes de marzo del año 2026.

Ing. Verónica Sánchez Cárdenas
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



Abg. Efrén Augusto Arroyo Valencia
**SECRETARIO GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

