

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PANGUA**

1

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. - GAMDUPAN – AL- 2026-0018

**LEGALIZACIÓN DE ÁREA MUNICIPAL
CANCHA SITIO “SAN MIGUEL DE SILLAGUA”**

**Sr. Wilson Geovanny Correa Ocaña
ALCALDE DEL CANTON PANGUA**

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de juridicidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública, así tenemos: *“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...”*;

QUE, el art. 253 de la misma Constitución ordena: *“Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.*

QUE, el art. 264. - *Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

- 1. Planificar 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.*
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

¡ Juntos cambiamos **Pangua** !

[...] 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.

8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

2

QUE, el art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización [COOTAD, 2010 y sus posteriores reformas indexadas], ordena: "Autonomía. - 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.

[...] La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

QUE, el art. 9 del mismo COOTAD, dispone: "Facultad ejecutiva. - La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.

QUE, el artículo 54 del mismo COOTAD, dispone: "Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- 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;

[...] q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón [...]"

QUE, el art. 55 ibidem, señala: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:



[...] g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial

3

QUE, el art. 60 ibidem, dispone: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al 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;

[...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo [...];

QUE, el art. 417 del mismo código, dispone en su parte pertinente: "Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;

[...] Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

QUE, el art. 715 del Código Civil, señala: "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.

QUE, el art. 717 del mismo código civil, dispone: "La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es translativo de dominio, es también necesaria la tradición.



La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

QUE, el art. 47 del Código Orgánico Administrativo [COA, 2017 y sus posteriores reformas], dispone: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;*

4

QUE, la DISPOSICION GENERAL QUINTA del mismo COA, dispone: *“QUINTA. - Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley.*

Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables.

QUE, el art. 199 del Código Orgánico de la Función Judicial, identifica entre las funciones de, el o la Presidente de la Corte Nacional de Justicia la de: *“4. Poner en consideración del Pleno, para su resolución, las consultas formuladas por las juezas y jueces sobre la inteligencia y aplicación de las normas (...)”*

QUE, mediante Oficio No. – 855-P-CNJ-2021 del 18 de noviembre del 2021, la Presidencia de la Corte Nacional de Justicia, da respuesta a la consulta planteada por la Presidenta de la Corte Provincial de Justicia de Carchi (Oficio No. - 042-CPJC-P-2020/24-02-2020), y señala:

“[...] Por lo tanto, no se trata de un proceso sumario previsto en el COGEP que se deba seguir ante un órgano jurisdiccional, sino de un proceso administrativo interno (sumario) en la administración pública, que se expedirá por auto administrativo de la entidad pública, y se notificará al interesado, es decir, al propietario del bien inmueble, en caso de que se conozca su domicilio. El administrador dará la disposición al Registrador de la Propiedad quien estará en la obligación de cumplirla, procediendo a la inscripción del auto administrativo.

En tal sentido, al no ser un proceso judicial, no es de competencia de ningún juez, ni civil o contencioso administrativo, pues no intervienen en este tipo de asuntos, ya que la ley no establece esa competencia.

Finalmente es necesario señalar que los bienes que carecen de propietarios particulares, si están dentro del sector urbano, pertenecen al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y si están el sector rural al Estado ecuatoriano.



ABSOLUCION:

La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo no contiene un proceso judicial sino administrativo, para declarar la propiedad de los bienes en posesión de las administraciones públicas; sin que en los órganos jurisdiccionales tenga competencia para intervenir en aquellos.

Las controversias a las que se refiere el artículo 422 del COOTAD deben ser resueltas por un Tribunal de lo Contencioso Administrativo, aclarando que se trata de un caso distinto a lo que es materia de la consulta."

5

QUE, mediante oficio No. 002 del 16 de agosto del 2024, los moradores del recinto "San Miguel de Sillagua" comparecen ante el alcalde del cantón Pangua, señor Wilson Correa Ocaña y solicitan: *"Los moradores del Recinto SAN MIGUEL DE SILLAGUA, le hacemos llegar un caluroso saludo y deseándole éxitos por sus excelentes gestiones que se encuentra realizando por el beneficio del pueblo al que pertenecemos. El motivo de la misiva es para hacerle una PETICION, de la manera muy gentil y respetuosa y que nos ayude y disponga a quien corresponda la ELABORACION DE LAS ESCRITURAS del terreno donde se encuentra las canchas múltiples ubicadas en nuestro recinto, que por años hemos venido solicitado y no hemos sido atendidos y motivo por el cual hemos sido excluidos de obras que favorecen a los habitantes del sector."*

QUE, mediante MEMORÁNDUM NO. GADMUPAN-PS-JMST-2024-00362-M del 22 de agosto del 2024, el Procurador Síndico de ese momento, solicitó a la Dirección de Planificación Urbana y Rural, se realice el informe planimétrico y el informe técnico respectivo;

QUE, mediante MEMORÁNDUM No. 012-GAMDUPAN-UAC-2024-IP del 02 de octubre del 2024, el Ing. Iván Pinos Jácome – Especialista de Avalúos remite el levantamiento planimétrico, señalando: *"(...) En cumplimiento a la sumilla se realizó el levantamiento planimétrico el jueves 19 de septiembre del 2024, el predio no tiene inconvenientes de linderos ni afectando a terceras personas, existe construcciones de una cancha de indor futbol y una cancha de vóley en la cual se recrea el deporte de los moradores del recinto y recinto aledaños, la construcción fue hace muchos años atrás y se encuentra en buenas condiciones, el predio fue donado de manera verbal por la propietaria Sra. Rosa América Gaibor Mora."*

QUE, el 03 de octubre del 2024, mediante INFORME No. 0004-A-DPUR-GADMUPAN-2024-CRB del 03 de octubre del 2024, el Director de Planificación Urbana y Rural señala:

"(...) 4. CONCLUSIONES.

Luego de los respectivos análisis de los técnicos de la Dirección de Planificación, se concluye que:



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

- *El predio donde se encuentra la cancha y otras construcciones se encuentra delimitado y destinado a construcciones de servicio público.*
- *Se identificaron las áreas de las construcciones que se encuentran dentro del predio descrito.*
- *El predio se ha individualizado en el sistema catastral por la construcción de la cancha de servicio comunitario, pero se debe realizar su legalización.*
- *El predio no tiene inconvenientes de linderos ni está afectando a terceras personas.*

6

5. RECOMENDACIONES.

En base a estas consideraciones, se recomienda continuar con el proceso de Legalización del predio descrito a favor del GAD Municipal del cantón Pangua, previo a la revisión y aplicación de la norma jurídica aplicable para el efecto.”

QUE, mediante MEMORANDO No.: GADMUPAN-UPYDT_AVC-CV-2026-001-M del 02 de marzo del 2026, la Arq. Caterine Vega – ANALISTA DE AVALÚOS Y CATASTRO, señala:

“(…) 1.- Datos Catastrales

PROPIETARIO / POSESIONARIO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	USO	TÍTULO
COMUNIDAD SAN MIGUEL DE SILLAGUA	0503510091050	1020.785 m2	CANCHA RECREATIVA	Sin Titulo

2.- Datos Registrales.

Al ser un predio sin documentación de titularidad, catastrado como tenencia en posesión de la comunidad, donde los solicitantes, no adjuntan documentación lo que dificulta determinar un historial de dominio; el predio no tiene datos registrales.

3.- Adjunto la planimetría del predio realizada por el Ing. Iván Pinos, Ex Técnico de Catastros, con la clave catastral verificada y corregida, conforme a lo observado.”

QUE, mediante Memorando Nro. 0152-DPDT-GADMUPAN-2026-PG del 04 de marzo del 2026, el Arq. Patricio Guevara Meza – Director de Planificación y Desarrollo Territorial, informa al Procurador Síndico: *“(…) Por medio de la presente, y mediante el Memorando N°: GADMUPAN-UPYDT_AVC-CV-2026-001-M, de fecha 02 de febrero de 2026, suscrito por la Ing. Caterine Vega, en calidad de Analista de Avalúos y Catastros, en respuesta al MEMORANDUM NO. GADMUPAN-PS-2026-0125-M.*



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

Me permito remitir "...al ser un predio sin documentación de titularidad, catastrado como tenencia en posesión de la comunidad, donde los solicitantes, no adjuntan documentación lo que dificulta determinar un historial de dominio; el predio no tiene datos registrales..."

7

QUE, mediante INFORME JURÍDICO No. - GAMDUPAN – PS – 2026 – 000, del ___ de marzo del 2026, el Ab. Marlon Medina Pullas, MSc – Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, luego del análisis legal, señala: "(...) QUINTO. - CONCLUSIONES: Con los antecedentes expuestos y el análisis efectuado, esta PROCURADURÍA SÍNDICA, emite el presente PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO FAVORABLE, a fin de que la máxima autoridad ejecutiva del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, esto es su Alcalde, a través de un acto administrativo debidamente motivado (Resolución Administrativa) disponga/ Resuelva el ingreso del predio que ha sido singularizado e individualizado por la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, al catastro de bienes municipales, en cumplimiento de la Disposición General Quinta del COA. El predio objeto de la legalización tiene las siguientes especificaciones: Área de terreno: Superficie de 1.020,79 metros cuadrados; Ubicación: Recinto "San Miguel de Sillagua" de la Parroquia Moraspungo, cantón Pangua – Provincia de Cotopaxi; Clave Catastral: 0503510091050; Linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Del punto 01-06 con una distancia de 30.30 mts, con EL CAMINO SIN NOMBRE; POR EL SUR: Del punto 08-09 con una distancia de 28.69 mts, EL CAMINO PEATONAL; POR EL ESTE: Del punto 06 – 08 con una distancia de 29.46 mts, con CAMINO PEATONAL; y, POR EL OESTE: Del punto 09-10 con una distancia de 28.66 mts, con CAMINO SIN NOMBRE. Descripción: Predio o terreno donde se encuentra construida las canchas de indorfútbol y de vóley. SEXTO. - RECOMENDACIONES: En mi calidad de Procurador Síndico del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, luego de haber emitido el PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO FAVORABLE, recomiendo a la máxima autoridad del ejecutivo: Se apruebe y suscriba el proyecto de Resolución Administrativa que se adjunta, a fin de DECLARAR de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua, el área de terreno de la superficie de 1.020,79 metros cuadrados, ubicada en el recinto "San Miguel de Sillagua" de la Parroquia Moraspungo, cantón Pangua – Provincia de Cotopaxi, signado con la clave catastral número 0503510091050, donde se encuentra construida las canchas de indor y de vóley, la cual se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Del punto 01-06 con una distancia de 30.30 mts, con EL CAMINO SIN NOMBRE; POR EL SUR: Del punto 08-09 con una distancia de 28.69 mts, EL CAMINO PEATONAL; POR EL ESTE: Del punto 06 – 08 con una distancia de 29.46 mts, con CAMINO PEATONAL; y, POR EL OESTE: Del punto 09-10 con una distancia de 28.66 mts, con CAMINO SIN NOMBRE, de conformidad a lo dispuesto en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo (COA)."

Por lo que, luego del análisis jurídico respectivo, en ejercicio de sus competencias constitucionales, así como de sus facultades y atribuciones señaladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil y Código Orgánico Administrativo,



RESUELVE:

ARTICULO 1.- En consideración de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo (COA), por medio de la presente resolución, procedo a **DECLARAR** de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua, el área de terreno de la superficie de 1.020,79 metros cuadrados, ubicada en el recinto “San Miguel de Sillagua” de la Parroquia Moraspungo, cantón Pangua – Provincia de Cotopaxi, signado con la clave catastral número 0503510091050. donde se encuentra construida las canchas de indor y de vóley, la cual se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Del punto 01-06 con una distancia de 30.30 mts, con EL CAMINO SIN NOMBRE; POR EL SUR: Del punto 08-09 con una distancia de 28.69 mts, EL CAMINO PEATONAL; POR EL ESTE: Del punto 06 – 08 con una distancia de 29.46 mts, con CAMINO PEATONAL; y, POR EL OESTE: Del punto 09-10 con una distancia de 28.66 mts, con CAMINO SIN NOMBRE

8

ARTÍCULO 2.- DISPONER, a la Dirección Administrativa, realizar la publicación de un extracto de la presente Resolución Administrativa, en un diario de amplia circulación de la localidad o de la provincia, así como en la página web institucional, su titular será responsable del cumplimiento efectivo de tales actos. La notificación permitirá que, cualquier persona que se crea afectada comparezca en el plazo máximo de diez días y ejerza su derecho como propietario legalmente reconocido.

ARTICULO 3.- DISPONER, al señor Procurador Sindico realice el trámite legal correspondiente, para protocolizar la presente Resolución Administrativa, en una de las Notarías Públicas del Cantón.

ARTICULO 4.- DISPONER, al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pangua que, una vez sea protocolizada la presente Resolución, proceda a la inscripción de la misma, a fin de sirva de título de propiedad, de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

ARTÍCULO 5.- CATEGORIZAR al bien inmueble singularizado en el artículo 1 de la presente Resolución, como un bien municipal de uso público al amparo de lo previsto en el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

ARTÍCULO.6. DISPONER a la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMUPAN que, una vez protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de la presente Resolución administrativa, actualice la información catastral, conforme así lo determina el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

ARTÍCULO 7.-NOTIFICAR, a través de Secretaria General se notificará a los responsables de la Dirección Administrativa, Dirección de Planificación Urbana y Rural y Procuraduría Sindica, a fin de que en lo que corresponda en su área den cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Administrativa



ARTÍCULO 8. – DISPONER a Secretaría General y de Concejo, notificar a los funcionarios y direcciones intervinientes según se ha dispuesto ara el cumplimiento de sus obligaciones.

9

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Resolución entrará en vigencia desde su suscripción.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, siendo el 01 de abril del del 2026.


Sr. Wilson Geovanny Correa Qcaña
ALCALDE DEL CANTON PANGUA



Actividad	Cargo	Firma
Elaborado / Revisado por: Ab. Marlon Medina Pallas, MSc.	Procurador Sindico Municipal GAMDUPAN	



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

¡ Juntos cambiamos **Pangua** !

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ
ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ
ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ
ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ
ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ



ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ
ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ
ԿԵՆՏՐՈՆԻ ԿՐԹԱԿԱՆԱԿՆԵՐԻ