



SECRETARÍA GENERAL

RESOLUCIÓN N° 011-CM-GADCP-2025

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
PALANDA**

Considerando:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos 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 determina 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;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana... (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. (...) y según el último inciso *"En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales"*;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo señala: *"Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho"*;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la facultad normativa del Concejo Municipal se expresa mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, que son normas jurídicas de interés general del cantón, expedidas en el ámbito de sus competencias y de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción municipal prevista en su Ley de creación;

Que, la letra d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que es atribución del Concejo Municipal *"Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"*;

Que, el Artículo 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *"Ejercicio de la competencia de vialidad. - El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana..."*;



Que, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la aprobación de otros actos normativos: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello";*

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *"Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado";*

Que, el Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *"Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición... Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios. Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas";*

Que, el artículo 57 de la Reforma a la Ordenanza de Organización y funcionamiento del Concejo Municipal del cantón Palanda establece; *"Actos decisorios.- El concejo municipal adoptará sus decisiones mediante Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones";*

Que, mediante INFORME TÉCNICO Nro. 02-JS-DP-GADCP-2025, de fecha 26 de febrero del 2025, suscrito por el Arq. Jimmy Sinchire, Técnico de Planificación y Diseño y por el Ing. Nelson Sozoranga, Director de Planificación (e), se hace conocer sobre la existencia de nueve terrenos residuales producto de la construcción de unas escalinatas en la prolongación de la calle Eloy Alfaro de la ciudad de Palanda, entre calle San Juan Bautista y San Francisco, identificando y singularizando de manera individual cada una de las fajas resultantes, y recomiendan se proceda con su legalización;

Que, con INFORME JURIDICO NRO. 01-PSM-GADCP- FAJAS DE TERRENO MUNICIPALES, del 12 de marzo del 2025, el Abg. Walter Córdova Quichimbo, Procurador Síndico, haciendo una amplia interpretación de la norma, concluye *"En base a los argumentos expuestos con claridad y precisión, y dando respuesta al requerimiento, solicitado a través del memorando Nro. 249-GADCP-A-2025, de fecha 11 de marzo del 2025, me permito hacer conocer que, ES PROCEDENTE Y FACTIBLE EL QUE SE DECLARE FAJAS DE TERRENOS MUNICIPALES, a los nueve (9) fajas que se encuentran determinadas y/o singularizadas dentro del informe técnico Nro. 02-JS-DP-GADCP-2025, de fecha 26 de febrero del 2025, emitido y suscrito por parte del Director y el Técnico de Planificación del GAD Palanda", y recomienda "...que todo el expediente, en donde constan los Informes Técnicos respectivo emitido por los Departamentos de Avalúos y Catastros, de Planificación del GAD del cantón Palanda, sea puesto a conocimiento del Concejo Municipal, para que, en sesión del pleno, de acuerdo a sus competencias y atribuciones legales, resuelvan lo correspondiente...";*



Que, la Técnica de Avalúos y Catastros, Arq. Patricia Carpio, 6 de febrero de 2025, emite certificado de avalúo de los terrenos residuales que constan catastrados como fajas municipales a nombre del GAD del cantón Palanda, bajo las siguientes claves catastrales: 19085001010410200001; 19085001010410210001; 19085001010410170001; 19085001010410180001; 19085001010410190001; 19085001020040230001; 19085001020040210001; 19085001020040220001; y, 19085001020040240001.

Que, habiéndose verificado que los terrenos residuales ubicados en la prolongación de la calle Eloy Alfaro entre San Juan Bautista y San Francisco (junto a las escalinatas), se encuentran registradas en el catastro municipal a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Palanda, enmarcándose en el presupuesto establecido en el inciso tercero del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al Concejo Municipal en uso de su atribución prevista en el artículo 57 letra d) del Código ibídem, declararlos como fajas municipales para que, pasen a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palanda, e incrementando el patrimonio institucional con estos inmuebles que formarán parte de la categoría de bienes de dominio privado en consonancia con el artículo 419 letra a) del mismo COOTAD;

Que, el Concejo Municipal del Cantón Palanda, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de marzo de 2025, luego de tratar el punto seis (6) dentro del orden del día "Conocimiento, análisis y resolución respecto del trámite de DECLARATORIA DE FAJAS municipales, de los terrenos residuales que se encuentran en la zona urbana de la ciudad de Palanda, prolongación de la calle Eloy Alfaro entre San Juan Bautista y San Francisco (junto a las escalinatas)"; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales,

EXPIDE:

LA RESOLUCIÓN QUE DECLARA COMO FAJAS MUNICIPALES LOS TERRENOS RESIDUALES DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ESCALINATAS EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE ELOY ALFARO ENTRE SAN JUAN BAUTISTA Y SAN FRANCISCO, CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE PALANDA, CANTÓN PALANDA, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE.

Artículo 1.- Declárese como fajas municipales de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palanda, los terrenos residuales producto de la construcción de las escalinatas en la prolongación de la calle Eloy Alfaro entre San Juan Bautista y San Francisco, centro urbano de la ciudad de Palanda, conforme a lo constante en el INFORME TÉCNICO Nro. 02-JS-DP-GADCP-2025, emitido por el Departamento de Planificación y que se singularizan de la siguiente manera:

✓ **FAJA 1**

Con clave catastral 19085001010410200001, con un área de 7.04 m², y su afectación es sobre el predio 012 de la manzana 41.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 1								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
NORTE	1	2	N 73° 59' 21.27" E	3.16	1	9,485,779.39	707,073.58	Con Lote "012" de la Sra. Carlota Jaramillo
ESTE	2	3	S 26° 46' 57.41" E	2.13	2	9,485,780.26	707,076.60	Con Faja 2
SUR	3	4	S 71° 30' 07.77" W	3.33	3	9,485,778.36	707,077.56	Con Escalinatas
OESTE	4	1	N 22° 01' 38.22" W	2.25	4	9,485,777.31	707,074.40	Con calle San Juan Bautista
AREA TOTAL = 7.04 m2								





✓ FAJA 2

Con clave catastral 19085001010410210001, con un área de 30.20 m², y su afectación es sobre el predio 011 de la manzana 41.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 2								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
NORTE	1	2	N 73° 59' 21.27" E	9.45	1	9,485,780.26	707,076.60	Con lote 011 del Sr. Lauro Salinas Zumba
ESTE	2	3	S 22° 22' 08.68" E	3.15	2	9,485,782.87	707,085.68	Con Faja 3
SUR	3	4	S 73° 47' 02.33" W	1.22	3	9,485,779.95	707,086.88	Con Escalinata
	4	5	S 72° 28' 55.17" W	6.63	4	9,485,779.60	707,085.66	
	5	6	S 70° 04' 43.20" W	1.41	5	9,485,777.60	707,079.33	
OESTE	6	7	N 19° 55' 16.80" W	1.32	6	9,485,777.12	707,078.01	Con Faja 1
	7	1	N 26° 46' 57.41" W	2.13	7	9,485,778.36	707,077.56	
AREA TOTAL = 30.20 m2								

✓ FAJA 3

Con clave catastral 19085001010410170001, con un área de 28.99 m², y su afectación es sobre el predio 010 de la manzana 41.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 3								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
NORTE	1	2	N 73° 59' 21.27" E	9.27	1	9,485,782.87	707,085.68	Con lote 010 del Sr. Miguel Ángel Jiménez Jiménez
ESTE	2	3	S 23° 45' 47.31" E	3.12	2	9,485,785.42	707,094.59	Con Faja 4
SUR	3	4	S 73° 30' 55.84" W	1.15	3	9,485,782.57	707,095.85	Con Escalinatas
	4	5	S 73° 47' 02.33" W	6.68	4	9,485,782.24	707,094.74	
	5	6	S 73° 47' 02.33" W	1.51	5	9,485,780.38	707,088.33	
OESTE	6	1	N 22° 22' 08.68" W	3.15	6	9,485,779.95	707,086.68	Con Faja 2
ÁREA TOTAL = 28.99 m2								

✓ FAJA 4

Con clave catastral 19085001010410180001, con un área de 28.70 m², y su afectación es sobre el predio 009 de la manzana 41.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 4								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
NORTE	1	2	N 73° 59' 21.27" E	9.00	1	9,485,785.42	707,094.59	Con Lote 009 Del Sr. Flavio Zumba
ESTE	2	3	S 16° 00' 38.73" E	3.18	2	9,485,787.91	707,103.24	Con Faja 5
SUR	3	4	S 71° 45' 42.36" W	1.63	3	9,485,785.46	707,105.27	Con escalinatas
	4	5	S 72° 15' 04.49" W	2.08	4	9,485,784.95	707,103.73	
	5	6	S 73° 28' 22.91" W	4.56	5	9,485,784.32	707,101.75	
	6	7	S 73° 30' 55.84" W	1.60	6	9,485,783.02	707,097.38	
OESTE	7	1	N 23° 45' 47.31" W	3.12	7	9,485,782.57	707,095.85	Con Faja 3
Área total = 28.70 m2								





✓ FAJA 5

Con clave catastral 19085001010410190001, con un área de 16.55 m², y su afectación es sobre el predio 008 de la manzana 41.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 5								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
	NORTE	1				2	N 72° 48' 45.48" E	
2		3	N 27° 12' 43.02" E	LC=5.57	2	9,485,788.42	707,104.88	
ESTE	3	4	S 18° 23' 19.44" E	6.49	3	9,485,792.86	707,107.17	Con Calle San Francisco
SUR	4	5	S 72° 44' 56.29" W	3.25	4	9,485,736.70	707,109.22	Con Escalinatas
	5	6	S 72° 44' 56.29" W	0.89	5	9,485,785.744	707,106.10	
OESTE	6	1	N 16° 00' 33.73" W	3.18	6	9,485,785.46	707,105.27	Con Faja 4
AREA TOTAL: 16.55 m2								

✓ FAJA 6

Con clave catastral 19085001020040230001, con un área de 17.12 m², y su afectación es sobre el predio 018 de la manzana 04.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 6								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		Colindantes
	DESDE	HASTA				Y	X	
	NORTE	1				2	N 73° 46' 07.23" E	
2		3	N 72° 40' 57.11" E	2.81	2	9,485,771.55	707,083.55	
3		4	N 75° 40' 37.60" E	0.83	3	9,485,772.38	707,086.23	
ESTE	4	5	S 22° 19' 44.70" E	1.76	4	9,485,772.59	707,087.03	Con Faja 7
SUR	5	6	S 73° 59' 21.27" W	10.00	5	9,485,770.96	707,087.70	Con Lote 018 de la Sra. María Elicia Correa
OESTE	6	1	N 22° 01' 37.83" W	1.69	6	9,485,768.20	707,078.08	Con la Calle San Juan Bautista
AREA TOTAL = 17.12 m2								

✓ FAJA 7

Con clave catastral 19085001020040210001, con un área de 11.09 m², y su afectación es sobre el predio 001 de la manzana 04.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 7								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
	NORTE	1				2	N 75° 38' 28.28" E	
2		3	N 71° 09' 59.04" E	2.77	2	9,485,772.86	707,088.07	
3		4	N 73° 21' 30.73" E	1.90	3	9,485,773.75	707,090.70	
4		5	N 77° 01' 26.73" E	0.31	4	9,485,774.29	707,092.52	
ESTE	5	6	S 27° 21' 14.82" E	1.09	5	9,485,774.36	707,092.82	Con Faja 8
SUR	6	7	S 73° 59' 21.27" W	6.23	6	9,485,772.68	707,095.69	Con Lote 001 De Los Herederos Del Sr. Dionicio Anguisaca
OESTE	7	1	N 22° 19' 44.70" W	1.76	7	9,485,770.96	707,087.70	Con Faja 6
AREA TOTAL = 11.09 m2								





✓ FAJA 8

Con clave catastral 19085001020040220001, con un área de 18.24 m², y su afectación es sobre el predio 019 de la manzana 04.

INFORME DE LINDERACION DE FAJA 8								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
NORTE	1	2	N 76° 56' 56.76" E	2.54	1	9,485,774.36	707,092.82	Con Escalinata
	2	3	N 73° 02' 48.64" E	1.86	2	9,485,774.94	707,095.30	
	3	4	N 72° 42' 37.98" E	2.75	3	9,485,775.48	707,097.07	
	4	5	N 74° 44' 13.56" E	1.94	4	9,485,776.30	707,099.70	
ESTE	5	6	N 73° 34' 15.43" E	1.33	5	9,485,776.81	707,101.57	Con faja 9
SUR	6	7	S 16° 00' 38.73" E	1.80	6	9,485,777.18	707,102.85	Con Lote 019 de la Sra. María Rocío Anguisaca
	7	8	S 73° 59' 21.27" W	10.04	7	9,485,775.45	707,103.34	
OESTE	8	1	N 27° 21' 14.82" W	1.89	8	9,485,772.68	707,093.69	Con Faja 7
AREA TOTAL = 18.24 m2								

✓ FAJA 9

Con clave catastral 19085001020040240001, con un área de 19.17 m², y su afectación es sobre el predio 002 de la manzana 04.

INFORME DE LINDERACIÓN DE FAJA 9								
UBICACIÓN	LADO		RUMBO	DISTANCIA	P	COORDENADAS		COLINDANTES
	DESDE	HASTA				Y	X	
NORTE	1	2	N 73° 34' 15.43" E	1.45	1	9,485,777.18	707,102.85	Con Escalinatas
	2	3	N 73° 32' 13.75" E	1.76	2	9,485,777.60	707,104.24	
	3	4	N 75° 14' 41.27" E	2.48	3	9,485,778.10	707,105.93	
	4	5	N 73° 17' 35.32" E	3.35	4	9,485,778.81	707,108.31	
ESTE	5	6	S 18° 22' 19.19" E	5.26	5	9,485,779.78	707,111.52	Con Calle San Francisco
SUR	6	7	N 62° 11' 28.36" W	LC=5.35	6	9,485,774.78	707,113.18	Con Lote 002 Del Sr. José Ramiro Pardo Jiménez
	7	8	S 73° 59' 21.27" W	5.77	7	9,485,777.04	707,108.89	
OESTE	8	1	N 16° 00' 38.73" W	1.80	8	9,485,775.45	707,103.34	Con Faja 8
AREA TOTAL = 19,17 m2								

Artículo 2.- Las fajas singularizadas en el artículo 1 de la presente Resolución, pertenecerán a la categoría de bienes municipales de dominio privado, al amparo de lo previsto en el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, por lo tanto, constará en el inventario de bienes de acuerdo a lo establecido en el artículo 426 del Código ibídem.

Artículo 3.- Publíquese la presente Resolución por una sola vez en la página web institucional y difúndase en la Radio Pública Palanda por tres días consecutivos, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes. De lo actuado se dejará constancia en el expediente.

Artículo 4.- Los particulares que se consideren afectados por la presente declaratoria de fajas municipales, en un plazo de hasta 10 días contados a partir de la última difusión en





la Radio Pública Palanda, podrán presentar sus reclamos en Secretaría General adjuntando los documentos que respalden su reclamo.

Luego de transcurridos los 10 días, de no existir oposición, Procuraduría Síndica proceda a la protocolización de la presente Resolución y la respectiva planimetría, en una de las notarías públicas del país, y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Palanda.

Artículo 5.- Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad, el señor Registrador emitirá los correspondientes certificados de gravámenes, al amparo de los cuales, la Jefatura de Avalúos y Catastros realizará la actualización catastral, e informará a la Dirección Financiera a fin de que se proceda a incorporar los bienes al inventario en cumplimiento de lo previsto en el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 6.- Secretaría General en coordinación y colaboración de Comisaría Municipal, notificará la presente resolución a propietarios y posesionarios de los predios colindantes afectados por esta declaratoria de fajas municipales; notificará también al Comunicador Social, al Procurador Sindico, al Registrador de la Propiedad del cantón Palanda, a la Dirección Financiera y a la Dirección de Planificación, para conocimiento y ejecución de los artículos precedentes.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal, a los 20 días del mes de marzo del 2025.

Ing. Segundo Mijael Jaramillo Quezada
ALCALDE DEL CANTÓN PALANDA

CERTIFICACIÓN: Abg. Galo Alverca Jiménez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palanda, CERTIFICA: Que el presente documento, fue elaborado una vez conocida la votación del Concejo Municipal, con pleno conocimiento y conformidad de los integrantes de dicho órgano que participaron en la sesión ordinaria del 20 de marzo de 2025, en el punto 6 del orden del día.

Palanda, 20 de marzo de 2025

Lo certifico:

Abg. Galo F Alverca J.
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE PALANDA

