RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCE-085-A-2026

LA ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 264, numeral 2, de la Carta Magna, concede a los gobiernos municipales la competencia exclusiva para ejercer el Control sobre el Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 60, literales a) e i), atribuye a la alcaldesa o alcalde ejercer la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y resolver las cuestiones administrativas que competen a la gestión municipal;

Que, el artículo 416 del COOTAD prescribe que son bienes de uso público o de dominio público municipal aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes, mientras que el artículo 417 establece los bienes de dominio privado municipal;

Que, de conformidad con el artículo 481 y siguientes del COOTAD, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen la facultad de legalizar, incorporar, regularizar y formalizar el dominio de bienes inmuebles municipales en el Registro de la Propiedad respectivo;

El artículo 60 de la LOOTUGS determina: "Instrumentos para regular el mercado del suelo. - (...) Dichos instrumentos son (...) los bancos de suelo."

El artículo 70 de la Ley ibidem señala: "Art. 70.- Bancos de suelo. - Son los bienes inmuebles (...) para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo. Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. (...) Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los distritos metropolitanos y municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros

derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan."

El artículo 47 del RLOOTUGS señala: "(...) Las definiciones y determinaciones de funcionamiento del Banco de Suelo (...) serán establecidas por el ente rector del hábitat y la vivienda. Además, deberá establecer los lineamientos para la identificación de los predios que formarán parte del banco de suelo de los gobiernos autónomos municipales y metropolitanos."

Que, mediante **Memorando N° 1261-GADMCE-DAC-FS-2026** de fecha 12 de octubre del 2026, emitido por el Ing. Frixon Simisterra Albuja, Director de Avalúos y Catastros (E) y Administrador del Banco de Suelo Municipal del GADMCE, se puso en conocimiento la selección y validación técnica de siete (7) predios de propiedad municipal ubicados en la parroquia Simón Plata Torres, aprobados favorablemente por el Comité Municipal de Calificación de Predios para su incorporación formal al Banco de Suelo Municipal;

Que constan los certificados catastrales de legalización de los lotes constantes en el cuadro que forma parte integrante de esta Resolución Administrativa, y sus fichas prediales adjuntos.

Que, consta en el expediente el Informe Jurídico favorable emitido por la Procuraduría Síndica Municipal del GADMCE, recomendando la expedición del acto administrativo formal que ordene la protocolización e inscripción o marginación en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas de los siete (7) bienes inmuebles municipales antes señalados; y,

En uso de las facultades constitucionales y legales conferidas por el artículo 60, literal a), d) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DISPONER EL REGISTRO, MARGINACIÓN E INCORPORACIÓN al Patrimonio Institucional y al Banco de Suelo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, de los siete (7) predios ubicados en la Parroquia Simón Plata Torres, cuya titularidad

corresponde al Municipio de Esmeraldas, conforme al siguiente detalle técnico-catastral:

N.º Lote	Clave Catastral	Propietario / Titular	Parroquia	Área Terreno (m²)	Área (ha)
18	08015099055002	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS	Simón Plata Torres	798,21	0,08
20	08015097110001	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS	Simón Plata Torres	4.821,67	0,48
21	08015093149001	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS	Simón Plata Torres	1.374,06	0,14
22	08015097004001	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS	Simón Plata Torres	12.921,99	1,29
23	08015097003026	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS	Simón Plata Torres	4.575,42	0,46
24	08015097002001	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS	Simón Plata Torres	11.857,94	1,19
25	08015097093002	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ESMERALDAS	Simón Plata Torres	2.165,42	0,22

ARTÍCULO 2.- DISPONER A PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL

La elaboración, tramitación y protocolización de la presente Resolución Administrativa y sus documentos habilitantes ante Notario Público del Cantón Esmeraldas, con la finalidad de perfeccionar la solemnidad del título de propiedad a favor de la municipalidad.

ARTÍCULO 3.- DISPONER AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ESMERALDAS

Que proceda con la **inscripción y/o marginación** de la presente Resolución Administrativa de los siete (7) predios individualizados en el Artículo 1, en los libros de propiedad e índices catastrales del Registro a su cargo, garantizando la plena seguridad jurídica de los bienes destinados al Banco de Suelo Municipal.

ARTÍCULO 4.- ENCARGAR DE LA EJECUCIÓN de la presente Resolución a la Dirección de Avalúos y Catastros, a la Procuraduría Síndica Municipal y a la Dirección de Planificación del GADMCE, para que procedan con la actualización en el Catastro Municipal y en la matriz del Banco de Suelo.

ARTÍCULO 5.- VIGENCIA. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, a los 23 días del mes de octubre del año 2026.

Cúmplase y ejecútese. –

LAURA RAQUEL YAGUAL SALAZAR
Firmado digitalmente por LAURA RAQUEL YAGUAL SALAZAR
Fecha: 2026.10.23 09:02:31 -05'00'

Lic. Laura Yagual Salazar
ALCALDESA DEL CANTÓN ESMERALDAS (S)

ESTEVEN GEOVANNY FIGUEROA CALLE
Firmado digitalmente por ESTEVEN GEOVANNY FIGUEROA CALLE
Fecha: 2026.10.23 14:19:03 -05'00'

Abg. Esteven Figueroa Calle
Procurador Síndico GADMCE
Elaborado/revisado.

Edificio Municipal, Calle Bolivar y 9 de Octubre
alcaldia@esmeraldas.gob.ec
www.esmeraldas.gob.ec