



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

GACETA OFICIAL

Administración del Ec. Oscar Narváez Rosales
ALCALDE DE PIMAMPIRO

Pimampiro, 12 de febrero de 2026

No. 217

Imbabura y Flores – Parque 24 de Mayo

SUMARIO

CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA

“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS DE LOCALES, PUESTOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL MERCADO MUNICIPAL 10 DE AGOSTO DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO.”.....Pág. 2

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Mercado Municipal "10 de Agosto" constituye un bien de uso público destinado a satisfacer necesidades colectivas de la ciudadanía, conforme al artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), cuya gestión, conservación y adecuada administración son competencia indelegable del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, según el artículo 57 literal l) del mismo cuerpo legal.

La Ordenanza vigente, publicada en la Gaceta Oficial Municipal Nro. 53 de 05 de marzo de 2015 y reformada mediante Primera Reforma publicada en Gaceta Oficial Nro. 56 de 05 de mayo de 2015, presenta vacíos normativos que obstaculizan la efectiva protección del patrimonio público municipal y la ejecución de obras de mejora de la infraestructura comercial:

1. Falta de procedimientos ágiles para la reubicación temporal de comerciantes legítimos cuando medien razones de utilidad pública para ejecutar obras de remodelación, readecuación o construcción en el recinto del mercado, lo que impide avanzar en proyectos orientados a mejorar las condiciones sanitarias, de seguridad y accesibilidad.

2. Ausencia de mecanismos expeditos para la recuperación de espacios públicos ocupados ilegalmente, generando situaciones de indefinición jurídica que permiten la consolidación de ocupaciones precarias sin título válido, en perjuicio del interés colectivo y de los comerciantes que cumplen regularmente con sus obligaciones contractuales y tributarias.

La presente reforma se fundamenta en principios jurídicos sólidamente reconocidos en el ordenamiento ecuatoriano:

a) El artículo 416 del COOTAD establece de manera expresa que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. El artículo 417 del mismo cuerpo legal declara a los mercados municipales como bienes de uso público. Este régimen especial implica que la ocupación precaria o ilegal de estos bienes no genera derechos adquiridos ni legitimación de posesión.

b) El artículo 2098 del Código Civil define el precario como la tenencia de una cosa ajena "sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño". El artículo 729 del mismo cuerpo legal establece que la mera tenencia se ejerce "reconociendo dominio ajeno". Por tanto, la ocupación de espacios del mercado sin contrato vigente constituye una situación precaria que no otorga derechos sobre el bien público.

c) El artículo 614 del Código Civil dispone que el uso y goce de bienes nacionales de uso público "estarán sujetos a las disposiciones de este Código, a las leyes especiales y a las ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen". El artículo 617 del mismo cuerpo legal obliga a observar "las ordenanzas y reglamentos municipales" en edificaciones contiguas a espacios públicos. Estas disposiciones reconocen expresamente la potestad normativa de los municipios para regular el uso de bienes públicos mediante ordenanzas.

d) Los artículos 990 y 991 del Código Civil reconocen expresamente que "las municipalidades y cualquiera persona del pueblo tendrán, en favor de los caminos, plazas u otros lugares de uso público [...] los derechos concedidos a los dueños de heredades o edificios privados", facultando a las municipalidades para actuar en defensa del dominio público.

e) El artículo 458 del COOTAD establece que "los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública".

f) Los artículos 9 y 28 del Código Orgánico Administrativo establecen el deber de las administraciones públicas de trabajar de manera coordinada y prestar auxilio mutuo, lo que justifica la participación de la Policía Nacional en los procedimientos de recuperación de bienes públicos ocupados ilegalmente.

g) Los artículos 235 a 241 del Código Orgánico Administrativo regulan los medios de ejecución forzosa, estableciendo que deben respetarse los derechos constitucionales y el principio de proporcionalidad, optando por el medio menos gravoso para cumplir con el acto administrativo.

La reforma propuesta incorpora procedimientos garantistas que equilibran armónicamente el interés público con los derechos de los administrados:

- Para la reubicación temporal, se establece un procedimiento, manteniendo el derecho preferente del comerciante legítimo para reocupar su lugar en el espacio original una vez concluidas las obras.

- Para el desalojo de ocupantes ilegales, se prevé un procedimiento escalonado que inicia con acta de ocupación ilegal, notificación visible con plazo de 72 horas para desocupación voluntaria, y solo en caso de incumplimiento, desalojo administrativo inmediato con presencia de autoridad policial y debida custodia de bienes muebles.

Estos mecanismos se alinean con el régimen jurídico de los bienes públicos y respetan las garantías constitucionales del debido proceso, permitiendo la protección efectiva del patrimonio municipal sin perjuicio del derecho de los administrados a impugnar las decisiones administrativas ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

La reforma resulta además coherente con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Pimampiro, aprobado mediante Ordenanza publicada en Gaceta Oficial Nro. 53 de 05 de marzo de 2015, el cual establece como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, favorecedora de la calidad de vida, mediante el aprovechamiento racional del territorio y la utilización adecuada de los recursos del territorio.

Por estas razones, se propone la Segunda Reforma a la Ordenanza del Mercado Municipal 10 de Agosto, con el objeto de fortalecer la protección del patrimonio público municipal, garantizar el uso ordenado del espacio comercial y permitir la ejecución de proyectos de mejora de la infraestructura del mercado en beneficio de la colectividad pimampireña.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera para el ejercicio de sus competencias;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece 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 numeral 1 de la Constitución establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 416 del COOTAD declara expresamente que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, constituyendo un régimen jurídico especial que impide su enajenación, adquisición por prescripción o afectación por medidas cautelares judiciales;

Que, el artículo 417 del COOTAD señala que los mercados municipales constituyen bienes de uso público destinados a satisfacer necesidades colectivas de la ciudadanía, sujetos al régimen de inalienabilidad establecido en el artículo precedente;

Que, el artículo 458 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública;

Que, el artículo 614 del Código Civil dispone que el uso y goce que para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus playas, en ríos y lagos, y generalmente en todos los bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones legales y ordenanzas generales o locales que sobre la materia se promulguen;

Que, el artículo 615 del Código Civil prohíbe construir, sin permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional;

Que, el artículo 617 del Código Civil establece que en los edificios que se construyan a los costados de calles o plazas, se observarán las ordenanzas y reglamentos municipales;

Que, el artículo 729 del Código Civil define la mera tenencia como aquella que se ejerce sobre una cosa "no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño", reconociendo expresamente el dominio ajeno;

Que, el artículo 990 del Código Civil reconoce que "las municipalidades y cualquiera persona del pueblo tendrán, en favor de los caminos, plazas u otros lugares de uso público, y para la seguridad de los que transiten por ellos, los derechos concedidos a los dueños de heredades o edificios privados";

Que, el artículo 2098 del Código Civil establece que se entiende por precario "la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño", configurando una situación jurídica transitoria que no genera derechos sobre el bien;

Que, conforme a los artículos 729 y 2098 del Código Civil, la ocupación precaria o ilegal de bienes de uso público no genera derechos adquiridos, posesión legítima ni legitimación de la ocupación, por aplicación del principio de inalienabilidad que rige estos bienes;

Que, los artículos 9 y 28 del Código Orgánico Administrativo establecen el principio de coordinación y colaboración entre administraciones públicas, obligando a las entidades estatales a prestarse auxilio mutuo para el cumplimiento de sus funciones, lo que fundamenta la participación de la Policía Nacional en los procedimientos de recuperación de bienes públicos ocupados ilegalmente;

Que, los artículos 235 a 241 del Código Orgánico Administrativo regulan los medios de ejecución forzosa, estableciendo que en su aplicación deben respetarse los derechos constitucionales de las personas y el principio de proporcionalidad, optando por el medio menos gravoso para cumplir con el acto administrativo;

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Pedro de Pimampiro, aprobado mediante Ordenanza publicada en Gaceta Oficial Nro. 53 de 05 de marzo de 2015, establece como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, mediante el aprovechamiento racional del territorio y la utilización adecuada de los recursos del territorio;

Que, la Ordenanza vigente que regula el funcionamiento del Mercado Municipal 10 de Agosto, publicada en Gaceta Oficial Nro. 53 de 05 de marzo de 2015 y reformada mediante Primera Reforma publicada en Gaceta Oficial Nro. 56 de 05 de mayo de 2015, carece de mecanismos ágiles y garantistas para la reubicación temporal de comerciantes legítimos por razones de utilidad pública y para la recuperación expedita de espacios ocupados ilegalmente;

Que, resulta necesario incorporar a la normativa municipal procedimientos claros, proporcionales y respetuosos del debido proceso para la protección efectiva del patrimonio público municipal, en armonía con el régimen jurídico de los bienes de uso público y las disposiciones del Código Civil sobre ocupación precaria y ordenanzas municipales;

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 57 literal a) y 322 del COOTAD,

EXPIDE:**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS DE LOCALES, PUESTOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL MERCADO MUNICIPAL 10 DE AGOSTO DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO.**

Artículo 1.- Refórmese y agréguese a continuación del Art. 14 de LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS DE LOCALES, PUESTOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL MERCADO MUNICIPAL 10 DE AGOSTO DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO, en Gaceta Oficial Nro. 53 de 05 de marzo de 2015, lo siguiente:

Agréguese como Artículo 14-A el siguiente:

"Artículo 14-A. Reubicación temporal. - Cuando medien razones de utilidad pública, interés social, general o colectivo debidamente sustentadas mediante informe técnico suscrito por el profesional competente, el Alcalde Municipal podrá disponer mediante resolución motivada la reubicación temporal de arrendatarios legítimos para ejecutar proyectos de readecuación, remodelación o construcción de infraestructura del mercado.

Para el efecto se prevén las siguientes condiciones:

- a) La reubicación temporal no excederá de dieciocho (18) meses, prorrogables por igual período mediante resolución de la máxima autoridad;
- b) Durante la reubicación se suspenderá el pago del canon por el espacio original;
- c) Se asignará un espacio provisional equivalente en la zona comercial municipal designada;
- d) Se mantendrá el derecho preferente para reocupar el espacio respectivo en el lugar original una vez concluidas las obras.

Para la reubicación referida se emitirá la resolución con mínimo cinco (5) días hábiles de anticipación.

Vencido el plazo que se indique en la resolución administrativa sin reubicación voluntaria, el Alcalde ejecutará la reubicación administrativa inmediata, con presencia de Policía Nacional, por el principio de coordinación y colaboración, y acta del titular de la Coordinación de Seguridad, Justicia y Control o quien haga sus veces, conforme el Art. 97 del COA;

Agréguese como Artículo 14-B el siguiente:

"Artículo 14-B. Desalojo de ocupantes o asentamientos ilegales.- Los espacios del mercado ocupados sin contrato vigente, sin autorización administrativa o con título vencido se considerarán ocupaciones precarias sujetas a desalojo inmediato mediante autotutela administrativa.

Para el efecto se prevé el siguiente procedimiento:

a) El titular de la Coordinación de Seguridad, Justicia y Control o quien haga sus veces levantará acta de ocupación ilegal con descripción del espacio, identificación del ocupante (si fuere posible) y fotografías georreferenciadas;

b) Se colocará en el lugar una notificación visible con plazo de setenta y dos (72) horas para desocupar voluntariamente;

c) Vencido el plazo sin desocupación, el Alcalde ordenará el desalojo administrativo inmediato mediante resolución fundada, con presencia de Policía Nacional, por el principio de coordinación y colaboración, y acta del titular de la Coordinación de Seguridad, Justicia y Control o quien haga sus veces, conforme el Art. 97 del COA;

d) Los bienes muebles no perecibles encontrados serán inventariados y depositados por treinta (30) días en la bodega municipal o en el lugar que administrativamente se designe. Lo mismo se aplicará para los bienes muebles perecibles, pero solo por cinco (5) días. Transcurrido este plazo sin reclamo, la municipalidad cobrará el costo de almacenamiento de 10 dólares diarios hasta que alcancen el valor de los bienes almacenados, lo que se cobrará por la vía coactiva, para lo cual los bienes almacenados tendrán preferencia para la aprehensión o secuestro de bienes, su avalúo y remate o subasta, adjudicación forzosa o venta de bienes en ejecución de apremio para asegurar el pago según la normativa legal pertinente.

Esta medida no requiere autorización judicial previa por tratarse de recuperación de bienes de uso público conforme al artículo 416 del COOTAD, por autotutela administrativa. El ocupante podrá impugnar la medida ante la jurisdicción contencioso-administrativa dentro de los plazos o términos que señale la normativa legal pertinente"

Agréguese como Artículo 14-C el siguiente:

"Artículo 14-C. Ocupación precaria.- La ocupación de espacios del mercado sin contrato vigente, título válido o autorización no genera derechos adquiridos, posesión legítima ni legitimación de la ocupación o tenencia, conforme al principio de inalienabilidad de los bienes de uso público conforme los Arts. 416 y 417 literal g) del COOTAD.

Los ocupantes precarios no tendrán derecho a indemnización alguna por la pérdida de la ocupación, sin perjuicio de la devolución de sus bienes muebles inventariados conforme al artículo anterior."

Artículo 2.- Sustitúyase la Disposición General Sexta de LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS DE LOCALES, PUESTOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL MERCADO MUNICIPAL 10 DE AGOSTO DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO, en Gaceta Oficial Nro. 53 de 05 de marzo de 2015, por el siguiente texto:

"SEXTA.- Los contratos de arrendamiento son contratos administrativos sobre bienes inmuebles municipales sujetos a autotutela administrativa cuando medien razones de utilidad pública, interés social o general debidamente justificadas, acorde al principio

de inalienabilidad de los bienes de uso público conforme los Arts. 416 y 417 del COOTAD, que no amparan posesiones, tenencias, asentamientos u ocupaciones ilícitas.

En caso de abandono, cierre injustificado por más de quince (15) días continuos, falta de pago del canon por dos meses consecutivos, o cesión ilegal o ilícito del espacio a terceros, la Municipalidad recuperará la posesión del bien mediante desalojo administrativo sin necesidad de resolución del Concejo ni pago de indemnización alguna.

La ocupación precaria o ilegal de espacios del mercado no genera derechos adquiridos ni legitimación de posesión o tenencia. Para efectos prácticos la ocupación precaria es considerada una modalidad de asentamiento ilegal, así como, la negativa a la reubicación temporal. "

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Se autoriza al Alcalde a designar zonas comerciales provisionales dentro del perímetro urbano para reubicación temporal de comerciantes afectados por obras de remodelación, readecuación o reconstrucción, previa coordinación con la Dirección de Planificación.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. Deróguense todas las disposiciones de LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS DE LOCALES, PUESTOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL MERCADO MUNICIPAL 10 DE AGOSTO DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO, en Gaceta Oficial Nro. 53 de 05 de marzo de 2015, que se opongan a lo establecido en la presente reforma.

SEGUNDA. Deróguense todas las disposiciones de LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS DE LOCALES, PUESTOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL MERCADO MUNICIPAL 10 DE AGOSTO DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO, en Gaceta Oficial Nro. 56 de 05 de mayo de 2015, que se opongan a lo establecido en la presente reforma.

DISPOSICIONES GENERALES

VIGENCIA. - La presente Segunda Reforma a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento, Control y Recaudación de Tasas de Locales, Puestos y Espacio Público del Mercado Municipal 10 de Agosto de San Pedro de Pimampiro, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en el sitio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y en la Gaceta Municipal correspondiente.

Dado en el Teatro Humboldt del GAD. Municipal San Pedro de Pimampiro, a los 12 días del mes de febrero de dos mil veintiséis.

Ec. Oscar Narváez Rosales
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
**SECRETARIA GENERAL Y DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

CERTIFICO: Que la presente Segunda Reforma a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento, Control y Recaudación de Tasas de Locales, Puestos y Espacio Público del Mercado Municipal 10 de Agosto de San Pedro de Pimampiro, fue discutida y aprobada en sesiones extraordinarias del 11 y el 12 de febrero de 2026, en primero y segundo debate respectivamente.

Pimampiro, 12 de febrero de 2026

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente Segunda Reforma a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento, Control y Recaudación de Tasas de Locales, Puestos y Espacio Público del Mercado Municipal 10 de Agosto de San Pedro de Pimampiro y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y dominio Web Institucional.

Pimampiro, 12 de febrero de 2026

Ec. Oscar Rolando Narváez Rosales
ALCALDE GAD. MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y dominio Web Institucional de la presente Segunda Reforma a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento, Control y Recaudación de Tasas de Locales, Puestos y Espacio Público del Mercado Municipal 10 de Agosto de San Pedro de Pimampiro, el Ec. Oscar Rolando Narváez Rosales, Alcalde del GAD. Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Pimampiro, 12 de febrero de 2026

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL





**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de San Pedro de Pimampiro**

Ec. Óscar Rolando Narváez Rosales

**ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Ing. Diana Catalina Egas Sevilla

**VICEALCALDESA
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

CONCEJALES

Sr. José Elías Chuquín Sandoval

Sr. Ronald Erazmo Rosero Castro

Lic. María del Carmen Tobar González

Lic. Verónica Ximena Yépez Chamorro

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO