



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 060-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de junio del dos mil veinticinco, trato como TERCER Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y aprobación de la **PLANIFICACIÓN DE TALENTO HUMANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO 2025**, de conformidad al Informe No. 01-GADMCG-SC-CLF-SO-2025, de 03 de junio del 2025, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente de la Comisión de Legislación y fiscalización, Sr. Milton Bravo y Lic. María Duchi como integrantes.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, APROBAR LA PLANIFICACIÓN DE TALENTO HUMANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO 2025, DE CONFORMIDAD AL INFORME No. 01-GADMCG-SC-CLF-SO-2025, DE 03 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR EL DR. EDGAR HERRERA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN, SR. MILTON BRAVO Y LIC. MARÍA DUCHI COMO INTEGRANTES. OFICIO No. 559-SMG-2025, DE FECHA 07 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO PROCURADOR SINDICO DEL GADM-CG, Y; OFICIO N° 052-DF-GADMCG-AC-2025, DE FECHA 13 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ING. ALEX CASCANTE, DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA (E) DEL GADM-CG.

Notifíquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



11:04





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 061-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de junio del dos mil veinticinco, trato como CUARTO Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y autorización de la suscripción del **“CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO A LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, ADULTOS MAYORES CON EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE FISIOTERAPIA DE LA PARROQUIA VALPARAÍSO”**, de conformidad al Oficio Nro. 690-SMG-2025, de fecha 04 de junio del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo Procurador Síndico del GADM-CG y Abg. Adrián Nicolás Moreno Analista de Sindicatura.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

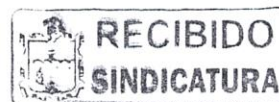
RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR AL LIC. OSWALDO ESTRADA AVILÉS, ALCALDE DEL GADM-CG, LA SUSCRIPCIÓN DEL **“CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO A LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, ADULTOS MAYORES CON EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE FISIOTERAPIA DE LA PARROQUIA VALPARAÍSO”**, ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUANO Y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE VALPARAISO, DE CONFORMIDAD AL OFICIO NRO. 690-SMG-2025, DE FECHA 04 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM-CG Y ABG. ADRIÁN NICOLÁS MORENO ANALISTA DE SINDICATURA. CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA No. 31-MAYO-2025-SGF-UP, DE FECHA 14 DE MAYO, 2025, SUSCRITO POR LA ING. SISLEY SILVANA RODAS HARO, GESTORA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE PRESUPUESTO GADM-CG. OFICIO No. 0069 GADPR-SCR-VALPARAÍSO-2025, DE FECHA 01 DE ABRIL DEL 2025, SUSCRITO POR EL AB. KLEVER EFRAÍN SAIGUA AGUALONGO, PRESIDENTE GADPR-V.

Notifíquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



18 - 06 - 2025



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 062-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025.

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de junio del dos mil veinticinco, trato como **QUINTO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **LEGALIZACIÓN** Tramite No. **5035-E**, proceso solicitado por el Sr. **PEREZ VILEMA JUAN VINICIO, C.C No. 0603415464**, de estado civil soltero, predio ubicado en el Sector 20 de Diciembre, Parroquia El Rosario, cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 033-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 29 de mayo del 2025, suscrito por la Comisión Permanente de Planificación y Obras Públicas Urbanas, en calidad de presidente el señor concejal Milton Bravo, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera, como integrantes.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR LA LEGALIZACION, AL TRAMITE 5035-E, PROCESO SOLICITADO POR EL SR. PEREZ VILEMA JUAN VINICIO, C.C No. 0603415464, C.C, DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR 20 DE DICIEMBRE, PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INFORME N° 033-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS, EN CALIDAD DE PRESIDENTE EL SEÑOR CONCEJAL MILTON BRAVO, SR. FRANCISCO HIDALGO Y DR. EDGAR HERRERA, COMO INTEGRANTES. OFICIO No. 357-SMG-2024, DE 24 DE ABRIL DEL 2024, SUSCRITO EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. ANABEL KATHERINE ROMERO ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO N° 302-2024-D.G.P-C.D.U.R, DE 01 DE MARZO DE 2024, SUSCRITO EL ARQ. RAMIRO PONCE DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN GADM-CANTÓN GUANO Y ABG. TAMARA URQUIZO GUILCAPI, SERVIDORA PÚBLICA DE PLANIFICACIÓN.

Notifíquese. –

Atentamente.



RICHAR DAVID CHAVEZ
GUAMAN

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



16-06-2025

8:30



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 063-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025.

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de junio del dos mil veinticinco, trato como **SEXTO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **LEGALIZACIÓN** Tramite No. **5034-E**, proceso solicitado por el **Sr. PEREZ VILEMA JUAN VINICIO, C.C No. 0603415464**, de estado civil soltero, predio ubicado en el Sector 20 de Diciembre, Parroquia El Rosario, cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 032-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 29 de mayo del 2025, suscrito por la Comisión Permanente de Planificación y Obras Públicas Urbanas, en calidad de presidente el señor concejal Milton Bravo, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera, como integrantes.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR LA LEGALIZACION, AL TRAMITE 5034-E, PROCESO SOLICITADO POR EL SR. PEREZ VILEMA JUAN VINICIO, C.C No. 0603415464, DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR 20 DE DICIEMBRE, PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INFORME N° 032-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS, EN CALIDAD DE PRESIDENTE EL SEÑOR CONCEJAL MILTON BRAVO, SR. FRANCISCO HIDALGO Y DR. EDGAR HERRERA, COMO INTEGRANTES. OFICIO No. 350-SMG-2024, DE 24 DE ABRIL DEL 2024, SUSCRITO EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. ADRIÁN NICOLÁS MORENO ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO N° 323-2024-D.G.P-C.D.U.R, DE 05 DE MARZO DE 2024, SUSCRITO EL ARQ. RAMIRO PONCE DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN GADM-CANTÓN GUANO Y ABG. TAMARA URQUIZO GUILCAPI, SERVIDORA PÚBLICA DE PLANIFICACIÓN.

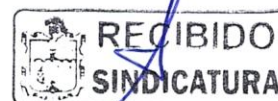
Notifiquese. –

Atentamente.



RICHAR DAVID CHAVEZ
GUAMAN

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



16-06-2025

8:29



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 064-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025.

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de junio del dos mil veinticinco, trato como **SEPTIMO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **LEGALIZACIÓN** Tramite No. **5036-E**, proceso solicitado por el Sr. **PEREZ VILEMA JUAN VINICIO, C.C No. 0603415464**, de estado civil soltero, predio ubicado en el Sector 20 de Diciembre, Parroquia El Rosario, cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 034-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 29 de mayo del 2025, suscrito por la Comisión Permanente de Planificación y Obras Públicas Urbanas, en calidad de presidente el señor concejal Milton Bravo, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera, como integrantes.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR LA LEGALIZACION, AL TRAMITE 5036-E, PROCESO SOLICITADO POR EL SR. PEREZ VILEMA JUAN VINICIO, C.C No. 0603415464, DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR 20 DE DICIEMBRE, PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INFORME N° 034-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS, EN CALIDAD DE PRESIDENTE EL SEÑOR CONCEJAL MILTON BRAVO, SR. FRANCISCO HIDALGO Y DR. EDGAR HERRERA, COMO INTEGRANTES. OFICIO No. 354-SMG-2024, DE 24 DE BRIL DEL 2024, SUSCRITO EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. ANABEL KATHERINE ROMERO ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO N° 303-2024-D.G.P-C.D.U.R, DE 01 DE MARZO DE 2024, SUSCRITO EL ARQ. RAMIRO PONCE DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN GADM-CANTÓN GUANO Y ABG. TAMARA URQUIZO GUILCAPI, SERVIDORA PÚBLICA DE PLANIFICACIÓN.

Notifíquese. –

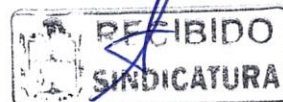
Atentamente.



RICHAR DAVID CHAVEZ
GUAMAN

Validar electrónicamente con Virbac

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 065-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de junio del dos mil veinticinco, trato como OCTAVO Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución, la autorización de **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, tramite 435-E, solicitado por el Sr. **NEGRETE COSTALES CARLOS XAVIER Y CÓNYUGE** con C.C 060225023-5, predio ubicado en la Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo, de conformidad al Informe No. 035-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 29 de mayo del 2025, suscrito por Sr. Milton Bravo Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera en calidad de integrantes.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

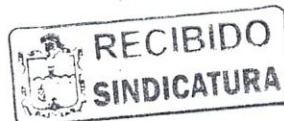
RESUELVE:

APROBAR POR UNANIMIDAD, EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICION DE ENAJENAR, TRAMITE N° 435-E, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR NEGRETE COSTALES CARLOS XAVIER Y CÓNYUGE CON C.C 060225023-5, PREDIO UBICADO EN LA PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, DE CONFORMIDAD AL INFORME NO. 035-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO POR SR. MILTON BRAVO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS URBANAS, SR. FRANCISCO HIDALGO Y DR. EDGAR HERRERA EN CALIDAD DE INTEGRANTES. OFICIO No. 372-SMG-2025 DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. MARLON PÉREZ RUIZ, ANALISTA DE SINDICATURA DEL GADM-CG.

Notifiquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



18-06-2025



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 066-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de junio del dos mil veinticinco, trato como NOVENO Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución del **FRACCIONAMIENTO FORZOSO PREDIAL URBANO**, trámite 4940-E, de propiedad de la señora GUAÑO GUAÑO ZOILA ESPERANZA, con C.C N° 060044760-1, ubicado en el sector 20 de diciembre, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido el informe N° 031-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 29 de mayo del 2025, suscrito por el Sr. Milton Bravo, Presidente Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera, como integrantes.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, APROBAR EL FRACCIONAMIENTO FORZOSO PREDIAL URBANO, TRÁMITE 4940-E, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA GUAÑO GUAÑO ZOILA ESPERANZA, CON C.C N° 060044760-1, UBICADO EN EL SECTOR 20 DE DICIEMBRE, PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EL INFORME N° 031-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, DE FECHA 29 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO POR EL SR. MILTON BRAVO, PRESIDENTE COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS URBANAS, SR. FRANCISCO HIDALGO Y DR. EDGAR HERRERA, COMO INTEGRANTES. OFICIO Nro. 374-SMG-2025, DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM-CG Y ABG. MARIO GUZMÁN LOPEZ, ANALISTA DE SINDICATURA. INFORME TECNICO No. 002-DG-PLANIFICACIÓN-2025-GCDUR, DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2025, SUSCRITO POR EL ARQ. RAMIRO PONCE, DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN, ING. FABIÁN VARGAS GESTOR DE CONTROL DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.

Notifíquese. –

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

=====



RESOLUCION 067-2025-SO.
Guano, 13 de junio de 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON GUANO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador consagra: “*Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de Republica y se gobierna de manera descentralizada*”.

Que, de Conformidad a lo que dispone el numeral 5 del Art. 11, de la Constitución de la República del Ecuador, los servidores públicos deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezca su efectiva vigencia.

Que, el artículo 76, numeral 7, literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador, categóricamente, determina: “*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos*”.

Que, conforme lo determina el Art. 227, de la Constitución de la República, determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que 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, la Constitución de la República, establece en el artículo 226, que: “*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 artículo 227 *Ibidem*, manifiesta de manera determinante, “*La administración publica 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 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, Provincias, Cantones y Juntas Parroquiales, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...*”;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, tipifica: *“Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, constituye una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, al amparo del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que dispone el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: “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. 55 del Código orgánico de ordenamiento territorial, autonomía y descentralización, establece como: “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.

- “a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;*
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;*
- h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;*
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*

Que, el artículo 56 del COOTAD establece. - El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.

Que, el Código Civil en el artículo. 599.- dice que: *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”*

Que, el artículo. 602 ibídem dice. - *“Las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, como la alta mar, no son susceptibles de dominio, y ninguna nación, corporación o*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



individuo tiene derecho de apropiárselas. ¿Su uso y goce se determinan, entre individuos de una nación, por las leyes de ésta; y entre distintas naciones, por el Derecho Internacional.

Que, el artículo 603, del Código Civil determina - Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Que, el Código Civil Ecuatoriano en su artículo 715.- dice: *La 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo,*

Que, el artículo 9.- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo Ordenamiento territorial. - *“El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”.*

Que, el artículo 10 ibídem- Objeto. - El ordenamiento territorial tiene por objeto:

1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.
2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.
3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.

Que, el artículo. 10.- de la Ley de Propiedad Horizontal, Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral. El plano contendrá los siguientes detalles:

- a) Ubicación y linderos del inmueble;
- b) (Sustituido por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,
- c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.

La tradición del dominio de un departamento, piso o local, y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo. (Reformado por el Art. 6 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).

Que, el artículo. 12. Del Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

El Reglamento determinará en qué casos la gestión de los administradores requerirá la conformidad de la Asamblea de los Copropietarios.

La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión, sin perjuicio de la obtención de la autorización que para el efecto deba otorgar la respectiva Municipalidad. Los administradores, remunerados o no, serán los representantes legales del condominio. (Reformado por los Arts. 11, 12 y 13 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. - Objeto. - El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 2 ibídem. - Ámbito general de las relaciones de copropiedad. - Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad. En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Artículo 3 ibídem.- Obligatoriedad de este reglamento general y responsabilidad por incumplimiento.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales. Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán 3 responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

Artículo 4 ibídem. - Determinación del inmueble por su naturaleza y fines. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

Que, el artículo 103 de la Ordenanza Sustitutiva a la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que regula el Uso y Ocupación del suelo en el cantón Guano, determina los Requisitos para la aprobación:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



- a) La documentación requerida para la Aprobación de Proyectos de Edificaciones, de la presente Ordenanza;
- b) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad Municipal;
- c) Informes y planos aprobados de servicios: agua potable y alcantarillado emitidos por la DAPAG, energía eléctrica, telefónica por las empresas proveedores de estos servicios;
- d) Memoria técnica justificativa del proyecto;
- e) Cronograma Valorado Total de las obras a ejecutarse;
- f) Garantías que otorgará el o los propietarios para la ejecución del 100% de las obras contempladas en el Cronograma Valorado Total;
- g) Cuadro de alícuotas y linderos, firmado por un profesional arquitecto. El cuadro de alícuotas contenido única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asigna alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el uso;
- h) Reglamento de copropietarios;
- i) Los proyectos declarados en propiedad horizontal no pueden ser susceptibles de una nueva subdivisión; y,
- j) Para el caso de proyectos nuevos en propiedad horizontal, se requerirá la respectiva ficha ambiental emitido por el Organismo Público correspondiente.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Que, el artículo 104. *Ibídem*. Trámite Para la Aprobación de la Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal. - El Alcalde enviará la solicitud con toda la documentación establecida en la presente ordenanza, a la Dirección de Gestión y Planificación, la cual solicitan informes técnicos Legales de factibilidad a: la Dirección de OO.PP.MM, Procuraduría Síndica, DAPAG, Cuerpo de Bomberos y otros. El informe consolidado se enviará al Ejecutivo, quien remite a la Comisión de Planificación que corresponda para su análisis, quien a su vez emite informe al Concejo Municipal para su conocimiento, análisis y resolución. De ser aceptada la propuesta la Procuraduría Síndica elaborará el proyecto de Reglamento.

Que, el artículo 3, del Código Orgánico Administrativo, goza de varios principios como son:

Principio de eficacia. *“Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”*

Principio de eficiencia. *“Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.”*

Principio de calidad. *“Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.”*

Que, el artículo 183 *ibídem* dice que: *“El procedimiento administrativo puede iniciarse de oficio o a solicitud de la persona interesada. A solicitud de la persona interesada de la forma y con los requisitos previstos en este Código.”*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



De oficio mediante decisión del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos administrativos o por denuncia"

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo dice: "*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo*"; concordante con el art. 99 respecto a los requisitos de validez."

Que, mediante Formulario General, Nro. 0134553, el Sr. **NARANJO MORENO JOSÉ LUIS Y CÓNYUGE, con C.C. 0603336090**, con Tramite Nro.4941-E, ha solicitado el trámite de Propiedad Horizontal denominado "CONJUNTO HABITACIONAL LUCIA", ubicado en el sector La Magdalena, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo, solicitud que se la hace al amparo de la documentación reunida por el Administrado y el Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0244-DG-PLANIFICACION-2025 emitido por la Dirección de Gestión y Planificación de fecha 18 de marzo del 2025.

Que, con fecha jueves, 30 de enero de 2025, el Registro de la Propiedad del GADM-CG, emite un Certificado de Gravámenes en donde se determina que el señor: NARANJO MORENO JOSE LUIS Y CONYUGE, es propietario de un inmueble signado con la letra B ubicado en el barrio la Magdalena, de la parroquia La Matriz, cantón Guano, Provincia de Chimborazo; adquirido mediante compraventa el 04 de marzo de 2023, y legalmente inscrita el 20 de junio del 2023.

Que, mediante Informe Técnico de Propiedad Horizontal N° 0244-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 18 de marzo de 2025 el Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación, Ing. Fabián Vargas Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Pamela Mañay, Analista de Planificación, concluyen en el informe en su parte pertinente lo siguiente:

"De acuerdo análisis de estudio realizado a la propuesta de Propiedad Horizontal denominado "CONJUNTO HABITACIONAL "LUCIA"", de propiedad del Sr. Naranjo Moreno José Luis y cónyuge, inmueble signado con la letra B, que se encuentra ubicado en el sector La Magdalena, de la Parroquia La Matriz, del cantón Guano, con clave catastral No. 060702010366001000, cumple con los requisitos establecidos con la Normativa Legal Vigente, la Ordenanza Sustitutiva a la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Guano, esta Dirección considera factible continuar con el trámite de aprobación. Cabe indicar que donde se implante el presente proyecto de propiedad horizontal denominado "CONJUNTO HABITACIONAL "LUCIA"", de propiedad del Sr. Naranjo Moreno José Luis y cónyuge, no se necesita el informe por parte de la dirección de obras públicas del GADM Cantón Guano, ya que se implanta en un sector que ya cuenta con todas las obras de infraestructura, cuenta con aceras, calzada, bordillo, red eléctrica, alcantarillado y agua potable".

Que, mediante Oficio No. 508- SMG -2025, de fecha 28 de abril de 2025, emitido por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico del GADM.CG, y Abg. Marlon Pérez Ruiz, Analista de Sindicatura, en su parte pertinente de su criterio jurídico indica lo siguiente:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



=====

"En base a los antecedentes y normativa expuestos el INFORME TÉCNICO Nro. 0244-DG-PLANIFICACION-2024, de fecha 18 de marzo del 2025, emitido por el Arquitecto, Ramiro Ponce Director de Planificación y Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural, emiten un informe favorable y solicitan continuar con el trámite de Propiedad Horizontal denominado: "CONJUNTO HABITACIONAL "LUCIA""", presentado por el señor: NARANJO MORENO JOSÉ LUIS y Cónyuge, del lote de terreno signado con la letra B, que tiene la superficie de doscientos dieciséis metros cuadrados, ubicado en el sector Urbano La Magdalena, parroquia La Matriz, del Cantón Guano mediante acto de Compraventa, otorgada el 04 de marzo de 2023 y legalmente inscrita el 20 de junio del 2023. Este departamento de Sindicatura emite el Criterio Jurídico FAVORABLE de conformidad al artículo 104 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Guano, Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y al Informe Técnico Nro. 0244-DG-PANIFICACION-2025, de fecha 18 de marzo del 2025, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación y el Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural; y la Arq. Pamela Mañay, Analista de Planificación del GADM-CG, en la cual determinan que técnicamente es factible la Declaratoria de Propiedad Horizontal denominado "CONJUNTO HABITACIONAL "LUCIA"". Una vez analizada por la Comisión pertinente, se pondrá en conocimiento del pleno del Concejo Municipal del Cantón Guano para su aprobación y resolución respectiva."

Que, mediante Informe Nro.030-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 21 de mayo del 2025, suscrito por el Sr. Milton Bravo en calidad de Presidente la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del GADM.CG, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera como integrantes, en su parte pertinente concluyen con lo siguiente:

*"La **COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS DEL GADM-CG**, emite informe favorable tomando en cuenta el INFORME TÉCNICO emitido por la Dirección de Gestión de Planificación del GADM-CG, mediante INFORME TÉCNICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL No. 0244-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 18 de marzo del 2025; así también el CRITERIO JURÍDICO emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, mediante Oficio No. 508-SMG-2025 de fecha 28 de abril del 2025, por lo cual **SUGIERE:** Remitir al Pleno del Concejo a fin de que se emita la Resolución correspondiente."*

Que, El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el día viernes trece de junio del dos mil veinticinco, trato como **DECIMO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y aprobación del **PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, tramite No.4941-E, solicitado por el **Sr. NARANJO MORENO JOSÉ LUIS Y CÓNYUGE, con C.C. 0603336090**, predio ubicado en el sector La Magdalena, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido el Informe N° 030-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 21 de mayo de 2025, suscrito por el Sr. Milton Bravo, Presidente Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera como integrantes.

Que, Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD).



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA
REPÚBLICA, EL CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, Y LAS
LEYES DE LA REPÚBLICA.

RESUELVE:

Artículo. 1. Aprobar el Proyecto de Propiedad Horizontal denominado "*CONJUNTO HABITACIONAL "LUCIA"*" de propiedad del Sr. **NARANJO MORENO JOSÉ LUIS Y CÓNYUGE, con C.C. 0603336090**, de un inmueble signado con la letra B, DOSCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS, que se encuentra ubicado en el barrio La Magdalena de la Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. Las especificaciones de individualización de la propiedad horizontal se sujetarán al Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0244-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 18 de marzo del 2025, emitido por Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación GADM-CANTÓN GUANO y Ing. Fabián Vargas Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Pamela Mañay Analista de Planificación.

Artículo 2.- Se autoriza al Sr. **NARANJO MORENO JOSÉ LUIS Y CÓNYUGE, con C.C. 0603336090**, *continuar con el trámite correspondiente hasta llegar a la inscripción en el Registro de la Propiedad, sobre el mencionado trámite de Propiedad Horizontal.*

Artículo 3- Disponer que la presente Resolución sea debidamente protocolizada en cualquiera de las notarías del País, gastos que correrán por parte de la peticionaria.

Artículo 4.- Disponer que la presente Resolución una vez realizado los actos protocolarios, se inscriba en el Registro de la Propiedad del GADM-CG, para que surtan los efectos jurídicos correspondientes.

Artículo 5.- Remítase a la Dirección de Planificación, para que, realice el trámite administrativo interno en la Unidad de Avalúos y Catastros.

Artículo 6.- La presente **RESOLUCIÓN 067-2025-SO**, entrara en vigencia a partir de su suscripción.

Lo Certifico. -

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -

Guano, 13 de junio del 2025.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL

Recibido en el Concejo Municipal
Fecha: 14 de junio 2025
Hora: 10:21
Firma: 





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 068-2025-SO.
Guano, 20 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veinte de junio del dos mil veinticinco, trato como TERCER Punto del Orden del Día: Conocimiento del Oficio No. 711-SMG-2025, de fecha 09 de junio del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico del GADM-CG, documento el cual en su parte pertinente indica: *"remito lo requerido por parte del pleno del concejo municipal, bajo el contexto de la documentación y sobre la petición del Sr. Ramiro Aguiar, Presidente del Comité Defensa Canchas y la Dra. Mireya Lara, representante DHSF Ecuador para que sea puesto por su intermedio en conocimiento del cuerpo edilicio"*.

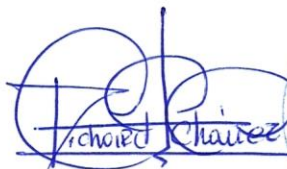
Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

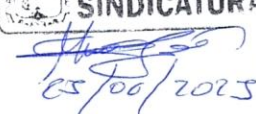
RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, DISPONER A LAS DIRECCIONES Y/O DEPARTAMENTOS, REGISTRO DE LA PROPIEDAD, PLANIFICACIÓN Y AVALÚOS Y CATASTROS, QUE AMPLIEN SUS INFORMES AL NO ATENDER DE MANERA CLARA, PORMENORIZADA Y PRECISA AL REQUERIMIENTO INICIAL, EN RELACIÓN A LA INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO 031-2025-SO, DE FECHA 04 DE ABRIL DEL 2025, MISMA QUE SERÁ REMITIDA A LA UNIDAD DE SINDICATURA PARA QUE EMITA UN INFORME Y PONGA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO CONCEJO MUNICIPAL DEL GADM-CG.

Notifíquese. –

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO

RECIBIDO
SINDICATURA

25/06/2025

REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
Y AVALÚOS DEL CANTÓN GUANO

23 JUN 2025

Fu 8:48

GADM - CANTÓN GUANO
CONCEJALES
24 JUN 2025
RECIBIDO
POR: mori HORA: 08:30

RECIBIDO
Guano, 24 de junio 2025
Hora 8:37
PLANIFICACION
FOLIO 001

GADM CANTÓN GUANO

24 JUN 2025

RECIBIDO
CATASTRO


RECEIVED
JAN 11 1961
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
AFMPC
AFMPC
AFMPC



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

=====



RESOLUCIÓN 069-2025-SO
Guano, 20 de junio del 2025

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que 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 Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador en sus numerales 1 y 2 determina: "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, que, 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 sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "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 Art. 55 del Código Orgánico y Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal a) manifiesta: "*Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacional y el respeto a la diversidad.*"

Que, el Art. 89 literal C) de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO, establece lo siguiente: *Unificación. - El Alcalde remitirá la solicitud con toda la documentación legal a la Comisión de Planificación, misma que conjuntamente con la Dirección de Gestión y Planificación, Procuraduría Sindica, los diferentes entes Municipales, y de ser necesario instituciones involucradas en el tema, quienes emitirán el informe técnico-legal respectivo para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal;*

Que, Mediante Formulario General N° 0140910, se desprende que la **Sra. SEPA GUILCAPI NELLY ELENA, C.C No. 0602680498**, presenta el proceso que ha sido ingresado a la Dirección de Planificación, con fecha 20 de marzo del 2025, tramite N° 1214-E, según se desprende del recibido adjunto al trámite.

Que, que la **Sra. SEPA GUILCAPI NELLY ELENA, C.C No. 0602680498**, ha ingresado la solicitud de **UNIFICACION DE LOTES**, de los predios ubicados en el sector Pulingui, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo, cumpliendo con los requisitos que establece el Art. 88 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Que, Mediante Oficio N° 124-2025 DG PLANIFICACIÓN, de fecha Guano 08 de mayo del 2025, el Arq. Ramiro Ponce, en calidad de Director de Gestión y Planificación GADM-CANTON GUANO, solicita al Abg. Víctor Hugo Erazo Procurador Sindico, que realice el criterio jurídico por parte de sindicatura a fin que se continúe con el tramite respectivo.

Que, mediante oficio Nro.-692.SMG-2025, de fecha Guano, 04 de junio del 2025, el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Mario Guzmán López, en calidad de Procurador Sindico y Analista Jurídico de Sindicatura del GADM-CG respectivamente, emiten criterio legal que expresa lo siguiente: "*Señor Presidente de la Comisión de Obras Publicas Rurales, emito mi informe Legal, en los siguientes términos: 1.- En virtud de los antecedentes expuestos; y, al amparo de la norma antes indicada; es procedente que la Comisión de Planificación y Obras Publicas Rurales del GADM-CG, y posteriormente el Concejo Municipal en Pleno autorice la unificación de lotes amparado en los informes Nos. 1214-E (a), 1214-E (b), y el Informe de Unificación Nro. (1214-E), de fecha 05 de mayo del 2025, suscrito por el Arquitecto Ramiro Ponce, Director de Gestión en Planificación. Ing. Fabián Vargas Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y la Arquitecta Lizbeth Manotoa Técnica de Planificación del GADM-CG, en donde indican los linderos, superficie y dimensiones actuales de los bienes inmuebles, que se pretende unificar los lotes con Ficha Registral números: 71171 y 71282, ubicados en el sector: Pulingui, Parroquia: San Andrés, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. 2.- Señor presidente, cabe manifestar que, según el Informe Técnico de la Dirección de Gestión en Planificación, los dos inmuebles colindan entre sí, pertenecen al mismo propietario y técnicamente si es posible la consolidación en un solo cuerpo de terreno. 3.- Señor Presidente de la Comisión, este departamento emite Informe Legal FAVORABLE de conformidad al artículo 483 del COOTAD y articulo 25,88 y 89 de la Ordenanza Sustitutiva a la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Guano"*

Que, mediante Informe No. 006-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2025, de 24 de marzo del 2025, la Comisión de Planificación y Obras Publicas Rurales, emite informe favorable tomando en cuenta el CRITERIO AMBIENTAL, emitido por la Dirección de Gestión de Ambiente y Riesgos del GADM-CG, CRITERIO TÉCNICO, emitido por la Dirección de Planificación; y, el CRITERIO JURÍDICO emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, documento suscrito por el Sr. Francisco Hidalgo en calidad de Presidente, Dr. Edgar Herrera y Sr. Milton Bravo, como integrantes.

Que, El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el día viernes 20 de junio del dos mil veinticinco, trato como como Cuarto Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y aprobación de la UNIFICACIÓN DE LOTES, al Tramite No. 1214-E, solicitado por la **Sra. SEPA GUILCAPINELLY ELENA Y OTROS C.C** No 0602680498, predio ubicado en el sector Pulingui, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad al Informe No 001-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2025, de fecha 19 de junio del 2025, suscrito por Sr. Francisco Hidalgo presidente de la Comisión de Planificación y Obras Públicas Rurales, y Sr. Milton Bravo como integrante.

Que, Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD).

RESUELVE:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Art.1.- APROBAR POR UNANIMIDAD, la propuesta de UNIFICACION DE LOTES con ficha Registral números **71171 y 71282**, tramite N°. 1214-E, solicitado por la **Sra. SEPA GUILCAPI NELLY ELENA Y OTROS C.C No 0602680498**, de conformidad con lo establecido en el Informe Técnico de Unificación N° 1214-E, de fecha 05 de mayo de 2025, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce Director de Planificación e Ing. Fabián Vargas Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Lizbeth Manotoa Técnico de Gestión de Planificación. Oficio Nro. 692-SMG-2025, de fecha Guano 04 de junio del 2025, suscrito por Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico del GAD-CG, y el Abg. Mario Guzmán López, Analista Jurídico de Sindicatura, de acuerdo al Art. 89 literal C) de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO.

Art. 2.- La presente Resolución del Concejo Municipal N.º **069-2025-SO**, de aprobación de la Propuesta de Unificación de Lotes, entrara en vigencia a partir de su suscripción.

Art. 3.- Disponer que la presente Resolución sea debidamente protocolizada en cualquiera de las notarías del País.

Art. 4.- Disponer que la presente Resolución una vez realizado los actos protocolarios, se inscriba en el Registro de Propiedad GADM-CG.

Art. 5.- Remitir a la Dirección de Planificación para que realice el Trámite Administrativo interno en la Unidad de Avalúos y Catastros.

Notifíquese. -

Lo certifico. -

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



RECIBIDO
Guano 25 de junio 2025
Hora 11:09
RECIBIDO
RECIBIDO POR

GADM - CANTÓN GUANO
CONCEJALES
25 JUN 2025
RECIBIDO
POR: Moni HORA: 11:05



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 070-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como **TERCER** Punto del Orden del Día: Conocimiento del Oficio N° 247-DMTTTSV-CG2025, de fecha 23 de junio de 2025, suscrito por el Ing. Ángel Curicama, Director Municipal de Transito del GADM-CG (E), documento el cual en su parte pertinente indica: “*al contar con el Informe Técnico de Factibilidad definitivo e Informe Jurídico previo a la Constitución Jurídica de la Precompañía de taxis “CHOLAS GUANEÑAS” CHOLAS GUANOCOM S.A y de la Precompañía de transporte comercial en taxi convencional “JUNTAS DEL CAMPESINADO LANJC S.A” SOLICITO a usted de la manera más comedida autorice a quien corresponda se incluya dentro del orden del día de la sesión de concejo en pleno más próximo para que sea puesto en conocimiento dichos informes, y posterior realizar la emisión de la Resolución de Constitución Jurídica correspondiente*”.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

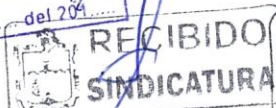
RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, DAR POR CONOCIDO EL OFICIO N° 247-DMTTTSV-CG2025, DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025, SUSCRITO POR EL ING. ÁNGEL CURICAMA, DIRECTOR MUNICIPAL DE TRANSITO DEL GADM-CG (E), DOCUMENTO EN EL CUAL SOLICITA AL SEÑOR ALCALDE QUE SE AUTORICE A QUIEN CORRESPONDA SE INCLUYA DENTRO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESION DE CONCEJO EN PLENO MAS PRÓXIMO PARA QUE SEA PUESTO EN CONOCIMIENTO LOS INFORMES EMITIDO MEDIANTE OFICIO No. JLC0180-2025-DMTTTSVG, DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025, SUSCRITO POR LA AB. JURY LEMA CHÁVEZ, ASESOR JURÍDICO DMTTTSVG. INFORME JURIDICO No. JLC0145-2025-DMTTTSVG, DE FECHA 19 DE MAYO DE 2025, SUSCRITO POR LA AB. JURY LEMA CHÁVEZ, ASESOR JURÍDICO DMTTTSVG. INFORME N° 012-WB-ITFDPCJ-DMTTTSVG-2025, DE FECHA 19 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ING. WILLAM VINICIO BONILLA MELENA, ANALISTA EN GESTIÓN Y CONTROL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN GUANO. INFORME N° 010-WB-ITFDPCJ-DMTTTSVG-2025, DE FECHA 15 MAYO DE 2025, SUSCRITO POR EL ING. WILLAM VINICIO BONILLA MELENA, ANALISTA EN GESTIÓN Y CONTROL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN GUANO.

Notifiquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 071-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como **CUARTO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **LEGALIZACIÓN** Tramite No. **593-E**, proceso solicitado por el Sr. **OROZCO CRUZ JOSÉ WASHINGTON Y OTROS**, C.C No. **060245386-2**, de estado civil divorciado, predio ubicado en el Sector La Dolorosa Centro, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 036-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, de fecha 19 de junio del 2025, suscrito por la Comisión Permanente de Planificación y Obras Públicas Urbanas, en calidad de presidente el señor concejal Milton Bravo, Sr. Francisco Hidalgo y Dr. Edgar Herrera, como integrantes.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

APROBAR POR UNANIMIDAD, LA AUTORIZACIÓN DE LEGALIZACIÓN, AL TRAMITE 593-E, PROCESO SOLICITADO POR EL SR. OROZCO CRUZ JOSÉ WASHINGTON Y OTROS, C.C NO. 060245386-2, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR LA DOLOROSA CENTRO, PARROQUIA LA MATRIZ, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INFORME NO 036-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2025, DE FECHA 19 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS, EN CALIDAD DE PRESIDENTE EL SEÑOR CONCEJAL MILTON BRAVO, SR. FRANCISCO HIDALGO Y DR. EDGAR HERRERA, COMO INTEGRANTES. OFICIO No. 586-SMG-2025, DE 13 DE MAYO DEL 2025, SUSCRITO EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. MARLON PEREZ RUIZ ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO N° 172-2025-D.G.P-C.D.U.R, DE 19 DE FEBRERO DE 2025, SUSCRITO POR EL ARQ. RAMIRO PONCE DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y LA ABG. TAMARA URQUIZO GUILCAPI, SERVIDORA PÚBLICA DE PLANIFICACIÓN.

Notifiquese. –

Atentamente.



Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 072-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como **QUINTO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **LEGALIZACIÓN** Tramite No. 197-E, proceso solicitado por el Sr. **ZARATE GUAMÁN SEGUNDO ALFONSO Y CÓNYUGE C.C No. 0601113111**, predio ubicado en el Sector Barrio Central, Parroquia San Andrés, cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 003-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2025, de fecha 20 de junio del 2025, suscrito por la Comisión Permanente de Planificación y Obras Públicas Rurales, en calidad de presidente el señor concejal Francisco Hidalgo y Sr. Milton Bravo como integrante.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

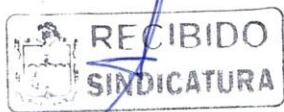
RESUELVE:

APROBAR POR UNANIMIDAD, LA AUTORIZACIÓN DE LEGALIZACIÓN, AL TRAMITE 197-E, PROCESO SOLICITADO POR EL Sr. ZARATE GUAMÁN SEGUNDO ALFONSO Y CÓNYUGE C.C No. 0601113111, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR BARRIO CENTRAL, PARROQUIA SAN ANDRÉS, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INFORME No. 003-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2025, DE FECHA 20 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS RURALES, EN CALIDAD DE PRESIDENTE EL SEÑOR CONCEJAL FRANCISCO HIDALGO Y SR. MILTON BRAVO COMO INTEGRANTE. OFICIO No. 427-SMG-2025, DE 05 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. ADRIAN NICOLAS MORENO ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO N° 439-2025-DGP-C.D.U.R, DE FECHA 06 DE MARZO DE 2025, SUSCRITO POR EL ARQ. RAMIRO PONCE DIRECTOR DE GESTION Y PLANIFICACION Y ARQ. LIZBETH MANOTOA TECNICA DE PLANIFICACION.

Notifiquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



30-06-2025
15:11





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 073-2025-SO
Guano, 27 de junio del 2025

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que 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 Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador en sus numerales 1 y 2 determina: "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, que, 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 sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "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 Art. 55 del Código Orgánico y Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal a) manifiesta: "*Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacional y el respeto a la diversidad.*"

Que, el Art. 89 literal C) de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO, establece lo siguiente: *Unificación. - El Alcalde remitirá la solicitud con toda la documentación legal a la Comisión de Planificación, misma que conjuntamente con la Dirección de Gestión y Planificación, Procuraduría Sindica, los diferentes entes Municipales, y de ser necesario instituciones involucradas en el tema, quienes emitirán el informe técnico-legal respectivo para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal;*

Que, Mediante Formulario General N° 0134774, se desprende que la **Sra. MARÍA PIEDAD HIDALGO CARRILLO, C.C No. 0603093675**, presenta el proceso que ha sido ingresado a la Dirección de Planificación, con fecha 26 de febrero del 2025, tramite N° 971-E, según se desprende del recibido adjunto al trámite.

Que, que la **Sra. MARÍA PIEDAD HIDALGO CARRILLO, C.C No. 0603093675**, ha ingresado la solicitud de **UNIFICACION DE LOTES**, de los predios ubicados en el sector Sigsipamba, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo, cumpliendo con los requisitos que establece el Art. 88 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



=====

Que, Mediante Oficio N° 188-2025 DG PLANIFICACIÓN, de fecha Guano 12 de junio del 2025, el Arq. Ramiro Ponce, en calidad de Director de Gestión y Planificación GADM-CANTON GUANO, solicita al Abg. Víctor Hugo Erazo Procurador Sindico, que realice el criterio jurídico por parte de sindicatura a fin que se continúe con el tramite respectivo.

Que, mediante oficio Nro.-736-SMG-2025, de fecha Guano, 17 de junio del 2025, el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Mario Guzmán López, en calidad de Procurador Sindico y Analista Jurídico de Sindicatura del GADM-CG respectivamente, emiten criterio legal que expresa lo siguiente: *"Señor Presidente de la Comisión de Obras Publicas Rurales, emito mi informe Legal en los siguientes términos: 1.- Considerando los antecedentes expuestos y en concordancia con la normativa pertinente, se determina la viabilidad de que la Comisión de Planificación y Obras Públicas Rurales del GADM-CG, seguida por la autorización del Concejo Municipal en Pleno, proceda a la consolidación de lotes conforme a los informes emitidos el 13 de mayo del 2025, bajo los números de referencia 1(971-E) (a), 2 (971-E)(b), 3 (971-E)(c) y el informe de Unificación Nro. (971-E). Estos documentos, aprobados por el Arquitecto Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, revisados por el Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural, y elaborados por la Arq. Pamela Mañay, Analista de Gestión de Planificación del GADM-CG, detallan los linderos, superficie y dimensiones actuales de los bienes inmuebles objeto de unificación, identificado mediante las fichas registrales números: 57696, 57697 y 52142, ubicados en la comunidad de "SIGSIPAMBA", Parroquia "SAN ANDRES", Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. 2.- Asimismo, es pertinente señalar que, de acuerdo con los Informe Técnicos emanados de la Dirección de Gestión en Planificación, los **tres** inmuebles en cuestión presentan colindancias entre sí, lo cual posibilita técnicamente su consolidación en un solo cuerpo de terreno. 3.- Por último, solicito respetuosamente al Presidente de la Comisión que incluya el presente Informe Legal y los Informes Técnicos en el orden del día de la próxima sesión, conforme a la convocatoria realizada para las reuniones de la Comisión"*.

Que, mediante Informe No. 004-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2025, de 20 de junio del 2025, la Comisión de Planificación y Obras Publicas Rurales, emite informe favorable tomando en cuenta el CRITERIO TECNICO emitido por la Dirección de Gestión de Planificación del GADM-CG, mediante INFORME DE UNIFICACIÓN No. 971-E de fecha 14 de mayo de 2025 y el CRITERIO JURIDICO emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, mediante Oficio Nro. 736-SMG-2025 de fecha 17 de junio del 2025, por lo cual SUGIERE: Remitir al Pleno del Concejo a fin de que se emita la Resolución correspondiente.

Que, El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el día viernes veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como como SEXTO Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **UNIFICACIÓN DE LOTES**, al Tramite No. 971-E, proceso solicitado por la **Sra. HIDALGO CARRILLO MARÍA PIEDAD C.C** No. 0603093675, predio ubicado en el sector SIGSIPAMBA, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 004-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2025, de fecha 20 de junio del 2025, suscrito por Sr. Francisco Hidalgo presidente de la Comisión de Planificación y Obras Públicas Rurales, y Sr. Milton Bravo, como integrante.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Que, Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD).

RESUELVE:

Art.1.- APROBAR POR UNANIMIDAD, la propuesta de UNIFICACION DE LOTES con ficha Registral números **57696, 57697 y 52142**, tramite N°. 971-E, solicitado por la **Sra. HIDALGO CARRILLO MARÍA PIEDAD C.C No. 0603093675**, de conformidad con lo establecido en el Informe Técnico de Unificación N° 971-E, de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce Director de Planificación, Ing. Fabián Vargas Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Pamela Mañay Técnico de Gestión de Planificación. Oficio Nro. 736-SMG-2025, de fecha Guano 17 de junio del 2025, suscrito por Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico del GAD-CG, y el Abg. Adrián Nicolás Moreno, Analista Jurídico de Sindicatura, de acuerdo al Art. 89 literal C) de la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO.

Art. 2.- La presente Resolución del Concejo Municipal N.º **073-2025-SO**, de aprobación de la Propuesta de Unificación de Lotes, entrara en vigencia a partir de su suscripción.

Art. 3.- Disponer que la presente Resolución sea debidamente protocolizada en cualquiera de las notarías del País.

Art. 4.- Disponer que la presente Resolución una vez realizado los actos protocolarios, se inscriba en el Registro de Propiedad GADM-CG.

Art. 5.- Remitir a la Dirección de Planificación para que realice el Trámite Administrativo interno en la Unidad de Avalúos y Catastros.

Notifíquese. –

Lo certifico. -

Atentamente.



Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 075-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como **OCTAVO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución, del Oficio N° 760-SMG-2025, de fecha 23 de junio del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo Procurador Sindico del GADM-CG, y Abg. Adrián Nicolás Moreno, documento el cual en su parte pertinente indica: *"es necesario que el Concejo Municipal autorice a su autoridad la suscripción del convenio de delegación de competencias para la ejecución del proyecto "ADOQUINAMIENTO DE LA CALLE MANUEL VALDIVIEZO Y CLAUDIA ZAMBRANO"; en tal sentido señor alcalde tiene usted la facultad de hacer constar como punto a tratar, en el orden del día de las sesiones del Concejo Municipal, adjuntando el informe jurídico y documentación anexa"*.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR AL LIC. OSWALDO ESTRADA AVILES, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUANO LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS CON EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PARROQUIA SAN ISIDRO DE PATULÚ, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "ADOQUINAMIENTO DE LA CALLE MANUEL VALDIVIEZO Y CLAUDIA ZAMBRANO", DE LA PARROQUIA SAN ISIDRO CANTÓN GUANO, PROVINCIA CHIMBORAZO, DE CONFORMIDAD AL OFICIO N° 760-SMG-2025, DE FECHA 23 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO PROCURADOR SINDICO DEL GADM-CG, Y ABG. ADRIÁN NICOLÁS MORENO ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO No. 00435 GPSIP, DE FECHA 21 DE ABRIL DEL 2025, SUSCRITO POR EL SR. RODRIGO SEPA PRESIDENTE DEL GADPR SAN ISIDRO DE PATULÚ.

Notifíquese. –

Atentamente.



Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



07-07-2025
14:11





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 076-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como **NOVENO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución del Oficio. 029-GADMCG-SC-MEBN-2025, de fecha 24 de junio del 2025, suscrito por el Señor Milton Bravo Concejal del Cantón Guano, documento el cual en su parte pertinente indica: *“me permito SOLICITAR se digne incorporar en el punto de orden del día de la siguiente sesión de concejo, la autorización de solicitud de licencia de vacaciones desde el lunes 14 de julio hasta el martes 12 de agosto del 2025; tiempo en el cual asumirá mi cargo la Concejal Alterna Sra. Nely Romelia Llanga Vargas con número de cedula 0602080236”*.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR LA SOLICITUD DE LICENCIA PRESENTADA POR EL SEÑOR CONCEJAL MILTON BRAVO, DESDE EL LUNES 14 DE JULIO HASTA EL MARTES 12 DE AGOSTO DEL 2025, TIEMPO EL CUAL ASUMIRA SU CARGO LA SEÑORA CONCEJAL ALTERNA NELY ROMELIA LLANGA VARGAS CON NUMERO DE CEDULA DE CIUDADNIA 060208023-6; DISPONIENDO QUE POR MEDIO DE SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL SE PROCEDA A NOTIFICAR EN LAS CIUDAD DE RIOBAMBA, BARRIO ALIANZA RIOBAMBEÑA MANZANA D CASA #3, COMO REFERENCIA LAS CANCHAS DEL COMPLEJO LA PANADERIA. DE CONFORMIDAD AL OFICIO 029-GADM-CG-SC-MEBN-2024, DE FECHA 24 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR EL SEÑOR CONCEJAL MILTON BRAVO.

Notifíquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



14:06





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 077-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON GUANO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador consagra: *“Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de Republica y se gobierna de manera descentralizada”*.

Que, de Conformidad a lo que dispone el numeral 5 del Art. 11, de la Constitución de la República del Ecuador, los servidores públicos deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezca su efectiva vigencia.

Que, el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, categóricamente, determina: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos”*.

Que, conforme lo determina el Art. 227, de la Constitución de la República, determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que 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, la Constitución de la República, establece en el artículo 226, que: *“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 las Constitución y la ley”*

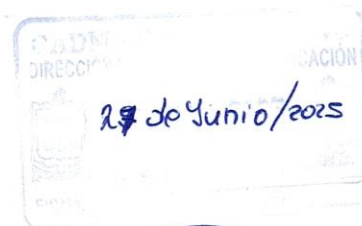
Que, el artículo 227 Ibídem, manifiesta de manera determinante, *“La administración publica constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia, y evaluación”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, Provincias, Cantones y Juntas Parroquiales, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*;



30-06-2025

15:09



(Firma)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, tipifica: *“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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, constituye una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, al amparo del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que dispone el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: “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. 55 del Código orgánico de ordenamiento territorial, autonomía y descentralización, establece como: “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.

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;*
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;*
- h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;*
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*

Que, el artículo 56 del COOTAD establece. - El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejales elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejales se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.

Que, el Código Civil en el artículo. 599.- dice que: *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”*

Que, el artículo. 602 ibídem dice. - *“Las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, como la alta mar, no son susceptibles de dominio, y ninguna nación, corporación o*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



individuo tiene derecho de apropiárselas. ¿Su uso y goce se determinan, entre individuos de una nación, por las leyes de ésta; y entre distintas naciones, por el Derecho Internacional.

Que, el artículo 603, del Código Civil determina - Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Que, el Código Civil Ecuatoriano en su artículo 715.- dice: *La 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo,*

Que, el artículo 9.- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo Ordenamiento territorial. - *“El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica”.*

Que, el artículo 10 íbidem- Objeto. - El ordenamiento territorial tiene por objeto:

1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.
2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.
3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.

Que, el artículo. 10.- de la Ley de Propiedad Horizontal, Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral. El plano contendrá los siguientes detalles:

a) Ubicación y linderos del inmueble;

b) (Sustituido por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,

c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.

La tradición del dominio de un departamento, piso o local, y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo. (Reformado por el Art. 6 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).

Que, el artículo. 12. Del Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

El Reglamento determinará en qué casos la gestión de los administradores requerirá la conformidad de la Asamblea de los Copropietarios.

La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión, sin perjuicio de la obtención de la autorización que para el efecto deba otorgar la respectiva Municipalidad. Los administradores, remunerados o no, serán los representantes legales del condominio. (Reformado por los Arts. 11, 12 y 13 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. - Objeto. - El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 2 ibídem. - Ámbito general de las relaciones de copropiedad. - Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad. En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Artículo 3 ibídem.- Obligatoriedad de este reglamento general y responsabilidad por incumplimiento.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales. Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán 3 responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

Artículo 4 ibídem. - Determinación del inmueble por su naturaleza y fines. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

Que, el artículo 103 de la Ordenanza Sustitutiva a la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que regula el Uso y Ocupación del suelo en el cantón Guano, determina los Requisitos para la aprobación:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

=====



- a) La documentación requerida para la Aprobación de Proyectos de Edificaciones, de la presente Ordenanza;
- b) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad Municipal;
- c) Informes y planos aprobados de servicios: agua potable y alcantarillado emitidos por la DAPAG, energía eléctrica, telefónica por las empresas proveedores de estos servicios;
- d) Memoria técnica justificativa del proyecto;
- e) Cronograma Valorado Total de las obras a ejecutarse;
- f) Garantías que otorgará el o los propietarios para la ejecución del 100% de las obras contempladas en el Cronograma Valorado Total;
- g) Cuadro de alcúotas y linderos, firmado por un profesional arquitecto. El cuadro de alcúotas contenido única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asigna alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el uso;
- h) Reglamento de copropietarios;
- i) Los proyectos declarados en propiedad horizontal no pueden ser susceptibles de una nueva subdivisión; y,
- j) Para el caso de proyectos nuevos en propiedad horizontal, se requerirá la respectiva ficha ambiental emitido por el Organismo Público correspondiente.

En caso de incumplimiento de los requisitos formales se devolverá la documentación al o los peticionarios sin necesidad de la emisión de una resolución administrativa, dejando a salvo el derecho de ingresar una nueva petición con todos los requisitos establecidos.

En cualquier instancia se adoptará las medidas necesarias bajo prevención de ley para verificar la autenticidad de los documentos y firmas de los propietarios, profesionales, mandatarios y mandantes del trámite requerido.

Que, el artículo 104. *Ibidem*. Trámite Para la Aprobación de la Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal. - El Alcalde enviará la solicitud con toda la documentación establecida en la presente ordenanza, a la Dirección de Gestión y Planificación, la cual solicitan informes técnicos Legales de factibilidad a: la Dirección de OO.PP.MM, Procuraduría Síndica, DAPAG, Cuerpo de Bomberos y otros. El informe consolidado se enviará al Ejecutivo, quien remite a la Comisión de Planificación que corresponda para su análisis, quien a su vez emite informe al Concejo Municipal para su conocimiento, análisis y resolución. De ser aceptada la propuesta la Procuraduría Síndica elaborará el proyecto de Reglamento.

Que, el artículo 3, del Código Orgánico Administrativo, goza de varios principios como son:

Principio de eficacia. *"Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias."*

Principio de eficiencia. *"Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales."*

Principio de calidad. *"Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos."*

Que, el artículo 183 *ibidem* dice que: *"El procedimiento administrativo puede iniciarse de oficio o a solicitud de la persona interesada. A solicitud de la persona interesada de la forma y con los requisitos previstos en este Código."*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



De oficio mediante decisión del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos administrativos o por denuncia"

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo dice: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo"; concordante con el art. 99 respecto a los requisitos de validez."*

Que, mediante Formulario General, Nro. 0141774, el **Sr. VILEMA PADILLA FLAVIO MARCIAL Y CONYUGE, con C.C. 0601982242**, con Tramite Nro.1615-E, ha solicitado proyecto de Propiedad Horizontal del lote número uno, ubicado en el sector San Gabriel del Aeropuerto, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo, solicitud que se la hace al amparo de la documentación reunida por el Administrado y el Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0697-DG-PLANIFICACION-2025 emitido por la Dirección de Gestión y Planificación de fecha 26 de mayo de 2025.

Que, con fecha martes, 1 de abril de 2025, el Registro de la Propiedad del GADM-CG, emite un Certificado de Gravámenes en donde se determina que el señor: **VILEMA PADILLA FLAVIO MARCIAL Y CONYUGE, con C.C. 0601982242**, es propietario de el lote de terreno, signado con el numero UNO, predio que se encuentra ubicado en la zona URBANA del sector SAN GABRIEL DEL AEROPUERTO, de la parroquia EL ROSARIO, del Cantón Guano, Provincia de Chimborazo; adquirido mediante compraventa el 26 de abril de 2021, y legalmente inscrito el sábado 15 de mayo de 2021.

Que, mediante Informe Técnico de Propiedad Horizontal N° 0697-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 26 de mayo de 2025 el Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación, Ing. Fabián Vargas Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Pamela Mañay, Analista de Planificación, concluyen en el informe en su parte pertinente lo siguiente:

"De acuerdo análisis de estudio realizado a la propuesta de Propiedad Horizontal, de propiedad del Sr. Flavio Marcial Vilema Padilla y cónyuge, del predio UNO, que se encuentra ubicado en el sector San Gabriel del Aeropuerto, de la Parroquia El Rosario, del cantón Guano, con clave catastral No. 060701011601109000, CUMPLE con los requisitos establecidos con la Normativa Legal Vigente, la Ordenanza Sustitutiva a la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Guano, esta Dirección considera factible continuar con el trámite de aprobación. Cabe indicar que donde se implante el presente proyecto de propiedad horizontal, no se necesita el informe por parte de la dirección de obras públicas del GADM Cantón Guano, ya que se implanta en un sector que ya cuenta con todas las obras de infraestructura, cuenta con aceras, calzada, bordillo, red eléctrica, alcantarillado y agua potable".

Que, mediante Oficio No. 755- SMG -2025, de fecha 19 de junio de 2025, emitido por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico del GADM.CG, y Abg. Mario Guzmán López, Analista de Sindicatura, en su parte pertinente de su criterio jurídico indica lo siguiente:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



=====

“señor presidente de la Comisión en base a los antecedentes y normativa expuestos el Informe Técnico No. 0697-DG-PLANIFICACIÓN-2025, de fecha 26 de mayo de 2025, emitido por el Arquitecto, Ramiro Ponce, Director de Planificación, Ing. Fabián Vargas, Gestor de Desarrollo Urbano y Rural y la Arq. Pamela Mañay Analista de Planificación del GADM-CG, emiten informe favorable y solicitan continuar con el trámite de propiedad Horizontal del señor: FLAVIO MARCIAL VILEMA PADILLA y cónyuge, del lote número Uno, ubicado en el sector: San Gabriel del Aeropuerto de la Parroquia El Rosario, del Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. Este departamento de sindicatura emite Criterio Jurídico FAVORABLE de conformidad al artículo 104 de la Ordenanza Sustitutiva a la primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Guano, Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y al Informe Técnico. No.0697-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 26 de mayo de 2025, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y la Arq. Pamela Mañay Analista de Planificación del GADM-CG, en el cual determinan que técnicamente es factible la Declaratoria de Propiedad Horizontal del señor: FLAVIO MARCIAL VILEMA PADILLA y cónyuge. Una vez analizada la Comisión pertinente, se pondrá en conocimiento del pleno del Concejo Municipal del cantón Guano para su aprobación y resolución respectiva”.

Que, mediante Informe Nro.001-GADMCG-CPOPU-SO-2025, de fecha 25 de junio del 2025, suscrito por el Dr. Edgar Herrera en calidad de Presidente la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del GADM.CG, y Sr. Juan Hidalgo como integrante, en su parte pertinente concluyen con lo siguiente:

*“La **COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS DEL GADM-CG**, emite informe favorable tomando en cuenta el **CRITERIO TÉCNICO** emitido por la Dirección de Gestión de Planificación del GADM-CG, mediante **INFORME TÉCNICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** No. 0697-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 26 de mayo del 2025 y el **CRITERIO JURÍDICO** emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, mediante **Oficio No. 755-SMG-2025** de fecha 19 de junio del 2025, por lo cual **SUGIERE:** Remitir al Pleno del Concejo a fin de que se emita la Resolución correspondiente.*

Que, El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el día viernes trece de junio del dos mil veinticinco, trato como **DECIMO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y aprobación del **PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, tramite No.1615-E, solicitado por el **Sr. VILEMA PADILLA FLAVIO MARCIAL Y CÓNYUGE, con C.C. 0601982242**, predio ubicado en el sector San Gabriel del Aeropuerto, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido el Informe N° 001-GADMCG-CPOPU-SO-2025, de fecha 25 de junio de 2025, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas y Sr. Juan Hidalgo como integrante.

Que, Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD).



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



=====

EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA
REPÚBLICA, EL CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, Y LAS
LEYES DE LA REPÚBLICA.

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar el Proyecto de Propiedad Horizontal, de propiedad del **Sr. VILEMA PADILLA FLAVIO MARCIAL Y CÓNYUGE**, con **C.C. 0601982242**, del lote de terreno signado con el número UNO, de la superficie de SEIS CIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y TRES METROS, que se encuentra ubicado en el sector San Gabriel del Aeropuerto de la Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. Las especificaciones de individualización de la propiedad horizontal se sujetarán al Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0697-DG-PLANIFICACIÓN-2025, de fecha 26 de mayo del 2025, emitido por Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación GADM-CANTÓN GUANO y Ing. Fabián Vargas Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Pamela Mañay Analista de Planificación.

Artículo 2.- Se autoriza al **Sr. VILEMA PADILLA FLAVIO MARCIAL Y CÓNYUGE**, con **C.C. 0601982242**, *continuar con el trámite correspondiente hasta llegar a la inscripción en el Registro de la Propiedad, sobre el mencionado trámite de Propiedad Horizontal.*

Artículo 3- Disponer que la presente Resolución sea debidamente protocolizada en cualquiera de las notarías del País, gastos que correrán por parte de la peticionaria.

Artículo 4.- Disponer que la presente Resolución una vez realizado los actos protocolarios, se inscriba en el Registro de la Propiedad del GADM-CG, para que surtan los efectos jurídicos correspondientes.

Artículo 5.- Remítase a la Dirección de Planificación, para que, realice el trámite administrativo interno en la Unidad de Avalúos y Catastros.

Artículo 6.- La presente **RESOLUCIÓN 077-2025-SO**, entrara en vigencia a partir de su suscripción.

Lo Certifico. -

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -

Guano, 27 de junio del 2025.



Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 078-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como **DECIMO PRIMER** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución del Oficio No. 011-GADMCG-CPOPR-SC-2025, de fecha 27 de junio del 2025, suscrito por el Señor Concejal Francisco Hidalgo, Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Publicas Rurales.

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

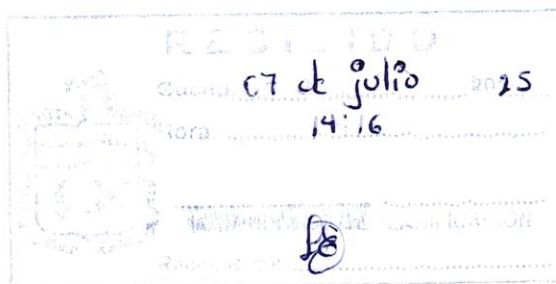
POR UNANIMIDAD, SE DISPONE A LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN EMITA UN INFORME EN DONDE SE DÉ RESPUESTA E INDIQUE LAS ACCIONES QUE SE TOMARON EN BASE AL OFICIO NO. 855-SMG-2023, DE FECHA 28 DE JULIO DE 2023, SUSCRITO POR EL ABG. MARIO GUZMÁN, ANALISTA JURÍDICO 2 SINDICATURA DEL GADM-CG.

Notifíquese. –

Atentamente.



Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 079-2025-SO.
Guano, 27 de junio de 2025

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de junio del dos mil veinticinco, trato como **DECIMO SEGUNDO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución del Oficio No. 783-SMG-2025, de fecha 27 de junio del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo Procurador Sindico y Abg. Adrián Nicolás Moreno Analista de Sindicatura, documento el cual en su parte pertinente concluye: “que la petición formulada por la señora LUZ HERLINDA CHACHA ESTRADA resulta viable a fin de que se ejecute el proyecto presentado por la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGRÍCOLAS “VIRGEN DE LA MERCED”, conforme la normativa aplicable”

Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR AL LIC. OSWALDO ESTRADA AVILÉS, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO PARA QUE SUSCRIBA EL COMODATO PARA LA ENTREGA DEL TERRENO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUZ HERLINDA CHACHA ESTRADA CON FICHA REGISTRAL – BIEN INMUEBLE 72072, EN FAVOR DEL GADM-CG, CON LA FINALIDAD QUE SE EJECUTE EL PROYECTO PRESENTADO POR LA ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGRÍCOLAS “VIRGEN DE LA MERCED”, DE CONFORMIDAD AL OFICIO NO. 783-SMG-2025, DE FECHA 27 DE JUNIO DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO PROCURADOR SINDICO Y ABG. ADRIÁN NICOLÁS MORENO ANALISTA DE SINDICATURA.

Notifíquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



07-07-2025
14:11