



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMOS DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON GUANO

RESOLUCIÓN N° 201-2025-SO

QUE, la administración publicas constituye un servicio a la colectividad, la misma que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, transparencia y evaluación según lo determina el Art. 227 de la Constitución de la Republica.

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 Parroquias, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”

QUE, el artículo 55 de Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece las Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley;

QUE, el artículo 57 señala las Atribuciones del Concejo Municipal: en su literal d) expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares. t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa.

QUE, el Pleno del Concejo del GAD Municipal del Cantón Guano, aprobó la “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUANO Y SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA**”, fue conocida discutida y aprobada, en primer debate en sesión ordinaria del 04 de agosto del 2017, y en segundo debate en sesión ordinaria del 18 de agosto del 2017.

QUE, los artículos 6,7 y 8 de la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUANO Y SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA, menciona sobre el procedimiento, declaratoria y resolución previos a la incorporación de un bien mostrenco al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

QUE, el artículo 9 de la Ordenanza ibidem determina “La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, a través de Departamento de Comunicación publicara en unos de los diarios de mayor circulación en esta jurisdicción por tres ocasiones, mediando por lo menos un plazo de tres días en cada publicación; además se publicara en el dominio web de la institución, como también colocaran carteles, los mismos que serán fijados por un lapso de quince días en los lugares frecuentados del cantón.”

QUE, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe que los bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio;



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

=====



QUE, el inciso segundo del artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe que los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

QUE, el artículo 419 literal c) del COOTAD, expone que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público entre ellos: "Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales".

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el Art. 481 inciso quinto: que se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

QUE, el Código Civil en su artículo 605 establece que son bienes del Estado todas las tierras que, cuando situadas en los límites territoriales, carecen de dueño.

QUE, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, dentro de su jurisdicción, la facultad exclusiva de planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo, facultad orientada a la satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes, el desarrollo armónico y equitativo en su territorio.

QUE, el artículo 55 literal b) del COOTAD, entre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establece: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

QUE, el Art. 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; en concordancia con el Art. 99 que determina los requisitos de validez"

QUE, mediante Oficio N° 147-UAF-CG-2025, de fecha 30 de septiembre del 2025, la Ing. Lorena Guilcapi, Técnica de Activos Fijos, dirigido a la Ing. Ana Alvarado Directora de Gestión Administrativa del GADM-CG, que dando respuesta al memorando N° 929-DGA-GADMCG-2025, en el cual solicita "los documentos habilitantes que acrediten que la casa barrial del Barrio Dolorosa son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano" informa que el archivo de esa unidad no existe ningún documento de Bien como Casa Barrial la Dolorosa, sin embargo existe documentos registrados como Complejo Deportivo La Dolorosa como son: Informe Técnico, Levantamiento Planimétrico, Ficha Catastral, cabe indicar que estos documentos es para información mas no abaliza la pertinencia legal pues se requiere la Escritura y Ficha Registral del bien, por lo cual emito información existente para que su respectivo análisis y designe a quien corresponda realizar el proceso legal que corresponda. Con lo expuesto informo que persiste los problemas respecto a la ubicación de los Bienes Inmuebles Institucionales de lo cual se hace referencia en el Oficio N° 143-UAF-CG-2025. A lo que preexiste que cada vez las áreas que requieren el uso y mantenimiento de los bienes, solicitan información sin que cuente con el sustento actualizado

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

de los bienes porque las áreas afines no han realizado un trabajo conjunto para emitir a esta Unidad catastrado real de los bienes.

Que, mediante MEMORANDO No. 955-DGA-GADMCG-2025, de fecha 01 de octubre de suscrito por la Ing. Ana Alvarado, Directora de Gestión Administrativa, solicita al Ing. Jhonny Tello, Director de Obras Publicas del GADM-CG, *"la documentación habilitante que acrediten que la casa barrial del Barrio La Dolorosa es de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano"*

Que, con fecha 03 de octubre de 2025, mediante Oficio No. 0871-OO.PP.MM, el Ing. Jhonny Tello Director de Gestión de Obras Públicas del GADM-CG, solicita al Lic. Oswaldo Estrada ALCALDE del Cantón Guano, que se sirva disponer a quien corresponda la legalización del bien de la casa Barrial La Dolorosa Centro del cantón Guano.

Que, mediante Oficio No. 1333-SMG-2025, de fecha 16 de octubre del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo Procurador Síndico y Abg. Jury Lema Chavez, Analista de Sindicatura, solicita al Msc. Fernando Maji, lo siguiente: *"de la manera más comedida con el fin de dar continuidad a los procesos de expropiación que se lleva a cabo dentro de esta dependencia, se sirva remitir el respectivo CERTIFICADO DE BIENES RAÍCES, pertenecientes a los señores: ROGELIO RODRIGO AVILES CHAVARREA con cédula de ciudadanía N.- 0400411492; VICTOR ORLANDO AREVALO ORTIZ con cedula de ciudadanía N.- 0602125025 y FABIAN ANDRADE MONTALVO con cedula de ciudadanía N.- 0601620101"*

Que, mediante Oficio N° 769-RMPGADM-CG-2025, de fecha 28 de octubre del 2025, el Msc Fernando Maji Padilla, Registrador de la propiedad da respuesta a lo solicitado por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, mediante Oficio N° 1333-SMG-2025, adjuntando el certificado de Bienes Raíces a nombre de: **AREVALO ORTIZ VICTOR ORLANDO, AVILES CHAVARREA ROGELIO RODRIGO Y ANDRADE MONTALVO FABIAN.**

Que, mediante Oficio No. 1334-SMG-2025, de fecha 16 de Octubre de 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Abg. Jury Lema Chávez, Analista de Sindicatura, realizan la petición a la Ing. Grace Soto, Gestora de Avalúos y Catastros, que, *"de conformidad al artículo 06 numero c) de la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION DE BIENES MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SU EXPANSION URBANA DEL CANTON GUANO Y SU PROCESO DE ADJUDICACION Y VENTA., se emita un informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros, en el que conste la valoración del bien inmueble y de que ese bien no se encuentra catastrado a ninguna de ninguna persona natural o jurídica, desconociéndose quien es su dueño"*

Que, mediante Oficio No. 1488-SMG-2025, de fecha 13 de Noviembre del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Abg. Marlon Pérez, Analista de Sindicatura, realizan la petición al Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, que *"de conformidad al artículo 6 numeral d) de la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUANO Y SU PROCESO DE ADJUDICACION Y VENTA, se emita un Informe Técnico de Planificación del GADM-GUANO en el que se indique que el bien inmueble reúne los requisitos determinados para incorporarlo como bien mostrenco"*



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

=====



Que, mediante Oficio N° 853-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2025, de fecha 11 de noviembre del 2025, suscrito por la Ing. Grace Soto, Gestora de Avalúos y Catastros, emite el certificado de Avalúo Catastral a nombre de TIBAN MACHADO ENMA MELIDA, por un valor total del predio de (4.099,83).

Que, mediante Oficio N° 1461-D.G.P.-C.D.U.R, de fecha 04-12-2025, el Sr. Fausto Avilés, Auxiliar de Infraestructura Física, dirige al Arq. Ramiro Ponce indicado lo siguiente: *"Adjunto al presente sirvase encontrar señor director dos impresiones del Levantamiento Planimétrico, donde se encuentran construidas dos canchas de uso múltiple, juegos infantiles, Salón de Actos Sociales, Cocina y Baños, en el Barrio La Dolorosa Centro; los mismos que contienen Linderos, Dimensiones y Coordenadas"*;

Que, mediante Informe Técnico del Terreno a Incorporar como Bien Mostrenco N° 1467 de 04 de diciembre del 2025, el Arq. Ramiro Ponce Director de Gestión de Planificación, y Sr. Fausto Avilés, Técnico de Planificación, el cual en su parte pertinente concluyen: *"el predio cumple con los requisitos para que sea declarado como bien Mostrenco, ya que de las averiguaciones e informes pertinentes no tiene título de propiedad no existe persona alguna como dueño. Por lo tanto, el presente informe es factible incorporar como bien Mostrenco"*

Que, mediante Oficio No. 1620-SMG-2025, de fecha 09 de diciembre del 2025, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico y Abg. Marlon Pérez, Analista de Sindicatura, remiten la documentación al Sr. Milton Bravo, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Cantón Guano, en le cual concluyen lo siguiente: *"Señor Presidente de la Comisión Planificación y Presupuesto del cantón Guano; de los antecedentes expuestos y la normativa establecida para el efecto, especialmente con el informe técnico y documentos anexos. El Departamento de Sindicatura, emite INFORME JURIDICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, del predio de superficie de 2.248.36 m2, ubicado en el barrio La Dolorosa Centro, en la Parroquia: La Matriz, cantón Guano conforme documentación adjunta y al amparo a lo que estipula el artículo 6 y 7 de la Ordenanza que Regula la Determinación de Bienes Mostrencos y su proceso de Adjudicación y Venta, en concordancia con el artículo 419 numeral c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "*

QUE, mediante Informe No. 004-GADMCG-SC-CPYP-SO-2025, de fecha 15 de diciembre de 2025, la comisión de Planificación y Presupuesto da a conocer al Lic. Oswaldo Estrada, que, emite informe favorable tomando en cuenta el CRITERIO TÉCNICO emitido por el Registro de la Propiedad del GADM-CG, mediante CERTIFICADO DE BIENES RAICES de fecha 28 de octubre del 2025; el CRITERIO TECNICO emitido por la Gestoría de Avalúos y Catastros, del GADM-CG, mediante Oficio N° 853-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2025 de fecha 11 de noviembre del 2025; el CRITERIO TECNICO emitido por la Dirección de Gestión de Planificación del GADM-CG, mediante Oficio N° 1467-D.G.P.-2025, de fecha 04 de diciembre del 2025. Y el CRITERIO JURIDICO emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, mediante Oficio No. 1620-SMG-2025 de fecha 09 de diciembre del 2025, por lo cual SUGIERE: Remitir al pleno del Concejo Municipal del Cantón Guano, a fin de que se emita la resolución correspondiente.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL



QUE, en sesión Ordinaria del 26 de diciembre del 2025, el concejo municipal trató como **SEGUNDO MOSTRENCO**, ubicado en el barrio La Dolorosa Centro, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 004-GADMCG-SC-CPYP-SO-2025, de fecha 15 de diciembre del 2025, suscrito por el Sr. Milton Bravo, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, Sr. Francisco Hidalgo y Sra. Miriam Padilla, como integrantes.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, el COOTAD y la Ordenanza que Regula la Determinación y Bienes Mostrencos Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Guano y Proceso de Adjudicación y Venta, el Concejo Municipal, por Unanimidad.

RESUELVE:

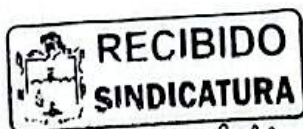
1. Por Unanimidad declarar BIEN MOSTRENCO, el inmueble de la superficie de 2.248.36 m², ubicado en el barrio La Dolorosa Centro, en la Parroquia: La Matriz, cantón Guano Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Calle Av. Agustín Davalos con 49.19 m; **SUR:** Sr. Víctor Arévalo y Fabian Andrade con 47.54m; **ESTE:** Calle Antonio Clavijo con 63.59m; y, **OESTE:** Sr. Hrds. Cruz Orellana y Rogelio Avilés Ch., el mismo que se encuentra dentro de las siguientes coordenadas: P1 (ESTE 764477.656 NORTE 9822237.240); P3 (ESTE 764517.841 NORTE 9822237.675); P6 (ESTE 764517.2076 NORTE 9822173.096) y; P11 (ESTE 764476.964 NORTE 9822181.925) ç
2. En el predio se encuentran construidas dos canchas de uso múltiple, juegos infantiles, Salón de Actos Sociales, Cocina y Baño, barrio La Dolorosa Centro, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo.
3. Se dispone a la Unidad de Sindicatura del GADM-CG y a la Unidad de Comunicación y Marketing Digital del GADM-CG, de la continuidad al proceso establecido en el artículo 8 y 9 de la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUANO Y SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA.
4. Los administrados que se consideren afectados por la declaratoria del predio como bien mostrenco, realizarán las reclamaciones de conformidad a lo que establece el artículo 11 de la Ordenanza Ibidem.

Guano, 26 de diciembre de 2025

Notifíquese. -

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guaman,
SECRETARIO DEL CONCEJO



08-01-2026