



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 002-2026-SE.
Guano, 11 de marzo de 2026.

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Extra Ordinaria, realizada el once de marzo del dos mil veintiséis, trato como **CUARTO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y autorización al Lic. Oswaldo Estrada, Alcalde del Cantón Guano, la suscripción de la **“RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO Y EL DISTRITO DE EDUCACIÓN 06D05 GUANO-PENIPE, PARA EL USO DEL BUS ESCOLAR”**, de conformidad al Oficio Nro. 316-SMG-2026, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico 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:

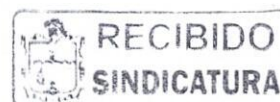
CON LA PRESENCIA DEL SEÑOR ALCALDE Y LOS SEÑORES CONCEJALES LIC. MARÍA DUCHI VICEALCALDESA, SR. MILTON BRAVO, SR. FRANCISCO HIDALGO Y SR. JUAN HIDALGO, POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR AL LIC. OSWALDO ESTRADA, ALCALDE DEL CANTÓN GUANO, LA SUSCRIPCIÓN DE LA “RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO Y EL DISTRITO DE EDUCACIÓN 06D05 GUANO-PENIPE, PARA EL USO DEL BUS ESCOLAR”, DE CONFORMIDAD AL OFICIO NRO. 316-SMG-2026, DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2026, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. ADRIÁN NICOLÁS MORENO, ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO No. 048-SMG-2026, DE FECHA 14 DE ENERO DEL 2026, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO PROCURADOR SINDICO DEL GADM-CG Y ABG. ADRIÁN MORENO, ANALISTA DE SINDICATURA.

Notifíquese. –

Atentamente.



Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



16,35
12-03-2026
M.C



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 018-2026-SO
Guano, 13 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de marzo del dos mil veintiséis trató como **TERCER** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y resolución, la autorización de **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, tramite N° 051-E, inmueble de propiedad de los señores MORAN PROCEL WILSON ALEX Y TUMALLE PROCEL MARÍA ELENA, con C.I. 060146398-7 y 092602594-1, quien se encuentran debidamente representado por el señor ROMERO MORAN PAUL RAMIRO con C.I. 060419843-2, predio ubicado en el sector Langos San Miguel, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo, de conformidad al Informe No. 008-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 25 de febrero del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo 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:

POR UNANIMIDAD, AUTORIZAR EL LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, TRAMITE N° 051-E, INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MORAN PROCEL WILSON ALEX Y TUMALLE PROCEL MARÍA ELENA, CON C.I. 060146398-7 Y 092602594-1, QUIEN SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR ROMERO MORAN PAUL RAMIRO CON C.I. 060419843-2, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR LANGOS SAN MIGUEL, PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, DE CONFORMIDAD AL INFORME NO. 008-GADMCG-CPOPU-SO-2026, DE FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2026, SUSCRITO POR EL DR. EDGAR HERRERA PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS URBANAS, SR. JUAN HIDALGO Y SR. MILTON BRAVO EN CALIDAD DE INTEGRANTES. OFICIO No. 046-SMG-2026, DE FECHA 14 DE ENERO DEL 2026, SUSCRITO POR EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. MARLON PEREZ RUIZ, ANALISTA DE SINDICATURA.

Notifíquese. –

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 019-2026-SO
Guano, 13 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de marzo del dos mil veintiséis trató como **CUARTO** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate la **“ORDENANZA DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS URBANAS Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES EN EL CANTÓN GUANO”**, de conformidad al Informe No. 02-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2026, de fecha 19 de febrero de 2026, suscrito por el Sr. Francisco Hidalgo, Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Públicas Rurales, Sr. Milton Bravo y Lic. María Duchi como integrantes.

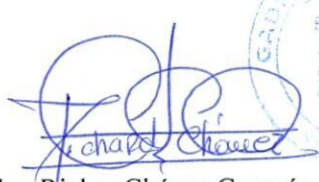
Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

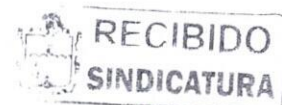
RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, APROBAR EN PRIMER DEBATE LA “ORDENANZA DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS URBANAS Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES EN EL CANTÓN GUANO”, DE CONFORMIDAD AL INFORME NO. 02-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2026, DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026, SUSCRITO POR EL SR. FRANCISCO HIDALGO, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS RURALES, SR. MILTON BRAVO Y LIC. MARÍA DUCHI COMO INTEGRANTES. OFICIO No. 182-SMG-2026, DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2026, SUSCRITO POR EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. MARIO GUZMAN LOPEZ, ANALISTA DE SINDICATURA.

Notifíquese. –

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



13-08
16-03-2026
H.C



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 020-2026-SO
Guano, 13 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de marzo del dos mil veintiséis trató como **QUINTO** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y autorización al Lic. Oswaldo Estrada Alcalde del Cantón Guano, la suscripción del **"CONVENIO DE OPERACIONES PARA RECAUDACIÓN ENTRE EL GAD MUNICIPAL DE GUANO Y LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO RIOBAMBA LTDA"**, de conformidad al Oficio No. 290-SMG-2026, de fecha 4 de marzo del 2026, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico del GADM-CG.

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 ALCALDE DEL CANTÓN GUANO, LA SUSCRIPCIÓN DEL "CONVENIO DE OPERACIONES PARA RECAUDACIÓN ENTRE EL GAD MUNICIPAL DE GUANO Y LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO RIOBAMBA LTDA", DE CONFORMIDAD AL OFICIO NO. 290-SMG-2026, DE FECHA 4 DE MARZO DEL 2026, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO DEL GADM-CG. OFICIO No. 51-GADMCG-AM-2026, DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2026, SUSCRITO POR EL ING. ANDRES MORA SOLORZANO, DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA DEL GADM-CG.

Notifíquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



10:36



17.00
20-03-2026
rc



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 021-2026-SO

Guano, 13 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de marzo del dos mil veintiséis trató como **SEXTO** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y resolución del **FRACCIONAMIENTO PREDIAL FORZOSO URBANO**, trámite 5884-E, solicitado por el Sr. ROMERO LUNA DENNYS MARCELO, con C.I. 060334702-2, ubicado en el sector 20 de Diciembre, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido el informe N° 012-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente Comisión de Planificación y Obras Publica Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo como integrantes.

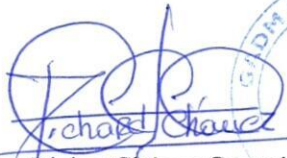
Una vez que los miembros del Concejo Municipal, conocen, analizan y discuten el punto en mención, amparado en lo que dispone el artículo 57 y 58 Código de Organización Territorial (COOTAD):

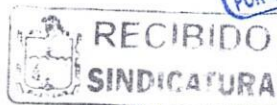
RESUELVE:

POR UNANIMIDAD, APROBAR EL FRACCIONAMIENTO PREDIAL FORZOSO URBANO, TRÁMITE 5884-E, SOLICITADO POR EL SR. ROMERO LUNA DENNYS MARCELO, CON C.I. 060334702-2, UBICADO EN EL SECTOR 20 DE DICIEMBRE, PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EL INFORME N° 012-GADMCG-CPOPU-SO-2026, DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2026, SUSCRITO POR EL DR. EDGAR HERRERA, PRESIDENTE COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICA URBANAS, SR. JUAN HIDALGO Y SR. MILTON BRAVO COMO INTEGRANTES. OFICIO 1656-SMG-2025, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. MARIO GUZMAN LOPEZ, ANALISTA DE SINDICATURA. OFICIO N°. 209-DG-PLANIFICACION-2026, DE FECHA 04 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ARQ. RAMIRO PONCE, DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN GADM-CANTÓN GUANO.

Notifíquese. –

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



11-S2
16-03-2026
H.C





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 022-2026-SO

Guano, 13 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el trece de marzo del dos mil veintiséis trató como **SEPTIMO** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y resolución del Oficio N.º 097-DMTTTSV-CG2026, de fecha 10 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Ángel Curicama, Director Municipal de Tránsito (E) del GADM-CG.

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:

1. EXONERAR LAS MULTAS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA CALENDARIZACIÓN MENSUAL, EN LOS PROCESOS DE MATRICULACIÓN VEHICULAR Y REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, ÚNICAMENTE PARA LOS VEHÍCULOS CUYO ÚLTIMO DÍGITO DE PLACA SEA 1 (UNO), CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO DE 2026.
2. EXONERAR LAS SOLICITUDES DE CITACIONES DE CONTRATOS DE COMPRA - VENTA CADUCADOS DURANTE EL TIEMPO DE INTERRUPCIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE TRÁNSITO.
3. ESTABLECER QUE EL PERIODO DE EXONERACIÓN DE MULTA Y SOLICITUDES DE CONTRATOS DE COMPRA - VENTA CADUCADOS, SEA EQUIVALENTE AL TIEMPO DE AFECTACIÓN OCASIONADA POR LA INTERRUPCIÓN DEL SISTEMA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO, DURANTE EL CUAL NO SE PUDO REALIZAR LOS PROCESOS DE MATRICULACIÓN Y REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR.

DE CONFORMIDAD AL OFICIO N.º 097-DMTTTSV-CG2026, DE FECHA 10 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ING. ÁNGEL CURICAMA, DIRECTOR MUNICIPAL DE TRÁNSITO (E) DEL GADM-CG. INFORME TÉCNICO NRO. 01-DMTTTSV-CG-2026, DE FECHA 09 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ING. ANGEL CURICAMA DIRECTOR MUNICIPAL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL. INFORME JURÍDICO N° JCH-012-DMTTTSV-GADM-CG-2026, DE FECHA 10 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ABG. JORGE CHAVARREA, ASESOR JURÍDICO DE LA DMTTTSV. OFICIO Nro. ANT-ANT-2026-A104-OF, DE FECHA 09 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL LCDO. LUIS DARÍO VILLACRES ROMAN, DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO.

Notifíquese. –

Atentamente.



10:38





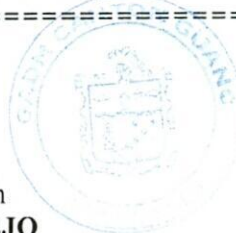
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RECIBIDO
19-03-2026

221

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMOS DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON GUANO

RESOLUCIÓN N° 023-2026-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;

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,



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

=====



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-2025, de fecha 26 de noviembre del 2025, el Sr. Pilco Gualoto Segundo Raúl y el Sr. Becerra Orozco Gustavo, DIRIGENTES DE LAS COMUNIDADES; San Vicente de Elempata, San Jerónimo y Santa Rosa, de la Parroquia La Matriz, solicitan que en el trámite, con número de oficio N° 2726-E, ingresado con fecha 3 de octubre del 2025, en el cual solicitan declarar como bien mostrenco al predio denominado CHUROPOGIO y con una superficie de 400 m², se realice un cambio de superficie esto debido a factores de diseño donde se requiere una mayor extensión para llevar a cabo el presente proyecto, se adjunta la nueva planimetría del predio con sus respectivas dimensiones y área de 700m², con el fin que nos ayude a continuar con el trámite respectivo del predio para declarar como bien mostrenco.

QUE, mediante Oficio N° 1085-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, la Ing. Grace Soto Gestora de Avalúos y Catastros, remite el documento al Abg. Víctor Hugo Erazo, el cual en su parte pertinente indica: *“me permito informar que una vez revisada la base de datos que dispone la unidad en cuanto al catastro gráfico, tenemos un predio en la ubicación geográfica adjunta, en el mismo no se evidencia clave catastral, por tal razón previo a la emisión de lo solicitado se solicita un informe técnico de verificación de ubicación y linderación ”*



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



=====

QUE, mediante Oficio No. 1639-SMG-2025, de fecha 12 de diciembre del 2025, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico y Abg. Marlon Pérez Analista de Sindicatura, solicitan al Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, se realice el informe técnico que solicita la Gestora de Avalúos y Catastros del GADM-CG.

QUE, mediante Oficio N° 1517-D.G.P-2025, de fecha 16 de diciembre del 2025, en el numeral 2 del informe indica que: *"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"*

QUE, mediante Oficio N° 319-2025-DG-PLANIFICACION, de fecha 18 de diciembre del 2025, el Arq. Ramiro Ponce Director de Gestión de Planificación, remite al Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico, indicando lo siguiente: *"adjunto al presente sírvase encontrar el Oficio N° 1517-D.G.P-2025, suscrito por el Tc. Fausto Avilés Técnico de Planificación mediante el cual informa que el predio ubicado en el sector Rural El Ejido del Cantón Guano es factible incorporal como Bien Mostrenco"*

QUE, mediante Oficio N° 001-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2026, la Ing. Grace Soto indica al Abg. Víctor Hugo Erazo que, una vez revisado la base de datos que dispone la unidad en cuanto al catastro gráfico, no tenemos predios en la ubicación geográfica adjunta, se verifica que no existe sobreposición del predio. Con respecto al avalúo de los bienes inmuebles, al no encontrarse catastrado no se posee un avalúo.

QUE, mediante Oficio No. 1680-SMG-2025, de 26 de diciembre del 2025, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico, solicita a la Ing. Grace Soto Gestora de Avalúos y Catastros, que emita un informe de Avalúos y catastros, en el que conste la valoración de bien inmueble y de que ese bien inmueble y de que ese bien no se encuentra catastrado a ninguna persona natural o jurídica, desconociéndose quien es su dueño.

QUE, mediante Oficio No. 015-SMG-2026, de fecha 08 de enero del 2026, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, remite al Sr. Milton Bravo, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Cantón Guano, documento el cual en su parte pertinente indica: *"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 7000.00m2, ubicado en el sector El Ejido, en la parroquia: La Matriz, cantón Guano, conforme documentación adjunta y al amparo a lo que estipula el artículo 6 y 7 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, en concordancia con el artículo 419 numeral c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización"*

QUE, mediante Informe No. 001-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de 28 de enero de 2026, 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 GADMCG, mediante CERTIFICADO DE BIENES RAICES de fecha 10 de diciembre del 2025; el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



=====

CRITERIO TECNICO emitido por la Dirección de Gestión de Planificación del GADM-CG, mediante Oficio N° 1517-D.G.P-2025 de fecha 16 de diciembre del 2025; el CRITERIO TECNICO emitido por la Gestoría de Avalúos y Catastros del GADM-CG, mediante Oficio N° 001-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2026 fe fecha 05 de enero de 2026; y el CRITERIO JURÍDICO emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, mediante Oficio No. 015-SMG-2026 de fecha 08 de enero del 2026, por lo cual SUGIERE: Remitir al Pleno del Concejo Municipal del Cantón Guano a fin de que se emita la resolución correspondiente.

QUE, mediante resolución 009-2026-SO, de fecha 06 de febrero de 2026, el pleno del concejo municipal RESUELVE: Enviar la documentación a la comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, a cargo del señor Concejal Dr. Edgar Herrera, a fin que socialice con los dirigentes de las comunidades que se van a beneficiar con este proyecto y exista documentos de respaldo (actas, fotografías), y se evidencia el acuerdo de las partes.

QUE, mediante Oficio No. 004-2026-GADMCG-CPOPU, de fecha 23 de febrero de 2026, el Dr. Edgar Herrera, Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, solicita al Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico, disponer y coordinar las acciones necesarias para llevar a efecto el proceso de socialización antes referido, garantizando que el mismo se realice conforme la normativa legal vigente y se incorpore al expediente los documentos de sustento correspondientes.

QUE, mediante Informe No. 011-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 09 de marzo de 2026, la comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, emite Informe Favorable y, por Unanimidad de sus miembros Sugiere remitir el presente expediente al Pleno del Concejo Municipal del Cantón Guano, a fin que sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria y se emita la resolución correspondiente.

QUE, en sesión Ordinaria del 13 de marzo del 2026, el concejo municipal trato como **OCTAVO** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, del bien inmueble ubicado en el sector El Ejido, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 011-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo, 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 700,00m², ubicado en el sector El Ejido, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Terreno Comunal con 20.00 m; **SUR:** Camino Publico con 20.00m; **ESTE:** Terreno Comunal con 35.00m; y, **OESTE:** Terreno Comunal con 35.00m.
2. El predio se encuentra destinado para una LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

=====



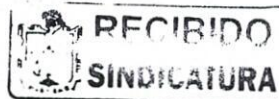
3. Se dispone a la Unidad de Sindicatura del GADM-CG y a la Unidad de Comunicación y Marketing Digital del GADM-CG, de la continuidad al proceso establecido en el artículo 8 y 9 de la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUANO Y SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA.
4. Los administrados que se consideren afectados por la declaratoria del predio como bien mostrenco, realizaran las reclamaciones de conformidad a lo que establece el artículo 11 de la Ordenanza Ibidem.

Guano, 13 de marzo de 2026

Notifíquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



9,52
23-03-2026
H.C.





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



CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO.

RESOLUCIÓN N.º 023-2026-SO

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, 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, en sesión Ordinaria del 13 de marzo del 2026, el concejo municipal trato como **OCTAVO** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, del bien inmueble ubicado en el sector El Ejido, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 011-GADMCG-CPOPU- SO-2026, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo, 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 700,00m², ubicado en el sector El Ejido, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Terreno Comunal con 20.00 m; **SUR:** Camino Publico con 20.00m; **ESTE:** Terreno Comunal con 35.00m; y, **OESTE:** Terreno Comunal con 35.00m.
2. El predio se encuentra destinado para una LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE.
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, realizaran las reclamaciones de conformidad a lo que establece el artículo 11 de la Ordenanza Ibidem.

Guano, 13 de marzo del 2026

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





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

=====



**RESOLUCION 024-2026-SO.
Guano, 13 de marzo de 2026.**

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”*.

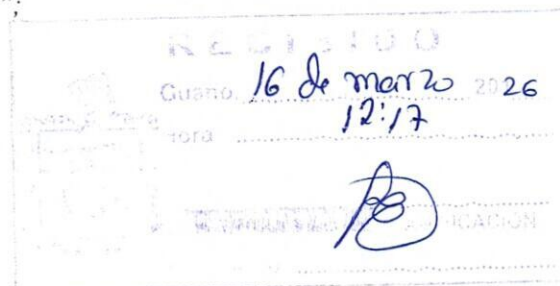
Que, conforme lo determina el Art. 227, de la Constitución de la República, determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, 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 Ibidem, manifiesta de manera determinante, *“La administración pública 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 ibidem 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 ibidem- 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 notarias 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 ibidem. - 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 ibidem.- 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 ibidem. - 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. 0145081, el **SR. ANDRÉS HERNÁN HIDALGO LARCO, con C.C. 0603515404**, con Tramite Nro.2172-E, ha solicitado proyecto de Propiedad Horizontal del Lote LB-03, de la superficie de 210,57m2, ubicado en el sector Urbano de la Parroquia El Rosario del 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. 0009-DG-PLANIFICACIÓN-2025, emitido por la dirección de gestión de planificación con fecha 05 de noviembre del 2025.

Que, con fecha miércoles, 15 de julio de 2025, el Registro de la Propiedad del GADM-CG, emite un Certificado de Gravámenes en donde se determina que el señor HIDALGO LARCO ANDRES HERNAN, con C.C. 0603515404, es propietario del Lote LB-03, ubicado en el sector Urbano de la parroquia El Rosario, del cantón Guano; adquirido mediante compraventa el 15 de noviembre de 2024, y legalmente inscrito el miércoles, 22 de noviembre del 2024.

Que, mediante Informe Técnico de Propiedad Horizontal N° 0009-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 05 de noviembre 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, "TERRAZAS SAN NICOLAS 1" de propiedad del Sr. HIDALGO LARCO ANDRES HERNAN, inmueble signado como LB-03, que se encuentra ubicado en el sector Langos San Miguel, de la Parroquia El Rosario, del cantón Guano, con clave catastral No. 060701011101491000, 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. De acuerdo al Art. 104.- 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 y esta culminado en su totalidad".



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

=====



Que, mediante Oficio No. 1589- SMG -2025, de fecha 01 de diciembre del 2025, emitido por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico del GADM.CG, y Abg. Marlon Pérez Ruíz, Analista de Sindicatura, *en su parte pertinente de su criterio jurídico indica lo siguiente:*

“En base a los antecedentes y normativa expuesta el Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0009-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 05 de noviembre de 2025, emitido por el Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación Ing. Fabian Vargas, Gestor de Desarrollo Urbano y Rural y la Arq. Pamela Mañay Analista de Planificación del GADM-CG, emiten un informe favorable y solicitan continuar con el trámite de Propiedad Horizontal denominado “TERRAZAS SAN NICOLAS I” presentado por el señor: HIDALGO LARCO ANDRÉS HERNAN, del lote denominado LOTE LB-03, que tiene la superficie de doscientos diez con cincuenta y siete metros cuadrados, ubicado en el sector Urbano en el sector Langos San Miguel, parroquia El Rosario, del cantón Guano mediante acto de Compraventa, otorgada el 15 de noviembre del 2024 y legalmente inscrita el 22 de noviembre del 2024. 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. 0009-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 05 de noviembre del 2025, emitido por el Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación y el Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural del GADM-CG, y Arq. Pamela Mañay, Analista de Planificación, en el cual determinan que técnicamente es factible la Declaratoria de Propiedad Horizontal denominado “TERRAZAS SAN NICOLAS I”.

Que, mediante Informe Nro.010-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 09 de marzo de 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera en calidad de Presidente la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del GADM.CG, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo como integrantes, en su parte pertinente concluyen con lo siguiente:

*“La **COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS DEL GADM-CG**, emite **INFORME FAVORABLE** tomando en cuenta el Informe Técnico No. 028-DAA-2026, de fecha 20 de febrero de 2026, y el Informe Jurídico emitido por la Procuraduría Sindica Municipal, mediante Oficio No. 1589-SMG-2025 de fecha 01 de diciembre de 2025; aprueba la propiedad horizontal y remite al Pleno del Concejo Municipal a fin de que sea tratada en la sesión más próxima, a fin que se emita la resolución correspondiente”.*

Que, el concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, del 13 de marzo del dos mil veintiséis, trató como NOVENO punto de orden del día: Conocimiento, análisis y aprobación del **PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, tramite No.2172-E, solicitado por el **Sr. HIDALGO LARCO ANDRÉS HERNÁN**, con C.C. 060351540-4, predio ubicado en el sector Langos San Miguel, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido el Informe N° 010-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 09 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo como integrantes.



**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).

**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 por unanimidad el Proyecto de Propiedad Horizontal, de propiedad del **Sr. HIDALGO LARCO ANDRÉS HERNÁN, con C.C. 060351540-4**, del Lote LB-03, de la superficie de 210,57 m², ubicado en el sector Urbano de la Parroquia El Rosario, del Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. Las especificaciones de individualización de la propiedad horizontal se sujetarán al Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0009-DG-PLANIFICACION-2025, de fecha 05 de noviembre de 2025, emitido por el 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 **Sr. HIDALGO LARCO ANDRÉS HERNÁN, con C.C. 060351540-4**, *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 notarias 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 **RESOLUCION 024-2026-SO**, entrara en vigencia a partir de su suscripción.

Lo Certifico. -

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -

Guano, 13 de marzo del 2026.


Abg. Richard Chávez Guamán
SECRETARIO DE CONCEJO


**GADM - CANTÓN GUANO
CONCEJALES**
16 MAR 2026
RECIBIDO
POR: *cus* HORA: *2:46*



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

=====



**RESOLUCIÓN 025-2026-SO
Guano, 13 de marzo del 2026**

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, 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, 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, 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 pública 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...”*;

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*





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley”;

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° 0153722, se desprende que la **Srta. URQUIZO GUILCAPI TAMARA STEFANIA, C.C No. 060459049-7**, presenta el proceso que ha sido ingresado a la Secretaría General, con fecha 29 de enero del 2026, tramite N° 160-E, según se desprende del recibido adjunto al trámite.

Que, que la **Srta. URQUIZO GUILCAPI TAMARA STEFANIA, C.C No. 060459049-7**, ha ingresado la solicitud de UNIFICACIÓN DE LOTES, de los predios ubicados en el sector Barrio Santa Rosa 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.

Que, Mediante Oficio N° 190-2026 DG-PLANIFICACIÓN, de fecha Guano 18 de febrero de 2025, el Arq. Ramiro Ponce, en calidad de Director de Gestión y Planificación GADM-CANTON GUANO, emite informe técnico de unificación y solicita al Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico que se realice el criterio jurídico por parte de sindicatura a fin que se continúe con el trámite respectivo.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Que, mediante oficio Nro.-224-SMG-2026, de fecha Guano, 20 de febrero del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Abg. Marlon Pérez Ruiz, 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 Públicas 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 Públicas Rurales del GADM-CG, y posteriormente el Concejo Municipal en Pleno autorice la unificación de lotes amparado en los Informes de fecha 18 de febrero del 2026, 1 (160-E(a)), 2 (160-E(b)), 3 (160-E(c)), y el Informe de Unificación de Lotes Nro. (160-E), elaborado por la Arq. Pamela Mañay, Analista de Gestión de Planificación; revisado por el Ing. Fabian Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural; y aprobado por el Arquitecto Ramiro Ponce, Director de la Dirección de Gestión en Planificación; en donde indican los linderos, superficie y dimensiones actuales de los bienes inmuebles, que se pretende unificar los lotes con Fichas Registrales número: 15951, 66372 y 72406, ubicado en el sector Santa Rosa, 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 tres inmuebles colindan entre sí y técnicamente si es posible la consolidación en un solo cuerpo de terreno. Además, debo manifestar que se tome en cuenta el Informe Técnico y Jurídico emitido por la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos del GADM-CG, quienes son los encargados de certificar cuales son las franjas de protección de quebradas y ríos que están dentro de la jurisdicción del Cantón Guano. 3.- Señor Presidente, díguese agregar el presente Informe Legal y el Informe Técnico para que sea incorporado en un punto de orden del día, conforme a la convocatoria que usted realiza a las respectivas sesiones de la Comisión que usted es parte.*

Que, mediante Informe No. 03-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2026, de 11 de marzo del 2026, la Comisión de Planificación y Obras Públicas Rurales del GADM-CG, manifiesta: *"por unanimidad se remita AL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL para que se incorpore como punto del orden del día en la sesión más próxima el trámite de UNIFICACION DE LOTES de propiedad de la señorita Urquizo Guilcapi Tamara Stefania, correspondientes a los predios con Fichas Registrales N° 15951, 66372 y 72406, ubicado en el sector Santa Rosa, parroquia San Andrés, cantón Guano, con una superficie total resultante de 345, 60 m2, a fin que sea conocido, analizado y resuelto conforme a las atribuciones que le confiere la normativa vigente";*

Que, el concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el día viernes trece de marzo del dos mil veintiséis, trato como **DECIMO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de UNIFICACIÓN DE LOTES, al trámite 160-E proceso solicitado por la Srta. Urquizo Guilcapi Tamara Stefania con C.I. 060459049-7, predio ubicado en el sector Santa Rosa, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 03-GADMCG-SC-CPOPR-SO-2026, de fecha 11 de marzo de 2026, suscrito por el Sr. Francisco Hidalgo, Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Públicas Rurales, Sr. Milton Bravo y Lic. María Duchi 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).

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 N° 15951, 66372 y 72406, tramite N°. 160-E, solicitado por la Srta. **URQUIZO GUILCAPI TAMARA STEFANIA, con C.C. No. 060459049-7**, de conformidad con lo establecido en el Informe Técnico de Unificación N° 160-E, de fecha 18 de febrero de 2026, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce Director de Planificación, Ing. Fabian Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Pamela Mañay Analista de Gestión de Planificación. Oficio Nro. 1625-SMG-2025, de fecha Guano, 10 de diciembre 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 **025-2026-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 notarias 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.

Lo certifico. -

Notifíquese. -

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guzmán
SECRETARIO DEL CONCEJO





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

=====



**RESOLUCION 026-2026-SO.
Guano, 13 de marzo de 2026.**

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 Ibidem, manifiesta de manera determinante, *“La administración pública 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...”*;



RECIBIDO	Guano	26/03/2026	201
	Hora	16:10	
		<i>[Firma]</i>	
		RECIBIDO POR	



**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 ibidem 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 ibidem- 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 notarias 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 ibidem. - 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 ibidem.- 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 ibidem. - 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. 0148624, el **SR. TORRES MARCIAL FABIAN ERNESTO Y CONYUGE, con C.C. 1802737641**, con Tramite Nro. 3893-E, ha solicitado Proyecto de Propiedad Horizontal de Un Lote de terreno signado como "B6", ubicado en la zona Urbana del sector LANGOS SAN MIGUEL, de la Parroquia El Rosario, del 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. 0003A-DG-PLANIFICACIÓN-2026-PMP, emitido por la dirección de gestión de planificación con fecha 06 de enero del 2026.

Que, con fecha miércoles, 18 de noviembre de 2025, el Registro de la Propiedad del GADM-CG, emite un Certificado de Gravamen en donde se determina que el señor Torres Marcial Fabian Ernesto, con C.C. 1802737641, es propietario de Un Lote de terreno signado como "B6", ubicado en la zona Urbana del sector LANGOS SAN MIGUEL, de la Parroquia El Rosario, del Cantón Guano, Provincia de Chimborazo; adquirido mediante compraventa el 20 de mayo de 2025, y legalmente inscrito el martes, 22 de mayo del 2025.

Que, mediante Informe Técnico de Propiedad Horizontal N° 0003A-DG-PLANIFICACION-2026, de fecha 06 de enero de 2026, 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 al análisis de estudio realizado a la propuesta del Sr. TORRES MARCIAL FABIAN ERNESTO Y CONYUGE, predio que se encuentra ubicado en el sector Langos San Miguel de la Parroquia El Rosario, del Cantón Guano, con clave catastral 060701011101605000, cumple con los requisitos establecidos con la Normativa Legal Vigente, esta dirección considera Factible continuar con el trámite de aprobación. Cabe indicar que, para la implantación del presente proyecto de Propiedad Horizontal, no es necesario contar con un informe emitido por la Dirección de Obras Públicas del GADM del Cantón Guano, debido a que el predio se encuentra ubicado en un sector que dispone de infraestructura urbana consolidada. El área cuenta con aceras, calzada, bordillos, red eléctrica, sistema de alcantarillado y abastecimiento de agua potable. Asimismo, el proyecto no requiere la obtención de factibilidad por parte del Cuerpo de Bomberos, en virtud de que corresponde a una propuesta de vivienda y no constituye un proyecto especial"

Que, mediante Oficio No. 295-SMG -2026, de fecha 05 de marzo del 2026, emitido por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico del GADM.CG, y Abg. Adrián Nicolas Moreno, 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 TECNICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL No. 0003A-DG-PLANIFICACION-2026-PMP, emitido por la Dirección de Planificación, de fecha 06 de enero del 2026, y suscrito por el Arquitecto, Ramiro Ponce, Director de Planificación, el Ing. Fabian Vargas, Gestor de Desarrollo Urbano y Rural y la Arq. Pamela Mañay Pasmay, Analista de Planificación y en atención al Oficio Nro. 0062-DG-PLANIFICACIÓN-2026 de fecha 19 de enero del 2026, solicitan continuar con el trámite ya que para su Dirección es factible la Propiedad Horizontal del Sr. TORRES MARCIAL FABIAN ERNESTO Y CONYUGE de la superficie de terreno de: Doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (285 m2). Este Departamento Sindicatura emite el 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 TECNICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL No. 003A-DG-PLANIFICACIÓN-2026-PMP, de fecha 06 de enero del 2026, en el cual determinan que técnicamente es factible la Declaratoria de Propiedad Horizontal, tomando en cuenta las conclusiones estipuladas en el numeral 11 del informe antes referido. 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.013-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 10 de marzo de 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera en calidad de Presidente la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del GADM.CG, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo como integrantes, en su parte pertinente concluyen con lo siguiente:

*"La **COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS DEL GADM-CG**, emite **INFORME FAVORABLE** tomando en cuenta el Informe Técnico de Propiedad Horizontal N° 0003-DG-PLANIFICACION-2026-PMP, de fecha 06 de enero de 2026, y el criterio jurídico favorable contenido en el Oficio N° 295-SMG-2026, de fecha 05 de marzo de 2026, de la Procuraduría Síndica Municipal, aprueba el proyecto de Propiedad Horizontal y **SUGIERE** remitir al presente expediente al Pleno del Concejo Municipal del cantón Guano, a fin de que sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria y se emita la Resolución de aprobación correspondiente".*

Que, el concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, del 13 de marzo del dos mil veintiséis, trató como DECIMO PRIMER punto de orden del día: Conocimiento, análisis y aprobación del **PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, trámite No.3893-E, solicitado por el **Sr. TORRES MARCIAL FABIÁN ERNESTO Y CONYUGE**, con C.C. 1802737641, predio ubicado en el sector Langos San Miguel, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido el Informe N° 013-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 10 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo 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 por unanimidad el Proyecto de Propiedad Horizontal, de propiedad del **Sr. TORRES MARCIAL FABIÁN ERNESTO Y CONYUGE, con C.C. 1802737641**, de un Lote de terreno signado como "B6", ubicado en la zona Urbana, del sector LANGOS SAN MIGUEL perteneciente a la Parroquia El Rosario, del Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. Las especificaciones de individualización de la propiedad horizontal se sujetarán al Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0003A-DG-PLANIFICACION-2026-PMP, de fecha 06 de enero de 2026, emitido por el 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 **Sr. TORRES MARCIAL FABIÁN ERNESTO Y CONYUGE, con C.C. 1802737641**, *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 notarias 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 **RESOLUCION 026-2026-SO**, entrara en vigencia a partir de su suscripción.

Lo Certifico. -

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -

Guano, 13 de marzo del 2026.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DE CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 027-2026-SO.
Guano, 13 de marzo de 2026.

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*".

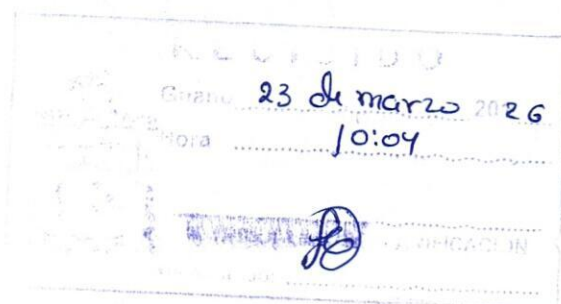
Que, conforme lo determina el Art. 227, de la Constitución de la República, determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, 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 Ibidem, manifiesta de manera determinante, "*La administración pública 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 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 ibidem 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 ibidem- 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 ibidem. - 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 ibidem.- 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 ibidem. - 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. 0148607, el **SR. MIÑARCAJA CAIZA WILIAN ROLANDO, con C.C. 0604631929**, con Tramite Nro. 3892-E, ha solicitado Proyecto de Propiedad Horizontal del Lote de Terreno Signado con LJ-03, ubicado en el sector urbano de la Parroquia El Rosario, sector Langos San Miguel, del 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. 0003-DG-PLANIFICACIÓN-2026-PMP, emitido por la dirección de gestión de planificación con fecha 12 de enero del 2026.

Que, con fecha miércoles, 26 de noviembre de 2025, el Registro de la Propiedad del GADM-CG, emite un Certificado de Gravamen en donde se determina que el señor MIÑARCAJA CAIZA WILIAN ROLANDO, con C.C.0604631929, es propietario del Lote de Terreno signado con LJ-03, ubicado en el sector urbano de la parroquia El Rosario, sector Langos San Miguel del Cantón Guano, provincia de Chimborazo; adquirido mediante compraventa el 02 de agosto de 2025, y legalmente inscrito el martes, 19 de agosto del 2025.

Que, mediante Informe Técnico de Propiedad Horizontal N° 0003-DG-PLANIFICACION-2026, de fecha 12 de enero de 2026, 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 al análisis de estudio realizado a la propuesta del Sr. MIÑARCAJA CAIZA WILIAN ROLANDO Y CONYUGE. Predio Signado con LJ-03, que se encuentra ubicado en el sector Langos San Miguel de la Parroquia El Rosario, del Cantón Guano; con clave catastral 060701011101510000, cumple con los requisitos establecidos con la Normativa Legal Vigente, esta Dirección considera Factible continuar con el trámite de aprobación. Cabe indicar que, para la implantación del presente proyecto de Propiedad Horizontal, no es necesario contar con un informe emitido por la Dirección de Obras Públicas del GADM del Cantón Guano, debido a que el predio se encuentra ubicado en un sector que dispone de infraestructura urbana consolidada. El área cuenta con aceras, calzada, bordillos, red eléctrica, sistema de alcantarillado y abastecimiento de agua potable. Asimismo, el proyecto no requiere la obtención de factibilidad por parte del Cuerpo de Bomberos, en virtud de que corresponde a una propuesta de vivienda y no constituye un proyecto especial.

Que, mediante Oficio No. 140- SMG -2026, de fecha 30 de enero del 2026, 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**

=====



“Señora Presidenta de la comisión, en base a los antecedentes y normativa expuestos el Informe técnico No. 0003-DG-PLANIFICACION-2026-PMP, de fecha 12 de enero de 2026, emitido por el Arquitecto, Ramiro Ponce, Director de Planificación, Ing. Fabian Vargas, Gestor de Desarrollo Urbano y Rural y la Arq. Pamela Mañay Analista de Planificación del GADM-CG, emiten un informe favorable y solicitan continuar con el trámite de Propiedad Horizontal del Sr. MIÑARCAJA CAIZA WILLIAN ROLANDO y cónyuge del predio signado con el numero: LJ-03, ubicado en el sector Langos San Miguel de la parroquia El Rosario, del cantón Guano, provincia de Chimborazo. Cabe manifestar que el propietario debe cumplir con lo determinado en el artículo 10 inciso final de la ley de propiedad horizontal: “El constructor y el promotor inmobiliario están obligados a terminar la construcción de todos los espacios comunales de los inmuebles declarados en propiedad Horizontal o constituidos en condominio, antes de la entrega definitiva de la obra a los copropietarios.” Es decir que el Registro de la Propiedad del Cantón Guano deberá observar dicha disposición legal para realizar los actos traslaticios de dominio. Esta Unidad de Sindicatura emite el 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, en su artículo 10 y 11, en informe Técnico No. 0003-DG-PLANIFICACION-2026-PMP, de fecha 12 de enero del 2026, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce, Director de Planificación y el Ing. Fabián Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural del GADM-CG, y Arq. Pamela Mañay, Analista de Planificación del GADM-CG, en el cual determinan que técnicamente es factible la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Sr. MIÑARCAJA CAIZA WILLIAN ROLANDO y cónyuge. Se deja a consideración las actuaciones administrativas que crean pertinente para la emisión de su Informe el mismo que se pondrá en conocimiento del pleno del Concejo Municipal del cantón Guano para su aprobación y resolución respectiva”;

Que, mediante Informe Nro.009–GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 04 de marzo de 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera en calidad de Presidente la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del GADM.CG, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo 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 con oficio N° 0003-DG-PLANIFICACION-2026-PMP, de fecha 12 de enero de 2026 y el informe jurídico emitido por la Procuraduría Sindica Municipal, mediante Oficio N° 140-SMG-2026 de fecha 30 de enero de 2026; aprueba la propiedad horizontal y remite al Pleno del Concejo Municipal a fin de que sea tratada en la sesión más próxima a fin de que se emita la resolución correspondiente”*

Que, el concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, del 13 de marzo del dos mil veintiséis, trató como DECIMO SEGUNDO punto de orden del día: Conocimiento, análisis y aprobación del **PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, tramite No.3892-E, solicitado por el **Sr. MIÑARCAJA CAIZA WILLIAN ROLANDO Y CONYUGE**, con C.C. 1802737641, predio ubicado en el sector Langos San Miguel, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido el Informe N° 009-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 04 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo como integrantes.



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).

**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 por unanimidad el Proyecto de Propiedad Horizontal, de propiedad del **Sr. MIÑARCAJA CAIZA WILIAN ROLANDO Y CONYUGE, con C.C. 1802737641**, del Lote de terreno signado con LJ-03, ubicado en el sector urbano de la Parroquia El Rosario, del Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. Las especificaciones de individualización de la propiedad horizontal se sujetarán al Informe Técnico de Propiedad Horizontal No. 0003-DG-PLANIFICACION-2026-PMP, de fecha 12 de enero de 2026, emitido por el 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 **Sr. MIÑARCAJA CAIZA WILIAN ROLANDO Y CONYUGE, con C.C. 1802737641**, *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.

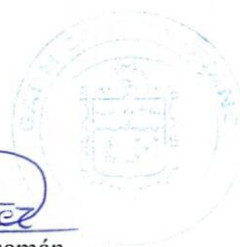
Artículo 6.- La presente **RESOLUCION 027-2026-SO**, entrara en vigencia a partir de su suscripción.

Lo Certifico. -

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -

Guano, 13 de marzo del 2026.


Abg. Richard Chávez Guamán
SECRETARIO DE CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 028-2026-SO
Guano, 27 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de marzo del dos mil veintiséis trató como **TERCER** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y resolución del **Oficio N° 119-DMTTTSV-CG2026**, de fecha 24 de marzo de 2026, suscrito por el Ing. Ángel Curicama Gadway, Director Municipal de Tránsito (E).

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:

1. EXONERAR LAS MULTAS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA CALENDARIZACIÓN MENSUAL, EN LOS PROCESOS DE MATRICULACIÓN Y REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, PARA LOS VEHÍCULOS CUYO ÚLTIMO DÍGITO DE PLACA SEA 2 (DOS), CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2026.
2. EXONERAR LAS SOLICITUDES DE CITACIONES DE CONTRATOS DE COMPRA - VENTA CADUCADOS DURANTE EL TIEMPO DE INTERRUPCIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE TRÁNSITO.
3. ESTABLECER QUE EL PERIODO DE EXONERACIÓN DE MULTA Y SOLICITUDES DE CONTRATOS DE COMPRA - VENTA CADUCADOS, SEA EQUIVALENTE AL TIEMPO DE AFECTACIÓN OCASIONADA POR LA INTERRUPCIÓN DEL SISTEMA DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO, DURANTE EL CUAL NO SE PUDO REALIZAR LOS PROCESOS DE MATRICULACIÓN Y REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR.

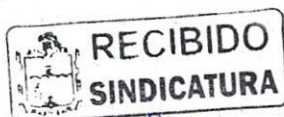
DE CONFORMIDAD AL OFICIO N.º 119-DMTTTSV-CG2026, DE FECHA 24 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ING. ÁNGEL CURICAMA, DIRECTOR MUNICIPAL DE TRÁNSITO (E) DEL GADM-CG. INFORME TÉCNICO NRO. 02-DMTTTSV-CG-2026, DE FECHA 19 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ING. ANGEL CURICAMA DIRECTOR MUNICIPAL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL. INFORME JURÍDICO N° JCH-014-DMTTTSV-GADM-CG-2026, DE FECHA 23 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ABG. JORGE CHAVARREA, ASESOR JURÍDICO DE LA DMTTTSV. OFICIO Nro. ANT-ANT-2026-A104-OF, DE FECHA 09 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL LCDO. LUIS DARÍO VILLACRES ROMAN, DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO.

Notifíquese. –

Atentamente.

*Recibido
Willan Balle
[Firma]*

[Firma]
Abg. Richar Chávez Guaman
SECRETARIO DEL CONCEJO



8.22
02-04-2026
M.C



10:38



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 029-2026-SO
Guano, 27 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de marzo del dos mil veintiséis trató como **QUINTO** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **LEGALIZACIÓN** Tramite No. **5655-E**, proceso solicitado por el **Sr. PAULLAN AGUIAR PATRICIO LEONEL, C.C No. 1720313905**, predio ubicado en el sector El Rosal, Parroquia El Rosario, cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 015-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2026, de fecha 10 de marzo del 2026, suscrito por la Comisión Permanente de Planificación y Obras Públicas Urbanas, en calidad de presidente el señor concejal Dr. Edgar Herrera, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo 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 LEGALIZACION AL TRAMITE NO. 5655-E, PROCESO SOLICITADO POR EL SR. PAULLAN AGUIAR PATRICIO LEONEL, C.C No. 1720313905, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR EL ROSAL, PARROQUIA EL ROSARIO, CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INFORME NO 015-GADMCG-SC-CPOPU-SO-2026, DE FECHA 10 DE MARZO DEL 2026, SUSCRITO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS, EN CALIDAD DE PRESIDENTE EL SEÑOR CONCEJAL DR. EDGAR HERRERA, SR. JUAN HIDALGO Y SR. MILTON BRAVO COMO INTEGRANTES. OFICIO No. 257-SMG-2026 DE FECHA 03 DE MARZO DEL 2026, SUSCRITO POR EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SINDICO Y ABG. ADRIAN NICOLAS MORENO, ANALISTA DE SINDICATURA DEL GADM-CG.

Notifiquese. –

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



RECIBIDO

SINDICATO

01/04/26

10:19 am



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 030-2026-SO
Guano, 27 de marzo del 2026

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, 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, 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, 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 pública 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...*";

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*





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

=====



estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley”;

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.º 0141076, se desprende que los señores Hernández Ramos Eduardo Luciano, con C.I. N.º 0601278252, Hernández Ramos María Alicia, con C.I. 0600224315, y; Hernández Ramos Cecilia de Lourdes, con C.I. 0601870421, presentan el proceso que ha sido ingresado a la Secretaría General, con fecha 05 de agosto del 2025, tramite N.º 3043-E, según se desprende del recibido adjunto al trámite.

Que, que los señores Hernández Ramos Eduardo Luciano, con C.I. N.º 0601278252, Hernández Ramos María Alicia, con C.I. 0600224315, y; Hernández Ramos Cecilia de Lourdes, con C.I. 0601870421, han ingresado la solicitud de UNIFICACIÓN DE LOTES, de los predios ubicados en el sector La Inmaculada, Parroquia La Matriz, 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.

Que, Mediante Oficio N.º 02-2026 DG-PLANIFICACIÓN, de fecha Guano 21 de enero del 2026, el Arq. Ramiro Ponce, en calidad de Director de Gestión y Planificación GADM-CANTON GUANO, emite informe técnico de unificación y solicita al Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico que se realice el criterio jurídico por parte de sindicatura a fin que se continúe con el trámite respectivo.



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

=====



Que, mediante oficio Nro.-229-SMG-2026, de fecha Guano, 23 de febrero del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Abg. Adrián Nicolás Moreno, 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 Públicas Urbanas, 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 Urbanas del GADM-CG, seguida por la autorización del Concejo Municipal en Pleno, proceda a la consolidación de lotes conforme a los informes emitidos el 08 de enero del 2026, bajos los números de referencia 1(3043-E)(a), 2(3043-E)(b) y el informe de Unificación Nro. (3043-E). Estos documentos, aprobados por el Arquitecto Ramiro Ponce, Director de Gestión en Planificación, Ing. Fabian Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y el Arq. Dennis Cabezas, Técnico de Gestión de Planificación, detallan los linderos, superficie y dimensiones actuales de los bienes inmuebles objeto de unificación, identificados mediante las fichas registrales números: 33921 y 33915, ubicados en el sector de "LA INMACULADA", Parroquia: "LA MATRIZ", Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. 2.- Asimismo, es pertinente señalar que, de acuerdo con los Informes Técnicos emanados de la Dirección de Gestión en Planificación, los dos 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 la reuniones de la Comisión".*

Que, mediante Informe No. 014-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de 10 de marzo del 2026, la Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas del GADM-CG, manifiesta: " *La COMISION PERMANENTE DE PLANIFICACION Y OBRAS PÚBLICAS URBANAS DEL GADM-CG emite INFORME FAVORABLE para la unificación de los predios identificados con Fichas Registrales N.º 33921 y 33915, con un área total resultante de 581,05m2,y SUGIERE remitir el presente expediente al Pleno del Concejo Municipal del cantón Guano, a fin de que sea incluido en el orden del día de la próxima sesión ordinaria y se emita la Resolución de aprobación correspondiente";*

Que, el concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el día viernes veintisiete de marzo del dos mil veintiséis, trato como **SEXTO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **UNIFICACIÓN DE LOTES**, al Tramite No. 3043-E, proceso solicitado por los **Srs. María Alicia Hernández Ramos, con C.I. 060022431-5, Celia de Lourdes Hernández Ramos, con C.I N° 060022431-5 y Eduardo Luciano Hernández Ramos, C.I N° 0601278252**, predio ubicado en el sector La Inmaculada, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 014-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 10 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo 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).

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 N° 33921 y 33915, tramite N°. 3043-E, solicitado por los señores Hernández Ramos Eduardo Luciano, con C.I. N° 0601278252, Hernández Ramos María Alicia, con C.I. 0600224315, y; Hernández Ramos Cecilia de Lourdes, con C.I. 0601870421, de conformidad con lo establecido en el Informe Técnico de Unificación N° 3043-E, de fecha 08 de enero de 2026, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce Director de Planificación, Ing. Fabian Vargas, Gestor de Control de Desarrollo Urbano y Rural y Arq. Dennis Cabezas Técnico de Gestión de Planificación. Oficio Nro. 229-SMG-2025, de fecha Guano, 23 de febrero del 2026, 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 030-2026-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.

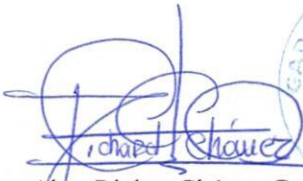
Art. 4.- Disponer que la presente Resolución una vez realizado los actos protocolarios, se inscriba en el Registro de Propiedad GADM-CG.

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

Lo certifico. -

Notifíquese. -

Atentamente.


Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

=====



RESOLUCION 031-2026-SO.
Guano, 27 de marzo de 2026.

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 66 numeral 26 de la Constitución de la Republica del Ecuador, establece: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental”*;

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, 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, 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, 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 Ibidem, manifiesta de manera determinante, *“La administración pública 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 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 artículo 323 del COOTAD, establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”*

Que, el artículo 6 del Código Orgánico Administrativo tipifica el: *“Principio de jerarquía. Los organismos que conforman el Estado se estructuran y organizan de manera escalonada. Los órganos superiores dirigen y controlan la labor de sus subordinados y resuelven los conflictos entre los mismos”*;

Que, con fecha 09 de julio del 2024, los señores QUINZO LLIGUIN JUAN OSWALDO, QUINZO LLIGUIN JORGE HUGO, QUINZO LLIGUIN GUILLERMO ALCIBIADES, QUINZO LLIGUIN MARCO GABRIEL Y QUINZO LLIGUIN, MARÍA ENRIQUETA, conjuntamente con el Abg. Marcos Davalos, con Mat. 06-2020-189, solicitan al Lic. Oswaldo Estrada Alcalde del Cantón Guano, *se levanten las restricciones actuales sobre los trámites relacionados con nuestros terrenos, permitiendo la normal gestión y desarrollo de nuestras propiedades*;

Que, con fecha 19 de marzo de 2025, avoca conocimiento el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico, el procedimiento Administrativo No. 2045-E, según ingreso de trámite en la ventanilla, de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano;

Que, mediante Oficio No. 522-SMG-2025, de fecha 29 de abril del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador sindico, recomienda al Dr. Edgar Herrera Presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización, lo siguiente: *“Que la denuncia presentada por la Sra. María Chávez y otro, en contra de los señores: Juan Oswaldo, Jorge Hugo, Guillermo Alcibiades, Marco Gabriel, María Enriqueta Quinzo Lliguin, sea archivada y como efecto de ello, se levante cualquier impedimento que pese en los bienes inmuebles de propiedad de los peticionarios”*;

Que, mediante Informe No. 04-GADMCG-SC-CLF-SO-2025, la comisión de Legislación y Fiscalización del GADM-CG, emite informe favorable, tomando en cuenta el CRITERIO JURIDICO emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, mediante Oficio No. 522-SMG-2025, de fecha 29 de abril del 2025.

Que, mediante Resolución del Concejo Municipal 082-2025-SO, RESUELVE, devolver el trámite 20-45-E a la Comisión de Legislación y Fiscalización, para que se especifique los predios;

Que, mediante Oficio No. 003-GADMCG-CLF-2025, de fecha 17 de julio del 2025, los miembros de la Comisión de Legislación y Fiscalización, devuelven el trámite signado con el número 2045-E,



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

=====



a fin que se proceda con las correcciones correspondientes, conforme a lo dispuesto en la Resolución N.º 082-2025-SO, respecto a la solicitud de levantamiento de impedimento;

Que, mediante Oficio No. 961-SMG-2025, de fecha 07 de agosto del 2025, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, indica al Dr. Edgar Herrera, en su parte pertinente lo siguiente: *“Ahora bien; si, ha operado el abandono en una de las denuncias motivo de la resolución generalizada, es preciso que esta, debe ser reformada al tratarse de una resolución amparada en el artículo 57 literal a) en concordancia con el artículo 323 del COOTAD, propiamente en una parte de la resolución que corresponde a los hoy beneficiarios del abandono señores: Juan Oswaldo, Jorge Hugo, Guillermo Alcibiades, Marco Gabriel, María Enriqueta Quinzo Lliguin”*

Que, mediante RESOLUCION 169-2025-SO, de fecha 14 de noviembre de 2025, el pleno del concejo municipal resuelve: *“1. DISPONER A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN, EMITA UN INFORME DE LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN ALGUN TIPO DE LITIGIO DE MANERA INDIVIDUALIZADA A NOMBRE DE LOS SEÑORES: JUAN OSWALDO QUINZO LLIGUIN, JORGE HUGO QUINZO LLIGUIN, GUILLERMO ALCIBIADES QUINZO LLIGUIN, MARCO GABRIEL QUINZO LLIGUIN Y MARÍA ENRIQUETA QUINZO LLIGUIN, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL No. 0309-2021-SO, DE FECHA 18 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE Y UNO. 2. INFORME QUE SERVIRÁ DE BASE PARA DAR TRÁMITE A LA PETICIÓN LEVANTAR EL IMPEDIMENTO QUE PESA SOBRE LOS BIENES INMUEBLES DE LOS ANTES MENCIONADOS, POR LO QUE DEBERÁ CONTENER EL NOMBRE DEL TERRENO, CLAVE CATASTRAL, FICHA REGISTRAL Y SUPERFICIE”;*

Que, mediante Memorando N.º 513-DG-PLANIFICACION-2025, el Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, solicita a la Ing. Grace Soto, Gestora de Avalúos y Catastros se de atención a lo requerido en la RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 169-2025-SO, de fecha 14 de noviembre de 2025;

Que, mediante Oficio N.º 0078-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2026, de fecha 15 de enero de 2026, la Ing. Grace Soto Gestora de la Unidad de Avalúos y Catastros, adjunta lo solicitado de los señores: JUAN OSWALDO QUINZO LLIGUIN, JORGE HUGO QUINZO LLIGUIN, GUILLERMO ALCIBIADES QUINZO LLIGUIN, MARCO GABRIEL QUINZO LLIGUIN Y MARÍA ENRIQUETA QUINZO LLIGUIN; en atención al Memorando No. 513-DG-PLANIFICACION-2025;

Que, mediante N.º 067-DG-PLANIFICACION-2026, de fecha 19 de enero de 2026, remite el Arquitecto Ramiro Ponce Director de Gestión de Planificación, el Oficio N.º 0078-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2026, de fecha 15 de enero de 2026, suscrito por Ing. Grace Soto Gestora de la Unidad de Avalúos y Catastros, al Presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización del GADM-CG;

Que, mediante RESOLUCION 01-CLF-2026-SO, de fecha 03 de febrero del 2026, la Comisión de Legislación y Fiscalización devuelve el trámite a la Dirección de Planificación, por cuanto no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la RESOLUCION DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 169-2025-SO;



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

=====



Que, mediante Oficio N° 221-DG-PLANIFICACION-2026, de fecha 23 de febrero de 2026, el Arquitecto Ramiro Ponce Director de Gestión de Planificación, solicita al señor Juan Oswaldo Quinzo Lliguin y demás herederos Quinzo Lliguin, que se adjunte la planimetrías respectivas de los predios;

Que, con fecha 13 de marzo del 2026, se emite la Resolución 019-CPOPU-SO-2026, en la cual la Comisión de Planificación y Obras públicas Urbanas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, resuelve: *"Remitir el presente informe al Pleno del Concejo Municipal, del cantón Guano a fin que sea tratado como punto de orden del día en la sesión más próxima y, de estimarlo procedente, resuelva el levantamiento de manera específica e individualizada de los impedimentos que pesan sobre los bienes inmuebles de los señores Juan Oswaldo Quinzo Lliguin, Jorge Hugo Quinzo Lliguin, Guillermo Alcibiades Quinzo Lliguin, Marco Gabriel Quinzo Lliguin y María Enriqueta Quinzo Lliguin;*

Que, mediante informe No. 016-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 13 de marzo de 2026, la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del GADM-CG, indica: *"Luego de haber analizado el criterio jurídico emitido por el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, los informes individualizados de la Unidad de Gestión de Avalúos, Catastros y Estadística, y el expediente completo, concluye lo siguiente: De la revisión integral del expediente se desprende que ha operado en abandono del trámite y que la denuncia presentada por la señora María Chavez y otro ha quedado desvirtuada, por lo que no existe mérito suficiente para mantener los impedimentos que pesan sobre los bienes inmuebles detallados en el numeral III del presente informe, pertenecientes a los señores Juan Oswaldo Quinzo Lliguin, Jorge Hugo Quinzo Lliguin, Guillermo Alcibiades Quinzo Lliguin, Marco Gabriel Quinzo Lliguin, y María Enriqueta Quinzo Lliguin. En virtud de lo expuesto, y considerando que esta comisión o tiene potestad resolutoria final, se sugiere al pleno del Concejo Municipal que, en la sesión mas próxima, analice el presente informe y, de estimarlo procedente, resuelva levantar de manera específica e individualizada el impedimento que pesa sobre cada uno de los referidos bienes inmuebles;*

Que, El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de marzo del dos mil, veintiséis, trato como **SEPTIMO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución del Informe No. 016-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 13 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Edgar Herrera, Presidente de la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas, Sr. Juan Hidalgo y Sr. Milton Bravo 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:

Art. 1. POR UNANIMIDAD, LEVANTAR EL IMPEDIMENTO QUE FUE IMPUESTO MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 0309-2021-SO, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18 DE AGOSTO DEL 2021, SOBRE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



MARIA ENRIQUETA QUINZO LLIGUIN, CON C.I. N° 0600790430		
NOMBRE DEL PREDIO	CLAVE CATASTRAL	FICHA REGISTRAL
Langos la Cuesta	060754510110878000	14858
Langos o Tobías	060754510110879000	14859
Langos o Durazno	060754510110880000	14860
JUAN OSWALDO QUINZO LLIGUIN, C.I. N° 0602310476		
Langos o Durazno	060754510110893000	26963
Langos o Tobías	060754510110892000	25435
Langos la Cuesta	060754510110891000	26962
JORGE HUGO QUINZO LLIGUIN, C.I. N° 0601172810		
Langos o Durazno	060754510110883000	620
Langos o la Cuesta	060754510110881000	26955
Langos o Tobías	060754510110882000	25433
MARCO GABRIEL QUINZO LLIGUIN, C.I. N° 0601516503		
Langos o Durazno	060754510110886000	26957
Langos o Tobías	060754510110885000	23493
Langos o la Cuesta	060754510110884000	26956
GUILLERMO ALCIBIADES QUINZO LLIGUIN C.I. 0602167132		
Langos o Durazno	060754510110897000	23471
Langos la Cuesta	060754510110895000	26961
Langos o Tobías	060754510110896000	23470

Art. 2.- La presente Resolución del Concejo Municipal N.º 031-2026-SO, entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Art. 3.- Notificar con el contenido de la presente Resolución a la Dirección de gestión de Planificación, Registro de la Propiedad y Sindicatura del GADM-CG.

Lo certifico. -



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

=====



Atentamente.



Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCION 032-2026-SO
Guano, 27 de marzo de 2026

El concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el veintisiete de marzo del dos mil veintiséis trató como **NOVENO** punto del Orden del día: Conocimiento, análisis y resolución del Informe N° 004-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de fecha 26 de marzo de 2026, suscrito por el Sr. Milton Bravo, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto del GADM-CG, 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 ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PDOT DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO DENOMINADO "ECUADOR NO SE DETIENE" ESTRATEGIAS TERRITORIALES NACIONALES (ETN) Y OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS), DE CONFORMIDAD AL INFORME N° 004-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, DE FECHA 26 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL SR. MILTON BRAVO, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO DEL GADM-CG, SR. FRANCISCO HIDALGO Y DR. EDGAR HERRERA COMO INTEGRANTES. OFICIO N° 260-DG-PLANIFICACION-2026, DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2026, SUSCRITO POR EL ARQ. RAMIRO PONCE DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACION. OFICIO N° 036-UPECIC-GADMC-CG, DE FECHA 20 DE MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL ING. IVÁN ESTRADA, GESTOR DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA CANTONAL INSTITUCIONAL Y COOPERACIÓN.

Lo certifico. -

Atentamente.



Firmado electrónicamente por:
RICHAR DAVID CHAVEZ
GUAMAN
Validar únicamente con FirmatEC

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO



Recibido
06/04/2026
DB
09:47

