



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



RESOLUCIÓN 075-2026-SO
Guano, 19 de junio 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 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...”;

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° 0151728, se desprende que **MEGA INMOBILIARIA MEGAVIP CIA. LTDA. CON RUC: 0691746003001**, presenta el proceso que ha sido ingresado a la Secretaría General, con fecha 27 de noviembre del 2025, según se desprende del recibido adjunto al trámite.

Que, **MEGA INMOBILIARIA MEGAVIP CIA. LTDA. CON RUC: 0691746003001**, ha ingresado la solicitud de UNIFICACIÓN DE LOTES, de los predios ubicados en el Sector El Rosario, Parroquia El Rosario, 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° 0457 DG PLANIFICACIÓN-2026, de fecha Guano 02 de abril 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, solicitado por **MEGA INMOBILIARIA MEGAVIP CIA. LTDA. CON RUC: 0691746003001**.



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



=====
Que, mediante oficio Nro. 572-SMG-2026, de fecha Guano, 22 de abril del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Abg. Marlon Pérez, en calidad de Procurador Sindico y Analista de Sindicatura del GADM-CG respectivamente, emiten criterio legal que expresa lo siguiente: *“Señor presidente de la Comisión de Obras Publicas Urbanas, emito mi informe Legal en los siguientes términos: 1.- En virtud de los antecedentes expuestos; y, amparado de la norma antes indicada; es procedente que la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del GADM-CG, y posteriormente el Concejo Municipal en Pleno autorice la Unificación de lotes amparado en los informes de fecha 02 de abril del 2026, Informes Técnicos No. 3860-E (a), 3860-E (b), 3860-E (c) y el Informe de Unificación Nro. 3860-E elaborado por la Arq. Pamela Mañay, Analista 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 números: 48365, 48366, 48367 ubicado en el sector San Nicolas, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo.*

Que, mediante Informe No. 033-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de 02 de junio de 2026, la Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas del GADM-CG, solicita lo siguiente: *“Luego del análisis técnico y jurídico del expediente, la Comisión de Planificación y Obras Publicas Urbanas emite INFORME FAVORABLE respecto al expediente de UNIFICACION DE TRES PREDIOS (lotes 2B, 2C Y 2D) solicitado por MEGA INMOBILIARIA MEGAVIP CIA LTDA., Ubicados en el sector El Rosario Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. En atención a los dispuesto en el Art. 65 de la Ordenanza que regula el funcionamiento del Concejo Municipal de Guano, la Comisión SUGIERE que el presente expediente, junto con el informe favorable que antecede, sea remitido al Pleno del Concejo Municipal para su conocimiento, análisis y resolución definitiva”;*

Que, el concejo municipal del cantón Guano, en Sesión Ordinaria, realizada el día viernes diecinueve de junio del dos mil veintiséis, trato como **SEPTIMO** Punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la autorización de **UNIFICACIÓN DE LOTES**, al Tramite No. 3860-E, proceso solicitado por **MEGA INMOBILIARIA MEGAVIP CIA. LTDA, CON RUC. 0691746003001** predio ubicado en el sector El Rosario, Parroquia El Rosario, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo. De conformidad con lo establecido en el Informe No 033-GADMCG-CPOPU-SO-2026, de fecha 02 de junio 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:

Art.1.- APROBAR POR UNANIMIDAD, la propuesta de UNIFICACION DE LOTES con ficha Registral números *N.º 48365, 48366 y 48367*, solicitado por **MEGA INMOBILIARIA MEGAVIP CIA. LTDA, CON RUC. 0691746003001**, de conformidad con lo establecido en el Informe Técnico de Unificación N° 3860-E, de fecha 02 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Ramiro Ponce Director de Planificación y Arq. Pamela Mañay Analista de Planificación. Oficio Nro. 572-SMG-2026, de fecha Guano, 22 de abril del 2026, suscrito por Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico del GAD-CG, y el Abg. Marlon Pérez, Analista de Sindicatura, de acuerdo al Art. 89 literal C) de la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GUANO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



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 075-2026-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