CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUANO

RESOLUCIÓN N.° 012-2026-SE

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, 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 articulo 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 S/N, de fecha 09 de diciembre del 2025, el Sr. Rafael Arévalo Paguay, solicita al Lic. Oswaldo Estrada Alcalde del Cantón Guano, la legalización de un lote de terreno en el cual esta ubicado un tanque de agua potable de consumo humano, lote que se encuentra ubicado en San José de Chocón.

QUE, mediante Oficio No. 034-SMG-2026, de fecha 12 de enero del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo Procurador Sindico y Abg. Marlon Pérez Analista de Sindicatura, solicitan al Arq. Ramiro Ponce Director de Gestión de Planificación, que se sirva emitir un Informe Técnico respectivo sobre un lote de terreno en el cual está ubicado un tanque de agua de consumo humano en la Comunidad San José de Chocón, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, a fin de proceder con los fines administrativos y legales pertinentes;

QUE, con fecha 15 de enero de 2026m, mediante Memorando No. 12-DG-PLANIFICACION-2026, el Arq. Ramiro Ponce dispone al Ing. Sebastián Castillo, Técnico de Planificación, emitir el Informe Técnico respectivo sobre el predio ubicado en San José de Chocón;

QUE, mediante Oficio Nº 82-2026-DG-PLANIFICACION, de fecha 07 de julio del 2026, el Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, remite al Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico del GADM-CG, el Informe Técnico S/N, de fecha 06 de julio de 2026, el Ing. Sebastián Castillo, Técnico de Planificación en su informe concluye lo siguiente: ***"Una vez realizado el levantamiento planimétrico in situ, se obtuvo la planimetría, en la cual se puede evidenciar que el lote de terreno tiene un área total de 128.76m2, dicho predio colinda en el punto Sur, con un camino público existente con un ancho de vía de 6m, que es el único medio de ingreso al predio"***

QUE, mediante Oficio No. 967-SMG-2026, de fecha 07 de julio del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo deja constancia a petición de la parte interesada se CERTIFICA que actualmente se encuentra en curso el respectivo proceso de declaratoria de bien mostrenco de un predio Ubicado en la Comunidad de San José de Chocón, conforme a lo establecido en la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DE BIENES MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SU EXPANSION URBANA DEL CANTÓN GUANO, ASÍ COMO SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA**, dicho proceso se origina en la petición presentada mediante oficio S/N, de fecha 09 de diciembre del 2025, y signado con el número de trámite 3442-E, dirigida al Lic. Oswaldo Estrada Avilés, Alcalde del Cantón Guano.

QUE, con fecha 07 de julio del 2026, a través del oficio No. 968-SMG-2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico del GADM-CG, solicita a la Ing. Grace Soto, Gestora de Avalúos y Catastros, que de conformidad al artículo 6 numeral c) de la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DE BIENES MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SU EXPANSION URBANA DEL CANTÓN GUANO, ASÍ COMO SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA,** se emita un informe de Avalúos y Catastros, en el que conste la valoración de bien inmueble y de que ese bien no se encuentra catastrado a ninguna persona natural o jurídica, desconociéndose que es su dueño;

QUE, mediante oficio Nº 919-DGP-AVALUOS Y CATASTROS -2026, la Ing. Grace Soto, indica: *"Con respecto al avalúo de los bienes inmuebles, al no encontrarse catastrado no posee un avalúo. Sin embargo, teniendo en cuenta que el terreno aledaño con clave catastral 0607025101046310000. Esta valorado en 1.68 UDS el metro cuadrado"*

QUE, mediante Informe Técnico DGP-GADMG-009 de fecha 17 de agosto de 2026, el Arq. Dennis Cabezas, Analista de Gestión de Planificación, indica que el predio en mención ***CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA QUE SEA INCORPORADO COMO BIEN MOSTRENCO YA QUE ES UN PREDIO NO GRAFICADO, SIN CLAVE CATASTRAL Y SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO.***

QUE, mediante Oficio No. 1229-SMG-2026, de fecha 17 de agosto del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico del GADM-CG, solicita al Mgs. Fernando Maji Padilla, que: "*En base a la nueva documentación emitida por la Dirección de Gestión de Planificación y la documentación adjunta por el peticionario, de conformidad al artículo 6 numeral a) de la* ***ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DE BIENES MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SU EXPANSION URBANA DEL CANTÓN GUANO, ASÍ COMO SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA*** *se certifique si la propiedad debidamente delimitada con sus linderos y cabidas se encuentran inscrito algún título traslativo de dominio, y los gravámenes respectivos. A*

su vez también se solicita el certificado de bienes raíces a nombre de los señores LEMA GUANANGA BLANCA PIEDAD con C.C. 0601990732 y TOTOY GUANANGA SEGUNDO JULIAN con C.C. 060199074-0";

QUE, mediante Oficio No. 1241-SMG-2026, de fecha 18 de agosto del 2026, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico y Abg. Marlon Pérez, Analista de Sindicatura emiten el criterio jurídico en los siguientes términos: *"Señor Presidente de la Comisión Planificación y Presupuesto del cantón; 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 128.76m2, mismo que será destinado para legalizar el lote de terreno el cual se encuentra ubicado un tanque de agua de consumo humano, ubicado en el sector San José de Chocón, en la parroquia: La Matriz, cantón Guano, conforme documentación adjunta y al amparo a lo que estipula el articulo 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, con concordancia con el artículo 419 numeral c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización";*

QUE, mediante Informe No. 012-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de fecha 24 de agosto de 2026, la comisión de Planificación y Presupuesto del GADM-CG, emite Informe Favorable respecto de la declaratoria de bien mostrenco del predio de 128,76m2, ubicado en el barrio San José de Chocón, parroquia La Matriz, cantón Guano, solicitado por el señor Rafael Arévalo Paguay, y recomienda al Concejo Municipal del Cantón Guano conocer, analizar y resolver de manera definitiva dicha declaratoria, de conformidad con el artículo 8 de la referida Ordenanza;

QUE, sesión extraordinaria del 09 de septiembre de 2026, el concejo municipal trato como **TERCER** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, del bien inmueble ubicado en la comunidad San José de Chocón, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 012-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de fecha 24 de agosto del 2026, suscrito por la Tlga. Nely Llanga, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, Dr. Edgar Herrera y Sr. Francisco Hidalgo, 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 del área de 128,76m2, ubicado en la Comunidad San José de Chocón, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Antes y actual: SEGUNDO JULIAN TOTOY NILVE en 39.57m; **SUR**: Antes y Actual: Camino Publico 6M de Ancho en 8.50m; **ESTE**: Antes Ricardo Guananga Actual: Claudio Guananga en 60.99m, Antes y Actual Tanque de Agua de la Comunidad en 22.90; y, **OESTE**: Antes Camino Privado de 2M de Ancho, Actual: Segundo Julián Totoy Guananga en 82.06m.

2. El predio se encuentra destinado para legalizar el tanque de agua de consumo humano de la comunidad.
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, 09 de septiembre de 2026

Notifíquese. –

Atentamente.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO

09 SEP 2026
16:34.

RECIBIDO
SINDICATURA
16.36
09-09-2026

CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO.

RESOLUCIÓN Nº 012-2026-SE

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 extraordinaria del 09 de septiembre del 2026, el concejo municipal trato como **TERCER** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, del bien inmueble ubicado en La Comunidad San José de Chocón, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 012-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de fecha 24 de agosto del 2026, suscrito por la Tlga. Nely Llanga, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, y Dr. Edgar Herrera, y Sr. Francisco Hidalgo 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 del área de 128,76m2, ubicado en la Comunidad San José de Chocón, Parroquia La Matriz, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Antes y actual: SEGUNDO JULIAN TOTOY NILVE en 39.57m; **SUR:** Antes y Actual: Camino Publico 6M de Ancho en 8.50m; **ESTE:** Antes Ricardo Guananga Actual: Claudio Guananga en 60.99m, Antes y Actual Tanque de Agua de la Comunidad en 22.90; y, **OESTE:** Antes Camino Privado de 2M de Ancho, Actual: Segundo Julián Totoy Guananga en 82.06m;

2. El predio se encuentra destinado para legalizar el tanque de agua de consumo humano de la comunidad.

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, 09 de septiembre del 2026

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO