CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMOS DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUANO

RESOLUCIÓN Nº 127-2026-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,

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 Formulario General N° 0155474, de fecha 02 de marzo del 2026, el Sr. Duchi Lluay Ángel Rafael, con C.C. 060451982-7, solicita la legalización de un predio, casa comunal como bien mostrenco de la Comunidad La Turun, en la calidad de presidente de la comunidad.

QUE, mediante Oficio No. 329-SMG-2026, de fecha 11 de marzo del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, y Abg. Marlon Pérez Ruiz, solicita a la Ing. Grace Soto, Gestora de Avalúos y Catastros del GADM-CG, que se emita un informe de Avalúos y Catastros, en el que conste la valoración del bien inmueble y de que ese bien no se encuentra catastrado a ninguna persona natural o jurídica, desconociéndose quien es su dueño;

QUE, con fecha 06 de abril de 2026, La Ing. Grace Soto, Gestora de Avalúos y Catastros, indica que con respecto al avalúo de los bienes inmuebles, al no encontrarse catastrado no se posee un avalúo. Sin embargo, teniendo en cuenta que el terreno aledaño con clave catastral 060754510115168000, esta valorado en 4.85 UDS el metro cuadrado.

QUE, mediante Oficio No. 488-SMG-2026, de fecha 07 de abril del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico y Abg. Marlon Pérez, Analista de Sindicatura, solicitan al Mgs. Fernando Maji, Registrador de la Propiedad, que: *"se certifique si la propiedad debidamente delimitada con sus linderos y cabidas se encuentran inscrito algún título traslaticio de domino y los gravámenes respectivos. A su vez de la manera más comedida a fin de dar continuidad a los procesos de Bien Mostrenco que se llevan a cabo dentro de esta dependencia, solicito que se sirva remitir un Certificado de Bienes del Sr. Duchi Lluay Ángel Rafael portador de la cedula de ciudadanía No. 060451982-7";*

QUE, mediante Oficio N° 178-RMPGADM-CG-2026, de fecha 14 de abril el Msc. Fernando Maji Padilla, Registrador de la Propiedad del Cantón Guano, adjunta la información solicitada por parte de la Unidad de Sindicatura;

QUE, mediante Oficio No. 540-SMG-2026, de fecha 17 de Abril del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo y Abg. Marlon Pérez. Ruiz, solicitan al Arq. Ramiro Ponce en calidad de Director de Gestión de Planificación, se emita un informe Técnico en el que se indique que el bien inmueble reúne los requisitos determinados para incorporarlo como bien mostrenco;

QUE, mediante Oficio N° 68-2026-DG-PLANIFICACION, de fecha 18 de mayo del 2026, el Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, Adjunta el Oficio N° 609-DG-PLANIFICACION-2026-D.C de fecha 07 de mayo de 2026, suscrito por el Arq. Dennis Cabezas, en el cual emite el informe técnico de fecha 17 de abril del 2026, e 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. 815-SMG-2026, de fecha 17 de mayo del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, procurador sindico y Abg. Marlon Pérez Ruiz, emiten el criterio jurídico en el cual indican lo siguiente: "*señor presidente de la comisión de Planificación y Presupuesto des 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 911.45 m2, ubicado en la comunidad San Francisco de Laturun, en la parroquia: San Andrés, cantón Guano, conforme documentación adjunta y al amparo a lo que estipula el articulo 6y 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 articulo 419 numeral c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*"

QUE, con fecha 30 de junio se emite la RESOLUCION No. 004-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de fecha 30 de junio de 2026 de la Comisión de Planificación y presupuesto del GADM-CG, devuelve el tramite a sindicatura del GADM-CG, a fin que informe precisando de manera detallada y motivada el uso específico que se dará al bien inmueble una vez declarado como mostrenco;

QUE, mediante Oficio No. 1243-SMG-2026, de fecha 18 de agosto del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico Pone en conocimiento de la Tlga. Nely Llanga, que el fin que se dará al predio que será declarado como bien mostrenco, es para el uso de la Casa Comunal de la Comunidad San Francisco Laturun.

QUE, mediante Informe No. 013-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de 24 de agosto de 2026, la comisión de Planificación y Presupuesto da a conocer al Lic. Oswaldo Estrada, en la Conclusión Tercera, indica: " CONCLUSION Y PRONUNCIAMIENTO DE LA COMISION: "*Esta Comisión de Planificación y Presupuesto deja constancia de que las observaciones formuladas mediante Resolución No. 004-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, fueron subsanadas en su totalidad por la Procuraduría Sindica, y la Dirección de Gestión de Planificación, conforme al Oficio Nro. 1243-SMG-2026 y al Informe DGP-GADG-005. En tal virtud, esta Comisión emite INFORME FAVORABLE respecto de la declaratoria de bien mostrenco del predio de 911,45m2, ubicado en la*

comunidad San Francisco de Laturun, parroquia San Andrés, cantón Guano, solicitado por el señor Duchi Lluay Ángel Rafel, y SUGIERE, que el Concejo Municipal del Cantón Guano lo tome en cuenta para la próxima sesión de Concejo, a fin de que conozca, analice y resuelva de manera definitiva dicha declaratoria;

QUE, en sesión Ordinaria del 11 de septiembre del 2026, el concejo municipal trato como **QUINTO** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, del bien inmueble ubicado en la comunidad San Francisco de La Turun, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 013-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 de la superficie de 911.45m2, ubicado en la Comunidad SAN FRANCISCO DE LA TURUN, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Antes y Actual: Néstor Alfonso Lluay en 28.26m, **SUR**: Antes y Actual Camino Publico en 32.37m; **ESTE**: Antes y Actual: Camino Publico 31.18m; y, **OESTE**: Antes y Actual: Camino Privado en 27.80m;
2. El predio se encuentra destinado para el uso de la casa comunal de la Comunidad San Francisco de Laturun.
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, 11 de septiembre de 2026

Notifíquese. –

Atentamente,

18 SEP 2026

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO

RECIBIDO
SINDICATURA
18 - 09 - 2026

CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO.

RESOLUCIÓN Nº 127-2026-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 11 de septiembre del 2026, el concejo municipal trato como **QUINTO** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, del bien inmueble ubicado en la comunidad San Francisco de Laturun, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 013-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 de la superficie de 911.45m2, ubicado en la Comunidad SAN FRANCISCO DE LATURUN, Parroquia San Andrés, Cantón Guano. Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Antes y Actual: Néstor Alfonso Lluay en 28.26m, **SUR:** Antes y Actual Camino Publico en 32.37m; **ESTE:** Antes y Actual: Camino Publico 31.18m; y, **OESTE:** Antes y Actual: Camino Privado en 27.80m;

2. 2. El predio se encuentra destinado para el uso de la casa comunal de la Comunidad San Francisco de Laturun.

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, 11 de septiembre del 2026

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO