CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMOS DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUANO

RESOLUCIÓN Nº 128-2026-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 Nº 0156987, de fecha 28 de marzo del 2026, el Sr. Jhonatan David Tacuri Guamán, con C.C. 060496100-3, solicita la legalización de un bien mostrenco del cementerio, parque central y de la casa comunal de la Comunidad de Pulingui.

QUE, mediante Oficio Nº 020 D.G.P-C.D.U.R-F.V, de fecha 16 de abril de 2026, el Ing. Fabian Vargas, Gestor de Gestión de Control de Desarrollo Urbano y Rural, pone en conocimiento del Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico del GADM-CG, que la directiva de la Comunidad Pulingui de la parroquia San Andrés, por medio del formulario general Nº 156987 ingresa en secretaria de alcaldía con fecha 28 de marzo del año en curso la solicitud al Sr. Alcalde Lic. Oswaldo Estrada con el pedido de legalización como bien mostrenco del cementerio, parque central y casa comunal;

QUE, mediante Oficio No. 559-SMG-2026, de fecha 20 de abril del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico y Abg. Adrián Nicolas Moreno, solicita a la Ing. Grace Soto, Gestora de Avalúos y Catastros del GADM-CG, que se emita un informe correspondiente, a efectos de proseguir con el tramite correspondiente en observancia de la normativa vigente, de la misma forma, se amplie el informe de conformidad a la normativa vigente aplicable.

QUE, con fecha 27 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 060754510110794000, esta valorado en 3.57 UDS el metro cuadrado.

QUE, mediante Oficio No. 622-SMG-2026, de fecha 04 de mayo del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Sindico y Abg. Adrián Nicolas Moreno, Analista de Sindicatura, solicitan al Mgs. Fernando Maji, Registrador de la Propiedad, que: *"emita una certificación que determine si respecto del inmueble debidamente delimitado con sus respectivos linderos y superficie, consta inscrito algún acto o contrato traslaticio de dominio, así como la existencia de gravámenes que puedan afectarlo";*

QUE, mediante Oficio N° 235-RMPGADM-CG-2026, de fecha 06 de mayo del 2026 el Msc. Fernando Maji Padilla, Registrador de l a Propiedad del Cantón Guano, indica: "*Cace hacer hincapié que el sistema SIRE emite información registral respecto a los bienes a nombre de los ciudadanos que poseen propiedades en este Cantón, en base a la cedula de identidad, nombre completo de los propietarios y escritura pública. Razón por lo cual dicha información sobre los datos reales bien inmueble debe solicitar a los propietarios del bien inmueble, recabar información en la Unidad de la Gestión de Avalúos y Catastros y Estadísticas, con el fin de proteger la actuación de la administración frete a eventuales responsabilidades legales y bridar seguridad jurídica.* "

QUE, mediante Oficio No. 797-SMG-2026, de fecha 11 de Junio del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo y Abg. Adrián Nicolas Moreno, 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 cumple con los requisitos para ser catalogado como bien mostrenco;

QUE, mediante Oficio N° 90-2026-DG-PLANIFICACION, de fecha 21 de julio del 2026, el Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, Adjunta el informe Técnico DGP-UGCDUR-001-FV-2026, suscrito por el Ing. Fabian Vargas, e indica que: *"Los predios en mención CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA QUE SEAN INCORPORADOS COMO BIENES MOSTRENCOS YA QUE SON PREDIOS NO GRAFICADOS, SIN CLAVE CATASTRAL Y SIN ANTECEDENTES SOBRE LA TITULARIDAD DE DOMINIO..."*

QUE, mediante Oficio No. 1119-SMG-2026, de fecha 28 de Julio del 2026, el Abg. Víctor Hugo Erazo, procurador sindico y Abg. Adrián Nicolas Moreno, emiten el criterio jurídico en el cual indican lo siguiente: "*este departamento concluye que la solicitud presentada mediante formulario General Nro. 0156987, de fecha 26 de marzo del 2026, suscrito por Jhonatan David Tacuri Guamán, en calidad de presidente de la comunidad de Pulingui, acerca dela declaratoria por bien mostrenco de los TRES (3) predios en donde están establecidos, la Casa Comunal, el parque central y el cementerio, es procedente, conforme a lo estipulado en la ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUANO Y SU PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA, y demás normativa expuesta para su consideración* ";

QUE, mediante Informe No. 014-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 verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos establecidos en los artículos 6y7 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, en concordancia con el artículo 418 del COOTAD, emite INFORME FAVORABLE respecto de la declaratoria de bien mostrenco de los tres predios de la comunidad de Pulingui, correspondiente a la casa comunal , el parque central y el cementerio, solicitada por el señor Jhonatan David Tacuri Guamán, y recomienda que el Concejo Municipal del Cantón Guano conozca, analice y resuelva de manera definitiva dicha declaratoria, conforme a lo establecido en la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Guano.

QUE, en sesión Ordinaria del 11 de septiembre del 2026, el concejo municipal trato como **SEXTO** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, de TRES predios de la comunidad de Pulingui, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, de conformidad al Informe No. 014-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, TRES INMUEBLES** de las siguientes características:
   - Inmueble (Casa Comunal) de la superficie de 1542.33, ubicado en la comunidad de Pulingui, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Unidad Educativa 11 de Noviembre con 29.5 m, 4.4 m y 13.2m, **SUR**: Protección Quebrada Seca con 3.6 m, 26 m y 14.5m; **ESTE**: Camino Público 1 con 42.3, Camino Público 2, con 4.9m Camino Público 3 con 13m, 11.7m y 19.1m; y, **OESTE**: Unidad Educativa 11 de noviembre con 5.9m, 20m y 21m;
   - Inmueble (Parque Pulingui) de la superficie de 1469.05, ubicado en la comunidad de Pulingui, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Calle García Moreno con 32.1m, **SUR**: Calle Innominada C/C con 32.4m; **ESTE**: Calle Innominada B/B, con 45.5m; y, **OESTE**: Calle Innominada A/A con 45.6m;
   - Inmueble (Cementerio) de la superficie de 6230.68m2, ubicado en la comunidad de Pulingui Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Toaza Mariano con 50m, **SUR**: Asociación Santa Anita con 31.3m; **ESTE**: Pajuña Miguel con 72.6m, Tanques de la Comunidad Pulingui con 13.9m, 18.7m y 44m; y, **OESTE**: Jaya José con 30.2m, Guzmán Lema Ángel con 7.7m, 22m y 65.3m, Guzmán Pedro y Hrds de Guamán Carlos, con 29.6m, Camino Publico, con 26m y 9.6m y Familia Toaza con 24.3m;
2. Los predios se encuentra destinado para el uso de la Casa Comunal, Parque Central y Cementerio de la Comunidad Pulingui de la Parroquia San Andrés, Cantón Guano.

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.

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO

RECIBIDO
SINDICATURA
18 - 09 - 2026
11:02

18 SEP 2026
9:24

CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO.

RESOLUCIÓN Nº 128-2026-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 como **SEXTO** punto del Orden del Día: Conocimiento, análisis y resolución de la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO**, de TRES predios de la comunidad de Pulingui, parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia de Chimborazo, de conformidad al Informe No. 014-GADMCG-SC-CPYP-SO-2026, de fecha 24 de agosto del 2026, suscrito por la Tlga. Nelly 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 TRES PREDIOS**, que se detallan a continuación:

- Por Unanimidad declarar **BIEN MOSTRENCO, TRES INMUEBLES** de las siguientes características:
  - Inmueble (Casa Comunal) de la superficie de 1542.33, ubicado en la comunidad de Pulingui, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Unidad Educativa 11 de Noviembre con 29.5 m, 4.4 m y 13.2m, **SUR:** Protección Quebrada Seca con 3.6 m, 26 m y 14.5m; **ESTE:** Camino Público 1 con 42.3, Camino Público 2, con 4.9m Camino Público 3 con 13m, 11.7m y 19.1m; y, **OESTE**: Unidad Educativa 11 de noviembre con 5.9m, 20m y 21m;
  - Inmueble (Parque Pulingui) de la superficie de 1469.05, ubicado en la comunidad de Pulingui, Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Calle García Moreno con 32.1m, **SUR:** Calle Innominada C/Ć con 32.4m; **ESTE:** Calle Innominada B/B, con 45.5m; y, **OESTE:** Calle Innominada A/A con 45.6m;
  - Inmueble (Cementerio) de la superficie de 6230.68m2, ubicado en la comunidad de Pulingui Parroquia San Andrés, Cantón Guano, Provincia Chimborazo, contenido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Toaza Mariano con 50m, **SUR:** Asociación Santa Anita con 31.3m; **ESTE:** Pajuña Miguel con 72.6m, Tanques de la Comunidad Pulingui con 13.9m, 18.7m y 44m; y, **OESTE:** Jaya José con 30.2m, Guzmán Lema Ángel con 7.7m, 22m y 65.3m, Guzmán Pedro y Hrds de Guamán Carlos, con 29.6m, Camino Publico, con 26m y 9.6m y Familia Toaza con 24.3m;

2. Los predios se encuentra destinado para el uso de la Casa Comunal, Parque Central y Cementerio de la Comunidad Pulingui de la Parroquia San Andrés, Cantón Guano.

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

Abg. Richar Chávez Guamán
SECRETARIO DEL CONCEJO