

Guamote, 05 de Octubre del 2026

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GUAMOTE****RESOLUCIÓN N. ° 0209-C-GADMCG-2026****CONSIDERANDO:**

QUE, en Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en Sesión Ordinaria del 29 de Septiembre del 2026, consta dentro del orden del día como punto Incorporado "CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA PARROQUIA matriz CANTÓN GUAMOTE CON CLAVE CATASTRAL 06065002020830210001."

QUE, Mediante Oficio S/N, de fecha 16 de enero del 2025, suscrito por el Sr. Sánchez Llucio Ricardo, con cedula de ciudadanía Nro. 0603627381 en el cual solicita se sirva autorizar a quien corresponda se confiera la adjudicación de la propiedad que me encuentro en posesión.

QUE, mediante Memorando Nro. 0106-A-GADMC-SI-2025, de fecha 17 de enero de 2025, suscrito por el señor Miguel Marcatoma Lema, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Guamote, se puso en conocimiento el Oficio S/N suscrito por el señor Sánchez Llucio Ricardo, mediante el cual solicita la atención de su requerimiento dentro del ámbito de las competencias institucionales; documentación que fue remitida al Dr. Antonio Fray, Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Guamote

QUE, Mediante Memorando No. GADMCG-PS-2025-0175, de fecha 26 de Febrero del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Mancero PROCURADOR SINDICO DEL GADMCG, en la cual menciona *"me permito poner en su solicita la adjudicación del inmueble que se encuentra ubicado en el barrio San Juan, Memorando Nro. 0106 A GADMCG SI 2025, suscrito por Miguel Marcatoma Lema, Alcalde parroquia Matriz, Cantón Guamote, provincia de Chimborazo, y remitida mediante en tal razón conforme lo determina la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACION DE BIENES MONSTRENCOS EN EL CANTON GUAMOTE Y EN LOS PERIMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES en el Art. 8 numeral 1, se sirva remitir el Levantamiento planimétrico Geo referenciado del bien que será materia de regularización y adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil o Arquitecto de las Dirección de Planificación del GADMCG..."* memorando Dirigido para el Arq. Fabian Guaman Subdirector de Avalúos y Catastros del GADMCG.

QUE, Mediante Memorando N° 0079-AC-GADMCG-2025, de fecha 24 de marzo del 2025, suscrito por el Arq. Fabian Guaman Subdirector de Avalúos y Catastros del GADMCG, Asunto: Entrega de Información.

QUE, Mediante Memorando N° GADMCG-PS-2025-0428, de fecha 27 de mayo del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Procurador Sindico del GADMCG, Asunto: solicitud de certificado de historial de dominio, dirigido para el Dr. Guillermo Condo Registrador de la Propiedad del GADMCG.

QUE, Mediante Memorando N° 066-RPyM-GASMCG-2025, de fecha 27 de mayo del 2025, suscrito por el Dr. Guillermo Condo Registrador de la propiedad del GADMCG, Asunto: historial de dominio de actos registrales de un inmueble del señor Segundo Ricardo Sánchez.

- Jurídico
- Comunicación
- Registro
- Administración

Guamote, 7/10
del 2026
07h58
Fray



QUE, Mediante Memorando No. GADMCG-PS-2025-0486, de fecha 12 de Junio del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Mancero PROCURADOR SINDICO DEL GADMCG, en el cual menciona lo siguiente; *me permito solicitar se sirva remitir la información conforme lo determina la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MONSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES en el Art. 8 numeral 1, se sirva remitir el Levantamiento planimétrico Geo referenciado del bien que será materia de regularización y adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil o Arquitecto de las Dirección de Planificación del GADMCG, dentro del trámite seguido por el Sr. Ricardo Sánchez.* Documento dirigido para el Arq. Fabian Guaman Subdirector de Avalúos y Catastros del GADMCG.

QUE, Mediante Memorando N° 00156-AC-GADMCG-2025, de fecha 27 de Junio del 2025, suscrito por el Arq. Fabian Guaman Subdirector de Avalúos y Catastros del GADMCG, entrega el Informe Nro. 0010-SAC-GADMCG-2025 sobre bien mostrenco, documento para el procurador Sindico del GADMCG.

QUE, Mediante Memorando N° GADMCG-PS-2025-0622, de fecha 04 de agosto del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Procurador Sindico del GADMCG, en el que menciona “solicito comedidamente se sirva proceder con la notificación a los colindantes”, documento dirigido para el Ing. Harrinton Quintero Director de Planificación y ordenamiento territorial del GADMCG.

QUE, Mediante Memorando N° 0874-DPOT-GADMCG-2025, de fecha 17 de noviembre del 2025, suscrito por el Ing. Harrinton Quintero Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCG; remite el Memorando Nro. 0258-SDUP-GADMCG-2025, de fecha 13 de Noviembre del 2025, suscrito por el Arq. Frank Zavala Sub director de Planificación y Ordenamiento Territorial, donde menciona “*me permito adjuntar las notificaciones respectivas realizadas a los colindantes, como también el informe técnico Nro. 005-SBUP-GADMCG-2025*”.

QUE, Mediante Memorando Nro. 015-PS-GADMCG-2026, de fecha 12 de enero del 2026, suscrito por el Dr. Oswaldo Pomagualli, Procurador Sindico del GADMCG solicita la baja de las claves catastrales y se emita una sola por tratarse de dos trámites.

QUE, mediante el Memorando Nro. 0008-AC-GADMCG-2026. del GADMCG, de fecha 14 de enero del 2026 pone en conocimiento la actualización de las claves suscrito por el Arq. Jorge Valdiviezo Estrella, jefe de Avalúos y Catastros catastrales quedando como clave única 06065002020830210001.

QUE, mediante Memorando Nro. GADMCG-PS-2026-037, de fecha 15 de enero del 2026, suscrito por el Dr. Oswaldo Pomagualli solicita se sirva notificar a los linderantes faltante.

QUE, mediante consta el Of. s/n de 21 de enero del 2026, suscrito por el Sr. Ricardo Sánchez Lluco indica que por tres ocasiones las notificaciones de salida de inspección a los colindantes señores Rosa Fernanda Guamán Aucancela, Dolores Apugllon Lluco y Blanco Copa Tixi, a quienes indica que no les ha podido entregar de manera personal por cuanto no existe viviendas donde dejar las mismas y la otra persona esta con la casa abandonada.

QUE, mediante Memorando Nro. 008-SDUP-GADMCG-2026, de fecha 26 de enero del 2026, suscrito por el Arq. Frank Zavala subdirector de Desarrollo Urbanístico y Patrimonio del GADMCG en el que adjunta a fs. 39, 40 el extracto para publicar.

QUE, mediante el Memorando Nro. 029-CS-GADMCG-2026, de fecha 24 de febrero del 2026, suscrito por el Lcdo. Ruben Naula, responsable de la Radio Publica en el mismo consta un ejemplar del periódico en la que se efectuó la publicación de la resolución administrativa Nro. 004-PS-GADMCG-2026.

QUE, mediante el Memorando Nro. 005-RPG-GADMCG-2026, de fecha 26 de febrero del 2026 suscrita por el Lcdo. Ángel Delgado, Responsable de la Radio Pública en el mismo consta el certificado de Difusión del Extracto; así como el de indicar que consta la publicación del referido extracto en un Diario de Mayor Circulación de la localidad.

QUE, mediante Memorando Nro. GADMCG-PS-2026-0202, de fecha 27 de febrero del 2026, suscrito por el Dr. Oswaldo Pomagualli Procurador Sindico del GADMCG, solicita a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCG realizar el levantamiento topográfico conforme lo dispone el Art. 9 de la Ordenanza.

QUE, mediante Memorando Nro. 0519-A-GADMCG-SI-2026, suscrito por Miguel Marcatoma Alcalde del GADMCG, dispone a quien corresponda se realice el levantamiento topográfico.

QUE, mediante memorando Nro. 0465-GADMCG-DGOP-2026, de fecha 05 de marzo del 2026, suscrito por el Ing. Willian Marcatoma Director de Obras Públicas del GADMCG, dispone el levantamiento Topográfico información remitida mediante Memorando Nro. 0603-GADMCG-DGOP-2026, en el que remite el memorando Nro. 027-JGC-TOP-GADMCG-20256, suscrito por la Ing. Josselyn Gadway Caiza técnico de Topografía del GADMCG.

QUE, mediante Informe Técnico Nro. 005-SUBUP-GADMCG-2025, para adjudicación de bien mostrenco, suscrito por el Arq. Frank Zavala Subdirector de Desarrollo Urbanístico y Patrimonio del GADMCG, documentación entregada mediante Memorando Nro. 107-SDUP-GADMCG-2026.

QUE, mediante memorando Nro. GADMCG-PS-2026-510, de fecha 29 de junio del 2026, suscrito por el Dr. Atonio Fray Procurador Sindico del GADMCG, remite el Informe 007-ps-gadm-cg-2026, cumplimiento de requisitos declaratoria de bienes mostrencos/ inmueble urbano, que se encuentra ubicado en el barrio San Juan con clave catastral 06065002020830210001.

QUE, mediante memorando Nro. 0016-v-GADMCG-2026, de fecha 29 de septiembre del 2026, suscrito por la Dra. Irma Quito Vicealcaldesa y Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial del GADMCG, remite el informe para la declaración de bien mostrenco del bien inmueble ubicado en la parroquia matriz cantón Guamote con clave catastral 06065002020830210001, del señor Ricardo Sánchez LLuco.

QUE, el artículo 66.numeral 26 de la Constitución de la Republica del Ecuador en forma expresa manifiesta: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas."

QUE, el artículo 264, de la Constitución de la Republica del Ecuador numeral 2 expresa: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón

QUE, el artículo 4.- del COOTAD en el literal f), señala que los fines de los gobiernos autónomos descentralizados es la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales.

QUE, el artículo 55, del COOTAD literal b) expresa: "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. b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.



QUE, el artículo 415, del COOTAD detalla claramente las clases de bienes incluidos los que pertenecen al Gobierno Autónomo Municipal: "Son bienes de los gobiernos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

QUE, el artículo 419 del COOTAD literal c) reconoce como bienes de dominio privado. - Mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

QUE, el artículo 426 del COOTAD expresa: "Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente."

QUE, el artículo 481 del COOTAD en el inciso quinto determina: "Para efecto del presente artículo 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 por regularizar bienes mostrencos."

QUE, el Artículo 1.- de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERIMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES dice: **Ámbito de Aplicación.** - La presente Ordenanza se aplicará en aquellos bienes inmuebles situados dentro del perímetro urbano y áreas de expansión urbana de la ciudad de Guamote; así como en el perímetro urbano de las parroquias rurales de la jurisdicción cantonal.

QUE, el Artículo 2.- de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERIMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES dice: **Objeto.** - La presente Ordenanza tiene por objeto lo siguiente:

- a) Incorporar al patrimonio municipal los bienes inmuebles vacantes o mostrencos que carezcan de dueño; y,
- b) Regular el procedimiento a través del cual, los poseedores de bienes mostrencos, accedan al derecho de propiedad por el modo de tradición, una vez que se cumplan los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo, a través de la correspondiente resolución de adjudicación, la misma que constituirá título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

QUE, el Artículo 8.- De los Requisitos. - Con el objeto de incorporar al patrimonio municipal los bienes inmuebles vacantes o mostrencos que carezcan de dueño, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Levantamiento planimétrico Geo referenciado del bien que será materia de regularización y adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil o Arquitecto de las Dirección de Planificación del GADMCG.
2. Certificado de historial de dominio otorgado por el Registrador de la Propiedad Municipal, con lo cual se comprobará que el predio materia de legalización carece de título escritural.

QUE, el Artículo 9.- de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERIMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES dice: **Del Proceso.** - Una vez obtenida la documentación señalada en el artículo anterior, el ejecutivo mandará que la Dirección de Planificación del GADMCG, proceda con la notificación a todos los poseedores de los predios colindantes, para que hagan valer sus derechos de ser el caso.

Una vez notificados los colindantes, el alcalde o su delegado ordenará a la Dirección de Planificación del GADMCG, que realice el levantamiento topográfico de verificación, en el término no mayor de diez días. Verificación a la que deberán acudir los colindantes del predio a titularse. Si en la verificación no hubiere la presencia de los colindantes, se realizará una segunda notificación. En el día y hora señalados para realizar la referida verificación, con carácter de segundo señalamiento, si no se contare con la presencia de los colindantes, se procederá a elevar un informe el que servirá como documento habilitante para continuar con el trámite legal respectivo.

Posteriormente, la Dirección de Planificación del GADMCG, remitirá el expediente con toda la documentación debidamente ordenada y foliada a la Dirección de Gestión Legal del GADMCG, para que emita un informe sobre el cumplimiento de los requisitos, en el término no mayor a diez días.

QUE, el Artículo 10.- de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERIMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES dice: De los informes. - La Comisión de Ordenamiento Territorial del GADMCG, una vez que haya recibido los informes técnicos que se indican en el precedente artículo, emitirá el suyo (informe favorable) para que sea conocido y aprobado o negado por el Concejo Municipal del cantón Guamote. De ser aprobado, el concejo emitirá la respectiva Resolución declarando al bien en cuestión, como bien mostrenco. En el caso de ser negado se realizará un análisis de las observaciones realizadas por el concejo a fin de ingresar nuevamente la documentación o de lo contrario se procederá a su archivo.

QUE, el Artículo 11.- de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERIMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES dice: Declaratoria. - La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal del cantón Guamote, deberá ser publicada por una sola vez en un medio de comunicación escrito a nivel local y en la página web institucional.

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

POR UNANIMIDAD MEDIANTE RESOLUCIÓN NRO. 0209-C-GADMCG-2026.- RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar como bien inmueble mostrenco e incorporarlo al catastro del Municipio del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote, como bien de dominio privado, el inmueble identificado como predio urbano con clave catastral N° 06065002020830210001, con un área de 1.275.99 m2 ubicado en la parroquia Matriz, que consta de dos cuerpos respectivamente con los siguientes linderos Cuerpo 1: Linderos: NORTE 34.74 m Rosa Guaman. SUR: 35.25 m Hrds. De Marcelo Apugllon. ESTE: 10.10 m camino Publico. OESTE: 8.83 m Hrds. Copa; Cuerpo 2: Linderos: NORTE; 86.28 m Rosa Guaman. SUR; 82.49 m Marcelo Apugllon. ESTE; 12.77 m Camino Publico. OESTE; 10.39 m Camino Publico. de conformidad con los datos técnicos constantes en el INFORME N°. 0114-SDUP-GADMCG-2026, emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbanístico y Patrimonio del GADMCG.

Artículo 2.- Disponer a Comunicación Social del GADMCG la publicación del extracto de esta resolución, conforme lo establece el artículo 11 de la Ordenanza para la Regularización de Bienes Mostrencos en el Cantón Guamote y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales, a efectos de su difusión y cumplimiento.

Artículo 3.- Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal la realización de los trámites administrativos y legales correspondientes, a fin de que esta resolución sea debidamente



protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote, para la formalización de la titularidad municipal.

Artículo 4.- Disponer al Registro de la Propiedad del Cantón Guamote que proceda a subsanar, actualizar y registrar la información correspondiente a este inmueble municipal, debiendo emitir el certificado de búsqueda actualizado, documento que formará parte del expediente del presente proceso.

Notifíquese. - la presente resolución a los integrantes del pleno del concejo Municipal; al Dr. Antonio Fray Procurador Sindico del GADMCG; Lic. Ruben Naula Comunicador Social del GADMCG, Dra. Sandra Guerrero Registrador de Propiedad del cantón Guamote. Ing. Manuel Gavin Director Administrativo del GADMCG; A través de Secretaria General de Concejo del GADMCG y archívese.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Guamote, a los 29 días del mes de septiembre del 2026. **CERTIFICO.** -

Ab. Marlene Cain Ortiz

**SECRETARIA DE CONCEJO – GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**

