

CONVOCATORIA No. 012

En calidad de presidenta de la Comisión de Urbanismo y de conformidad al art. 32 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda, me permito convocar a usted a la sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, misma que se llevará a efecto el día jueves 16 de octubre del 2025, a las 9H00 en el salón de los Concejales, para tratar el siguiente orden del día.

1.- Conocimiento, análisis y resolución, del trámite administrativo Nro. 06-2025, de Regulación de Bienes Mostrencos, respecto del predio ubicado las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda.



Ing. Maurita Amangandi Pilamunga

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS

MEMORANDO

No. 025-CM-GADCG

DE: Ing. Maurita Amangandi Pilamunga
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS
PUBLICAS**

PARA: Dr. Inti Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

ASUNTO: Informe favorable

FECHA: Guaranda, 16 de octubre del 2025

Reciba un cordial saludo, por medio del presente me permito poner en su conocimiento el informe N°. 013-CM-CUOP-GADCG-2025, emitido por la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, respecto del trámite administrativo No. 06-2025, de Regulación de Bienes Mostrencos, del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, conocido como "Mercado 10 de Noviembre", mismo que pongo en su conocimiento, para que sea puesto en conocimiento del Seno del Concejo Municipal, en una sesión más próxima.

Atentamente,

Ing. Maurita Amangandi Pilamunga.

PRESIDENTA DE LA COMISION DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS

Elaborado por Abg. Wendy Nuñez C.
Revisado por Abg. Juan Pozo

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Guaranda

RECEPCIÓN

FECHA..... 16/10/2025

Nº TRÁMITE..... 14993

HORA..... 14:10

TRAMITE: 2025-7010

PADRE :

OFICIO: MEMORANDO N°.

FECHA: 16/10/2025 14:10

CI/RUC: S/N

SOLICITA: MAURITA GLADYS AMANGANDI

TIPO: MEMORANDO

PROCESO: INFORME FAVORABLE DEL TRÁMITE

OBS: ADJUNTO EL EXPEDIENTE FÍSICO COMPLETO.

INFORME DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS.

N°. 013-CM-CUOP-GADCG-2025.

16 de octubre del 2025

Señor Alcalde para su conocimiento y trámite pertinente, en cumplimiento del Art. 30 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda, le remitimos el siguiente Informe de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, respecto del trámite administrativo No. 06-2025, de Regulación de Bienes Mostrencos, del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, conocido como "Mercado 10 de Noviembre".

INTRODUCCIÓN

Mediante oficio No. 415 ARQ.MABS DP-GADC-G, suscrito por el Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación y Arq. Marco Bonilla, Técnico de Planificación, remite el informe técnico, de identificación del bien inmueble mostrenco ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, del cantón Guaranda, provincia Bolívar, conocido como "Mercado 10 de Noviembre"

Mediante Informe No. 146-PS-GADCG-2025, suscrito por el Abg. Michael Pazmiño Purcachi, Procurador Síndico, remiten el pronunciamiento Jurídico favorable para el procedimiento de legalización del bien mostrenco No. 06-2025 respecto de Regulación de Bienes Mostrencos, del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, del cantón Guaranda, provincia Bolívar, conocido como "Mercado 10 de Noviembre".

FUNDAMENTOS DE HECHO

La comisión de Urbanismo y Obras Públicas, recibe el memorando No. 0274-SC-GADCG, de 13 de octubre del 2025, suscrito por la Abg. Anita Esther Chela Pungaña, Secretaria del Concejo Municipal del GADCG, en la que pone en conocimiento toda la información que contiene el trámite administrativo No. 06-2025, de Regulación de Bienes Mostrencos, del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez,



cantón Guaranda, provincia Bolívar, conocido como “Mercado 10 de Noviembre”, para que continúe con el procedimiento parlamentario correspondiente.

En calidad de Presidenta de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, de conformidad con el Art. 32 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda, me permití convocar a los vocales de la Comisión, a la sesión Ordinaria de la Comisión de Urbanismo Y Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, el día jueves 16 de octubre del 2025, a las 09h00, para tratar el siguiente orden del día:

1.- Conocimiento, análisis y resolución, del trámite administrativo No. 06-2025, de Regulación de Bienes Mostrencos, respecto del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar.

En la sesión ordinaria de la Comisión, se contó con la presencia de los miembros de la comisión, Concejal Telésforo Martínez, Concejal Subrogante Raúl Aguilar, Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación, y Abg. Patricio Yànez, quien asistió en representación de la Procuraduría Síndica del GADCG. y se conoció y analizó, los siguientes documentos:

- Certificado de avalúos y catastros.
- Certificado del registro de la propiedad del GADCG.
- Levantamiento Planimétrico del Mercado 10 de Noviembre.
- Oficio Nro. 415 ARQ.MBAS-DP-GADC-G, que contiene el informe técnico de la Dirección de Planificación.
- Informe No. 146-PS-GADCG-2025, que contiene el informe de legalización de procedimiento de bien mostrenco No.06-2025.

La Comisión una vez conocido y analizado los documentos antes mencionados, por unanimidad absoluta, con tres votos a favor de los miembros de la Comisión resuelve, emitir el informe favorable, respecto a la regulación de Bienes Mostrencos del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar,

para que se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, en el tiempo más oportuno, para su aprobación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Constitución de la República del Ecuador CRE.
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.
- Código Orgánico Administrativo COA.
- Ordenanza Sustitutiva para la Regulación de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales.

CONCLUSIÓN

Se puede concluir que se ha dado cumplimiento a los artículos. 5, 6, 7 y 8 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regulación de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales.

La Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, en la sesión ordinaria realizada el 16 de octubre del 2025; Resuelve: con tres votos a favor, emitir informe favorable, respecto a la regulación de Bienes Mostrencos del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, para que se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, en el tiempo más oportuno, para su aprobación.

RECOMENDACIONES:

Con los fundamentos de hecho y de derecho expuesto, y en virtud que se ha respetado el procedimiento parlamentario establecido, para el tratamiento del trámite administrativo Nro. 06-2025, de Regulación de Bienes Mostrencos, del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, conocido como "Mercado 10 de Noviembre", con una superficie de 4.541,43 m², recomendamos y solicitamos a la máxima autoridad del cantón Guaranda, sea puesto en conocimiento del Seno del Concejo Municipal, para el análisis y aprobación del trámite antes mencionado.

Ing. Maurita Amangandi.
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS
PUBLICAS**

Ab. Juan Carlos Pozo Meléndez
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL ENCARGADO

Msc. Telesforo Martínez
PRIMER VOCAL DE LA COMISIÒN

Sr. Raúl Aguilar
SEGUNDO VOCAL DE LA COMISIÒN

MEMORANDO.
No 0274-SC-GADCG.

DE: Abg. Anita Esther Chela Msc.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL.

PARA: Ing. Maurita Amangandi Pilamunga.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS.

ASUNTO: Informe de legalización de procedimiento de bien mostrenco Nro.06-2025

FECHA: Guaranda, 13 de octubre del 2025.

Saludos cordiales, en cumplimiento al memorando Nro. 2224-IY-A-GADCG-2025, me permito remitir toda la información que contiene el procedimiento de Bien Mostrenco Nro. 06-2025, mismo que pongo en su conocimiento para que proceda con el procedimiento parlamentario correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Se adjunta una carpeta color verde que contienen información original.

Atentamente,

Abg. Anita Esther Chela Msc.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL.

SECRETARIA DE CONCEJO
Guaranda

MEMORANDO
No. 2224-IY-A-GADCG-2025

DE: Dr. Inti Andres Yumbay Taris.
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

SGD 2025-6685

PARA: Abg. Anita Chela Pungaña, Msc.
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

FECHA: 13 de octubre de 2025

ASUNTO: Trámite administrativo de regulación de bienes mostrencos N° 06-2025

Adjunto remito el Informe No. 146-PS-GADCG-2025, de fecha 13 de octubre de 2025, suscrito por el Abg. Michael Pazmiño, Procurador Síndico, referente al trámite administrativo de regulación de bienes mostrencos N° 06-2025, correspondiente al predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia de Bolívar, conocido como "Mercado 10 de Noviembre".

En tal virtud, sírvase poner este informe en conocimiento de la comisión respectiva del Concejo Municipal y continuar con el procedimiento parlamentario establecido conforme al COOTAD y demás normativa vigente.

Atentamente,



INTI ANDRES YUMBAY
TARIS

Recibido
13-10-2025

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA
Elaborado: Cyntia Ch.
Revisado y Aprobado: Abg. Diego L

TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE REGULACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS

Nº. 06-2025

INFORME No. 146-PS-GADCG-2025

PARA: Dr. Inti Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

DE: Ab. Michael Pazmiño Purcachi
PROCURADOR SÍNDICO

FECHA: 13 de octubre de 2025

ASUNTO: INFORME JURÍDICO SOBRE LA DECLARATORIA COMO BIEN MOSTRENCO, DEL PREDIO UBICADO ENTRE LAS CALLES CONVENCIÓN DE 1884, ESPEJO, SUCRE Y SOLANDA, PARROQUIA ÁNGEL P. CHÁVEZ, CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR "MERCADO 10 DE NOVIEMBRE".

1.- ANTECEDENTES: 1.1.- El Concejo Municipal en sesión ordinaria y extraordinaria aprobó la Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales y su reforma

1.2.- Mediante levantamiento topográfico del bien inmueble denominado "Mercado 10 de Noviembre" de septiembre del 2025, suscrito por los señores Arq. Rodrigo Goyes, y Tnlgo. Freddy Pujos, Director y Topógrafo de Planificación para titularizar como bien mostrenco.

1.3.- Mediante Certificado de 9 de septiembre de 2025, el Arq. Julio Ramos Mora, Responsable de Avalúos y Catastros, indica: Que revisados los catastros de los predios urbanos del cantón Guaranda, parroquia Ángel P. Chávez, se encuentra registrado en los libros de esta oficina, un lote de terreno, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, número de RUC: 0260000250001, registro: 02010111071001000000P00, ubicación en las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, área total 4.541.43 m², valor del suelo \$ 1.000.213,63, valor de la construcción \$ 162.147,22, área de construcción \$ 3.416,04 m² valor total \$ 1.162.360,85 correspondiente al año 2025.

1.4.- Mediante Certificación de 01 de octubre del 2025, el Dr. Raúl Verdezoto Vela, Registrador de la Propiedad del GADCG, pone en conocimiento: Que revisado los índices de los Libros de este Registro desde el año 1972, a la presente fecha no se encuentra que el predio denominado Mercado 10 de Noviembre está a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado, Ilustre Municipio de Guaranda, o del estado, a título legalmente inscrito.

*Proceder conforme
normativa vigente
13/10/2025*

1.5.- Mediante oficio No. 415 ARQ.MABS DP-GADC-G, de 02 de octubre 2025, suscrito por los Arqs. Rodrigo Goyes, y Marco Bonilla, Director y Técnico de Planificación respectivamente, en el que indican: (...) procedemos a emitir el Informe Técnico de identificación del bien materia de esta Regulación como Bien Mostrenco: ubicación: entre las calles Espejo, Solanda, Convención de 1884 y Sucre, parroquia Ángel P. Chávez, Coordenadas: según el levantamiento planimétrico: Norte (y) 9823609.455; Sur (x) 722373.320; Registro Catastral, 02010111071001000000P00, área del terreno: 4541.43 M2 (de acuerdo al levantamiento planimétrico), avalúo del predio \$ 1.162.360,85 (avalúo realizado por la Jefatura de Avalúos y Catastros); linderos: Norte, 67.33 m. con la calle Espejo; Sur, 87.82 m. con la calle Solanda; Este, 67.88 m. con la calle Convención de 1884; y, Oeste, 62.25 m. con la calle Sucre (...).

1.6.- Mediante Informe No. 012-2025-GADMCG-JR, de 8 de octubre 2025, suscrito por el Arq. Julio Ramos, Técnico de Avalúos y Catastros, en el cual indica: (...) Se evidencia que el predio materia de titularización, tiene un área de 4541.43 m2 y presenta los siguientes linderos: Norte, calle Espejo con 67.33 m.; Sur, calle Solanda con 87.82 m.; Este, calle Convención de 1884 con 67.88 m.; y, Oeste, calle Sucre con 62.25 m., (...) de la información levantada se evidencia que el predio en estudio colinda con todos los puntos cardinales con vías públicas mas no con propiedades privadas, en consecuencia, no sería procedente la notificación solicitada. (...) sin embargo, se ratifica la cavidad. A fin de proceder con el trámite de titularización recomiendo remitir el presente informe con el cual se justifica lo estipulado en el Arts. 8, 9, 9.1 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales.

2.- NORMATIVA LEGAL:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional, en concordancia con el Art. 53 del COOTAD.

Art. 321.- 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.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Art. 414.- Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, (...).

Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Constituyen bienes de uso público:

g) Las casas comunales, canchas, **mercados**, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

Art. 419 letra "c".- Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,

Art. 422.- Conflictos.- En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien.

Art. 481.- Inciso quinto.- 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

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

En la Disposición General Quinta.- Dispone: Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley.

Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sea identificado.

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES.

Art. 5.- Los bienes mostrencos al estar abandonados, vacantes carentes de dueño, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente Ordenanza, serán legalizados y pasarán a formar parte de los activos fijos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, para lo cual la Dirección Financiera; y, el Departamento de Avalúos y Catastros, llevarán un inventario de estos bienes.

Art. 6.- De la Identificación de los Bienes Mostrencos.- La identificación del bien inmueble abandonado o mostrenco, la determinara la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, previo a un análisis e informe técnico y jurídico

Art. 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 Guaranda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Levantamiento Planimétrico Georreferenciado del bien que será materia de la adjudicación, elaborado por un Ing. Civil o Arquitecto de la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.

2.- Certificado del historial de dominio otorgado por el Registrador de la propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, con lo cual se comprobará que el predio materia de legalización carece de título escritural.

Art. 9.- Del Proceso una vez obtenido la documentación señalada en el artículo anterior, el ejecutivo mandará que la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, proceda con la notificación a todos los poseedores de los predios colindantes, para que hagan valer sus derechos de ser el caso.

Art. 9.1.- Una vez notificado los colindantes, el Alcalde ordenara a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, que realice el levantamiento topográfico de verificación, en el término no mayor a diez días. Verificación a la que deberán acudir los colindantes del predio a titularse. Si en la verificación no hubiere la pretensión de los colindantes, se realizará una segunda notificación. En el día y hora señalada 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.

Art. 9.2.- Posteriormente la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, remitirá el expediente con toda la documentación debidamente ordenada y foliada a la Procuraduría del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, para que emita un informe sobre el cumplimiento de los requisitos, en el término no mayor a 10 días.

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES.

Art. 1.- En el Art. 12 luego de la frece jurídicas de derecho privado, incorpórese y de derecho público.

Art. 2.- En el literal "b" del Art. 28 luego de la frece valor de su avalúo actualizado, agréguese; excepto cuando se trate de una institución pública de las señaladas en el Art. 225 de la Constitución de la República.

Memorando N° 00523-DP-GADCG-2025

DE: Arq. Rodrigo Goyes
Director de Planificación del GADCG
PARA: Abg. Michael Pazmiño.
Procurador Sindico del GADC Guaranda (E)
ASUNTO: En el texto.
FECHA: 08 de Octubre del 2025.

Reciba un cordial y atento saludo.

Por medio de la presente, me permito adjuntar el Informe N.º 012-2025-GADMCG-JR, remitido por el Arq. Julio Ramos, Técnico de Avalúos y Catastros, en el cual se hace referencia a la recomendación de proceder con el trámite de titularización. En dicho informe se justifica lo estipulado en los artículos 8, 9 y 9.1 de la *Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de los Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales*

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente



Firmado electrónicamente por:
ANGEL RODRIGO GOYES
NOBOA
Validar electrónicamente con Firmado

Arq. Rodrigo Goyes.

Director de Planificación del GADCG

Diany.

Gobierno Autónomo Descentralizado
GUARANDA
PLANIFICACION

Recibido
08/10/2025
15:40
Babina

Con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada anteriormente esta Procuraduría Síndica municipal concluye, que una vez cumplido con lo establecido en los Arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales y del informe de la Dirección de Planificación se determina con claridad que el bien inmueble a titularizarse, ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel P. Chávez, cantón Guaranda, con una Área terreno 4.541.43 m², corresponde al Mercado 10 de Noviembre, convirtiéndose en un bien municipal de conformidad con el Art. 417 literal g del COOTAD, por lo que se convierte en un bien mostrenco.

Al haberse cumplido con el procedimiento establecido en los Arts. 9, 9.1, 9.2, del mismo cuerpo legal, envíe la documentación a la Comisión Permanente de Urbanismo y Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, a fin emita su informe para que sea conocido y aprobado o reprobado por el Concejo Municipal del Cantón Guaranda, de ser aprobado, el Concejo emitirá la respectiva Resolución declarando al bien en cuestión como bien mostrenco.

4.- RECOMENDACIONES:

4.1.- Cumplido el procedimiento anterior, se envíe a la Dirección de Comunicación la resolución de declaratoria del bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, del inmueble ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, con una Área terreno 4.541.43 m², a fin procedan a publicar por una sola vez en un medio de comunicación escrito a nivel local y en la página institucional, de conformidad al Art. 9.4 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales.

Particular que informo para los fines legales pertinentes.

Atentamente;



Ab. Michael Pazmiño Purcachi
PROCURADOR SÍNDICO DEL
GAD DEL CANTÓN GUARANDA



ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027
Guaranda
RECEPCIÓN

FECHA

Nº TRÁMITE

HORA

13/10/2023
14929
1403



Adjunto: 19 hojas

Df 2023-6890
6685

Memorando N° 00523-DP-GADCG-2025

DE: Arq. Rodrigo Goyes
Director de Planificación del GADCG

PARA: Abg. Michael Pazmiño.
Procurador Síndico del GADC Guaranda (E)

ASUNTO: En el texto.

FECHA: 08 de Octubre del 2025.

Reciba un cordial y atento saludo.

Por medio de la presente, me permito adjuntar el Informe N.° 012-2025-GADMCG-JR, remitido por el Arq. Julio Ramos, Técnico de Avalúos y Catastros, en el cual se hace referencia a la recomendación de proceder con el trámite de titularización. En dicho informe se justifica lo estipulado en los artículos 8, 9 y 9.1 de la *Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de los Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales*

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente



Arq. Rodrigo Goyes.

Director de Planificación del GADCG

Diany.

GUARANDA
PLANIFICACION

Recibido
08/10/2025
15:40
Patricia

PARA: Arq. Rodrigo Goyes.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN.

DE: Arq. Julio Ramos Mora.
TÉCNICO DE AVALÚOS Y CATASTROS.

ASUNTO: **EN EL TEXTO**

FECHA: 08 de Octubre de 2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
GUARANDA
PLANIFICACIÓN



Hora: 14:05

08 OCT 2025

RECIBIDO

• **Antecedentes.**

A través de Memorando Interno No. 2181-IY-A-GADCG-2025 de fecha 6 de octubre de 2025 suscrito por el Dr. Inli Andres Yumbay Taris – ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA, en el cual consta la sumilla hacia mi persona, se adjunta el Memorando No. 1028-PS-GADCG-2025 de fecha 3 de octubre de 2025 en el cual se solicita se proceda con la notificación a todos los poseedores de los predios colindantes, del lote materia de esta titularización, para que hagan valer sus derechos si fuere el caso; como también realicen el levantamiento topográfico de verificación, este proceso deberán acudir los colindantes del predio a titularse.

INFORME TÉCNICO. -

Toda vez que se ha realizado el levantamiento topográfico.

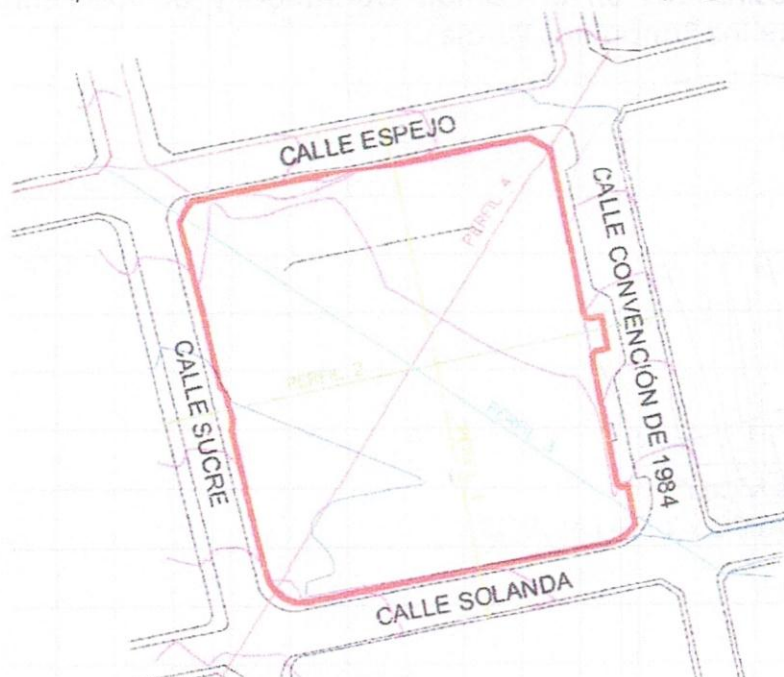


Ilustración 1- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

Se evidencia que el predio materia de titularización, tiene un área de 4541.43m² y presenta los siguientes linderantes:

NORTE: Calle Espejo con 67.33m

SUR: Calle Solanda con 67.82m

ESTE: Calle Convención de 1984 con 67.88m

OESTE: Calle Sucre con 62.25m

CONCLUSIONES:

- De la información levantada se evidencia que el predio en estudio colinda en todos los puntos cardinales con Vías Públicas, mas no con propiedades privadas, en consecuencia, no sería procedente la notificación solicitada.
- Al haberse realizado el levantamiento topográfico por el Departamento de Planificación del Gad Guaranda y al no existir colindantes que posean predios privados no es posible realizar dicha verificación in situ, sin embargo, se ratifica la cabida y colindantes que consta en el levantamiento adjunto al trámite.

RECOMENDACIÓN:

- A fin de proceder con el trámite de titularización recomiendo remitir el presente informe con el cual se justifica lo estipulado en el Art. 8, 9 y 9.1 de la **Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de los Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales.**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Julio Ramos Mora.

TÉCNICO DE AVALÚOS Y CATASTROS.



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

MEMORANDO

No. 2181-IY-A-GADCG-2025

DE: Dr. Inti Andres Yumbay Taris.
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

PARA: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR PLANIFICACIÓN

FECHA: 6 de octubre de 2025

ASUNTO: En el texto

Adjunto al presente sírvase encontrar el Memorando No. 1028-PS-GADCG-2025, de 3 de octubre de 2025, referente al Trámite administrativo No. 06-2025 para la legalización del predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, Parroquia Ángel Polibio Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, a fin de proceder la Dirección de Planificación a remitir la documentación ordenada y foliada a la Procuraduría Síndica.

Atentamente,



INTI ANDRES YUMBAY
TARIS

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA
Elaborado: Cynthia CH.
Revisado y aprobado: Abg. Diego L.

RECIBIDO

NOMBRES Y APELLIDOS

07 OCT 2025

C.I. N°

FIRMA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
GUARANDA
PLANIFICACION

07 OCT 2025 1937

REGIENDO

MEMORANDO No. 1028-PS-GADCG-2025

PARA: Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

DE: Abg. Michael Pazmiño Purcachi
PROCURADOR SÍNDICO

FECHA: 3 de octubre de 2025

ASUNTO: Titularización de Bien Mostrenco

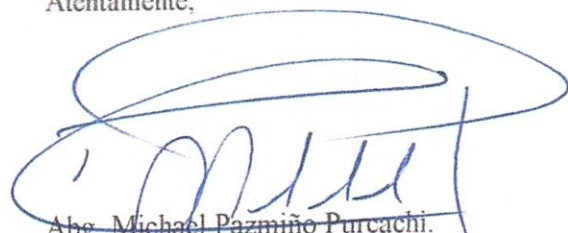
*Proceder a la
inscripción
0764075
03/10/2025*

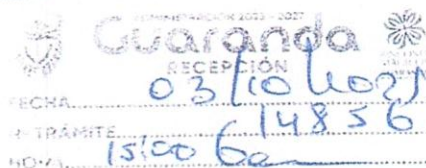
Una vez cumplido con lo establecido en el Art. 6 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regulación de los Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales, de identificación de bien inmueble abandonado o mostrenco por parte de la Dirección de Planificación, se proceda con el trámite Administrativo N°. 06-2025, para la legalización de predio ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel P. Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, de conformidad a lo establecido en el artículo 1 del mismo cuerpo legal.

De conformidad a lo determinado en el artículo 8 de la Ordenanza invocada anteriormente y de conformidad a lo determinado en los artículos 9 y 9.1 del mismo cuerpo de ley, solicito se remita a la Dirección de Planificación para que proceda con la notificación o todos los poseedores de los predios colindantes, del lote materia de seta titularización, para que hagan valer sus derechos si fuere el caso; como también realicen el levantamiento topográfico de verificación, a este proceso deberán acudir los colindantes del predio a titularse.

La Dirección de Planificación del GADC-Guaranda en cumplimiento al artículo 9.2 del mismo cuerpo de ley deberá remitir el expediente con la documentación ordenada y numerada a la procuraduría Sindica

Atentamente,


Abg. Michael Pazmiño Purcachi
**PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD
DEL CANTÓN GUARANDA**



Dpto. 025.6685

**TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE REGULACIÓN DE BIENES
MOSTRENCOS**

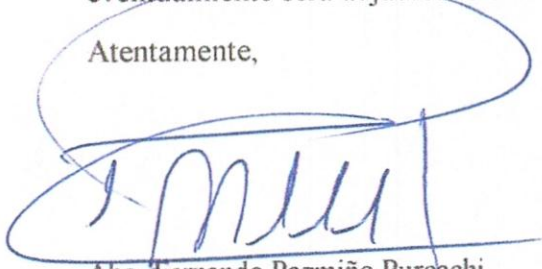
No. 06-2025

**PROCURADURÍA SÍNDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA. VISTOS:**

Guaranda 3 de octubre del 2025, 10h42

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 6 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regulación de los Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales, incorpórese al expediente el Informe Técnico, remitido por la Dirección de Planificación, Certificación emitido por el Dr. Raúl Verdezoto, Registrador de la Propiedad del cantón Guaranda, Levantamiento Planimétrico entregado por Topografía; y, certificaciones emitidas por el departamento de Avalúos y Catastros, de lo que respecta al predio (mercado 10 de Noviembre) que eventualmente será adjudicado a esta institución posesionaria.

Atentamente,


Abg. Fernando Pazmiño Purcachi.
**PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD
DEL CANTÓN GUARANDA**

Guaranda, 02 de octubre de 2025
Of. No. 415 ARQ.MABS DP-GADC-G

Ab.

Fernando Pazmiño Purcachi

PROCURADOR SÍNDICO DEL GADC-GUARANDA

Presente.-

Luego de expresarle un saludo cordial, la Dirección de Planificación del GADC-Guaranda en atención a lo requerido mediante Memorando N° 1018-PS-GADCG-2025 de fecha 1 de octubre de 2025, procedemos a emitir el Informe Técnico de Identificación del Bien materia de esta Regularización como Bien Mostrenco:

UBICACIÓN: Entre las calles Espejo, Solanda, Convención de 1884 y Sucre

COORDENADAS: Norte (y) 9823609.455; Sur (x) 722373.320

REGISTRO CATASTRAL: 02010111071001000000P00

ÁREA DE TERRENO: 4541.43 (de acuerdo a levantamiento planimétrico).

AVALUÓ DEL PREDIO: \$1.162.360,85 (avaluó realizado por la Jefatura de Avalúos y Catastros).

LINDEROS:

NORTE: 67.33 metros con la calle Espejo.

SUR: 87.82 metros con la calle Solanda.

ESTE: 67.88 metros con la calle Convención de 1884

OESTE: 62.25 metros con la calle Sucre.

De acuerdo al PUGS el predio se encuentra dentro se encuentran dentro del PIT 2.- Sosténimiento, dentro del cual esta como Uso principal Residencial, Uso complementario: Comercio, Servicios, industria, equipamiento.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Rodrigo Goyes N.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

SE ADJUNTA DOCUMENTACIÓN

Arq. Marco Bonilla S.
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN

RECIBIDO
3/10/2025
8HS1
ACUANO

MEMORANDO N° 1018-PS-GADCG-2025

PARA: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

DE: Abg. Fernando Pazmiño Purcachi
PROCURADOR SÍNDICO

FECHA: 1 de octubre de 2025

ASUNTO: Solicitar información

Arq. Goyes
1-10-2025

Como es de su conocimiento el GADC-Guaranda, ha procedido con el Trámite Administrativo N°. 06-2025, de titularización del bien inmueble, ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, parroquia Ángel P. Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 6 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regulación de los Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales, solicito disponga a quien corresponda emita el Informe Técnico de identificación del bien inmueble abandonado o mostrenco y su uso principal.

Atentamente,

Abg. Fernando Pazmiño Purcachi.
**PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD
DEL CANTÓN GUARANDA**



Adjunto: Certificación s/n, 1/10/25, R.P.C.G

Memorando 920- PS-GADCG-2025, 11/09/25
Memorando 914- PS-GADCG-2025, 10/09/25
Memorando 00472-DP-GADCG-2025, 09/09/25
Ficha Catastral, Certificados y Avalúos
Certificado Catastral 9/9/2025
Certificado Avalúos Catastral 9/9/2025
Levantamiento planimétrico

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
GUARANDA
PLANIFICACIÓN

Hora: 15:27

01 OCT 2025 1960

RECIBIDO



DOCTOR RAUL VERDEZOTO VELA REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD DEL CANTON GUARANDA, dando contestación al
memorando N° 920 PS GADCG 20025, el suscrito

CERTIFICA;



Que revisados los índices de los Libros de este Registro desde el año 1972,
a la presente fecha no se encuentra que el predio denominado Marcado 10
de Noviembre, este a nombre del GOBIERNO AUTONOMO
DESCDENTRALIZADO, ILUSTRE MUNICIPIO DE GUARANDA, O
DEL ESTADO, a titulo legalmente inscrito.- Guaranda, Octubre 01 del
20025.- CERTIFICO.- **EL REGISTRADOR.-** →



MEMORANDO N° 920-PS-GADCG-2025

PARA: Dr. Raúl Verdezoto Vela
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

DE: Abg. Michael Pazmiño Purcachi
PROCURADOR SÍNDICO

FECHA: 11 de septiembre de 2025

ASUNTO: Solicitar información

En cumplimiento al artículo 8 numeral 2 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales, sirvase otorgar una certificación de historial de dominio del predio denominado "Mercado 10 de Noviembre", ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, de la parroquia Ángel P. Chávez, cantón Guaranda, provincia Bolívar, de propiedad municipal, con Ruc. 0260000250001, para su mejor ilustración adjunto certificado de avalúos catastros y levantamiento planimétrico.

Atentamente,

Abg. Michael Pazmiño Purcachi.
**PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD
DEL CANTÓN GUARANDA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
GUARANDA
12 SEP 2025
RECIBIDO

MEMORANDO No. 371-PS-GADCG-2024

PARA: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

DE: Abg. Cristian Cóndor Aquieta, Msc.
PROCURADOR SÍNDICO

ASUNTO: Solicitar información

FECHA: 17 de abril de 2024

REC. SINDICAL
URGENTE
22-ABR-2024

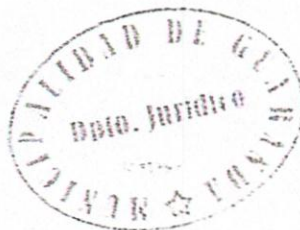
Mediante memorando No. 385-PS-GADCG, del 1 de junio del 2022, se solicitó información sobre el predio del mercado 10 de Noviembre, ubicado entre las calles Convención de 1884, Espejo, Sucre y Solanda, misma que no ha sido atendido hasta la presente fecha.

Como es de su conocimiento en la planificación del GADC-Guaranda, se encuentra el proyecto de construcción de un nuevo mercado en este lugar, por lo que insisto una vez más se entregue la información requerida en el Art. 8 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regulación de los Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los Perímetros Urbanos de las Parroquias Rurales, para continuar con la titularización de bien mostrencos.

- Levantamiento Planímetro Georeferenciado del bien inmueble, considerando los colindantes.
- Certificado Catastral.
- Certificado de Avalúos y Catastros del bien inmueble.

Atentamente.

Abg. Cristian Cóndor Aquieta, Msc.
**PROCURADOR SÍNDICO DEL
GAD DEL CANTÓN GUARANDA**



REC. SINDICAL
URGENTE
22-ABR-2024/033

Recibido
23-abril-2024
11:00



MEMORANDO INTERNO No. 914 - PS-GADCG-2025

PARA: Arq. Rodrigo Goyes
Director de Planificación

De: Ab. Michael Pazmiño Purcachi
Procurador Síndico

Fecha: 10 de septiembre 2025

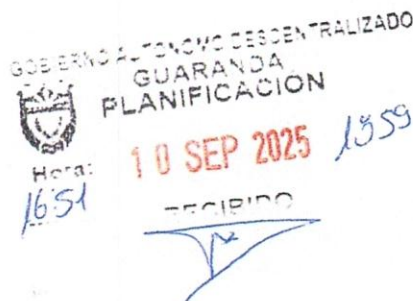
Asunto: Comunicado

En referencia al memorando No. 00472-DP-GADCG-2025 de 9 de septiembre del 2025, en el que hace referencia que deja constancia que la respuesta ha sido emitida oportunamente mediante memorando No. 202-DP-GADCG-2024, en el que se habría remitido la información solicitada sobre el predio donde se encuentra construido el mercado 10 de noviembre, indico:

El 24 de abril del 2024 con memorando 202-DP-GADCG-2024, dan atención al memorando 370-PS-GADCG-2024, de 17 de abril del 2024, que corresponde a la solicitud de acceso a la información pedido por Marlon Azas Rea y otros, mas no al 371-PS-GADCG-2024., por lo que dejo constancia que dicha documentación no fue remitida a este despacho.

Atentamente,

Ab. Michael Pazmiño Purcachi
Procurador Síndico del GADCG



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

Memorando N° 00472-DP-GADCG-2025

DE: Arq. Rodrigo Goyes
Director de Planificación del GADCG

PARA: Abg. Michael Pazmiño.
Procurador Sindico del GADC Guaranda (E)

ASUNTO: En el texto.

FECHA: 09 de septiembre del 2025.

Ab. Patricio
Favor continuar
con tramite
10-09-25
16:24

Con un cordial nos dirigimos a usted en referencia al Memorando No 371-PS-GADCG-2024, dejando constancia que la respuesta fue emitida oportunamente mediante al Memorando N° 202-DP-GADCG en el cual se remitió la información solicitada referente al año 2024 del predio del mercado 10 de noviembre, al respecto manifestamos lo siguiente:

Sírvase encontrar el levantamiento Planimétrico Georeferenciado del bien inmueble elaborado por la Unidad de topografía de GADCG considerando los colindantes y Certificado Catastral de Avalúos y Catastros del bien inmueble correspondiente al año 2025.

Particular que comunicamos para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Rodrigo Goyes.

Director de Planificación del GADCG

Diany.

Arq. Paul Jimenez

Tecnico de Planificación del GADCG

Recebido
10/09/2025
14:35
Patricia



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUARANDA AVALÚOS Y CATASTROS

FICHA CATASTRAL

Tipo de Predio	URBANO	Régimen de Propiedad	UNIPROPIEDAD
Nomenclatura Urbana		Clave Catastral	02010111071001000000P00
Clave Catastral Anterior	020101010107100100000000	Alícuota	0,00

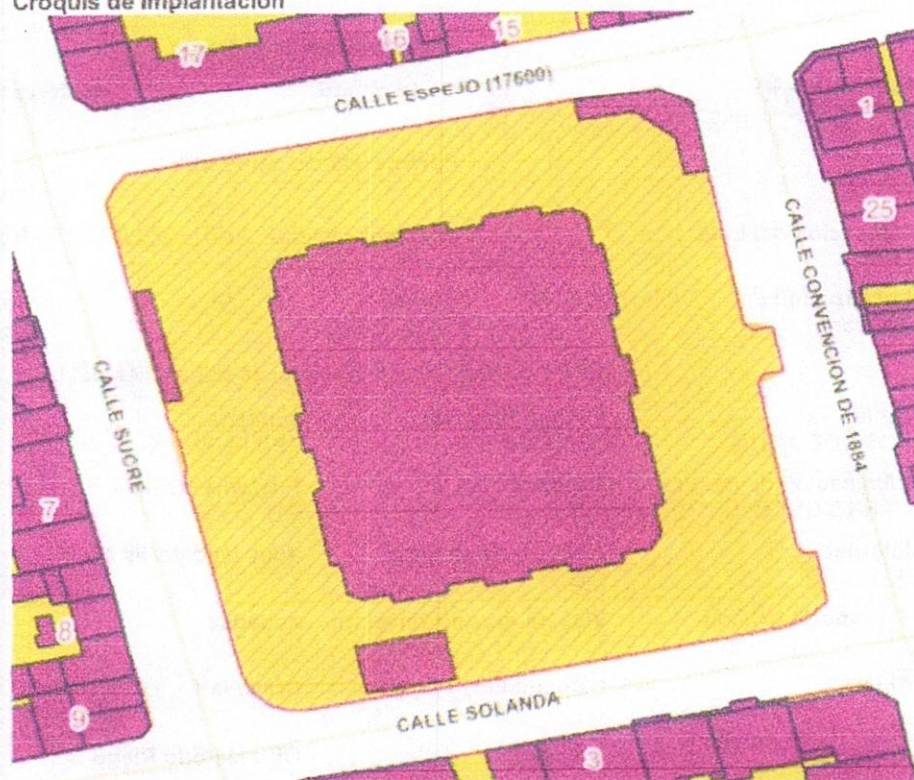
Para Uso Exclusivo de Propiedades Horizontales

Área Escritura (m2):	Área Individual Construida	0,0000	Área Común Construida	0,0000	
Área Suelo GIS (m)	4,541.43	Área Const. SIG (m):	3,416.04	Refer. Exed.(%):	0
Notificado	NO				
Eje Principal	Eje Secundario		Sector		
CALLE CONVENCION DE 1884 (15500)			MERCADO 10 DE NOVIEMBRE		
Barrio	Urb. Coop. Edif		Código Catastral		
10 DE NOVIEMBRE			0		
Nombre Predio					

Dirección

Via Principal	Via Secundaria	Tipo Via	Material Via	Nombre Via	Aceras / Bordillos	Longitud
SI	S/D	CALLE	ADOQUIN	CALLE CONVENCION DE 1884 (15500)		67,6000
Via Principal	Via Secundaria	Tipo Via	Material Via	Nombre Via	Aceras / Bordillos	Longitud
SI	S/D	AUTOPISTA	ADOQUIN	CALLE SOLANDA (28400)		65,2500
Via Principal	Via Secundaria	Tipo Via	Material Via	Nombre Via	Aceras / Bordillos	Longitud
SI	S/D	CALLE	ADOQUIN	CALLE ESPEJO (17600)		67,2200
Via Principal	Via Secundaria	Tipo Via	Material Via	Nombre Via	Aceras / Bordillos	Longitud
SI	S/D	CALLE	ADOQUIN	CALLE SUCRE (28500)		65,0100

Foto Fachada del Predio Croquis de Implantación



Identificación Legal							
Propiedad o Posesión							
Permite Ingreso NO	Presenta Escritura NO	Asentamiento de Hecho S/D	Conflicto S/D	Forma de Propiedad o Posesión	Tipo de Pers. JURÍDICO	Personería Jurídica PÚBLICO	% Particip. 100,0000000000
Persona Natural							
Tipo de Documento RUC		N° de Identificación 0260000250001		Nombres y Apellidos GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON GUARANDA			
Teléfono 2980321		Email alcaldiagda@gmail.com		Estado Civil			
El Propietario es Fallecido NO							
Conyuge/Conviviente							
N° de Identificación Conyuge				Nombres y Apellidos Conyuge			
Tenencia							
Tiene Título S/D		Área Regist.		Unidad			
Lindero Norte							
Lindero Sur							
Lindero Este							
Lindero Oeste							
Protocolización							
Celebrado Ante	JUEZ	Provincia Protocolización		Cantón Protocolización			
Notaria		Fecha Protocolización					
Inscripción - Registro de la Propiedad							
Provincia Inscripción	Cantón Inscripción	Matricula		Libro			
Foja	Fecha Inscripción	Requiere Perfeccionamiento		Años Posesión			
Propietario Anterior							
Propietario Anterior							
Caracterización del Predio							
Uso del Predio SERVICIOS PÚBLICOS	Lote en Conflicto SI		Observación Lote en Conflicto				
Características del Predio							
Ocupación del Lote	Forma del Terreno	MUY IRREGULAR	Topografía		PLANO (0% - 25%)		
Localización en Manzana	MANZANERO	Permiso Construcción	SI	No. de Permiso de Construcción			
Servicios Básicos e Instalaciones Especiales del Lote							
Agua POZO DE AGUA	Energía Eléctrica RED PUBLICA	Sanitarias RED PUBLICA		Alumbrado Público S/D			
Eliminación de Basura CARRO RECOLECTOR	Telefonía Fija S/D	Telefonía Movil S/D		Telefonía Satelital S/D			
Internet S/D	Tiene Medidor Agua S/D	Núm. Medidores Agua 0		Aceras y Bordillos URBANO			
Transporte Urbano SI	Vías de Acceso Terrestre	Acuática		Aéreo			
Ferrea	Disponibilidad Riego	Gravedad		Aspersión			
Goteo	Bombeo	Otro Método Riego					
Edificaciones/Construcciones							

No. de Bloque	No. de Piso	Unidad Constructiva	Nivel	Área Construida (m2)
1	1	1	PISO	1.634,1600

Inventario Patrimonial
NO
NO
NO
NO
NO

Elementos Constructivos

Columnas HORMIGÓN ARMADO	Vigas HORMIGÓN ARMADO	Paredes LADRILLO	Entrepiso HORMIGÓN ARMADO
Cubierta MADERA COMÚN			

Acabados Exteriores

Pisos CERÁMICA / GRES	Puertas HIERRO ENROLLABLE	Ventanas ALUMINIO ANODIZADO
Revestimiento Paredes ENLUCIDO Y PINTADO	Tumbado ARENA CEMENTO	Instalaciones Eléctricas EMPOTRADAS
Núm. Baños 1	Núm. Medio Baños 1	Tipo de Acabado BUENO
Condición Física TERMINADA	Estado de Conservación BUENO	Año de Construcción 1,956
Año de Restauración 0		

Características de la Construcción

Uso de la Construcción **Valor Cultural**
MERCADO

No. de Bloque	No. de Piso	Unidad Constructiva	Nivel	Área Construida (m2)
1	2	1	PISO	1.634,1600

Inventario Patrimonial
NO
NO
NO
NO
NO

Elementos Constructivos

Columnas HORMIGÓN ARMADO	Vigas HORMIGÓN ARMADO	Paredes LADRILLO	Entrepiso NO TIENE
Cubierta STEEL PANEL / GALVALUMEN			

Acabados Exteriores

Pisos CERÁMICA / GRES	Puertas HIERRO / METÁLICA	Ventanas ALUMINIO Y VIDRIO
Revestimiento Paredes ENLUCIDO Y PINTADO	Tumbado MALLA ENLUCIDO	Instalaciones Eléctricas EMPOTRADAS
Núm. Baños 0	Núm. Medio Baños 2	Tipo de Acabado BUENO
Condición Física TERMINADA	Estado de Conservación BUENO	Año de Construcción 1,956
Año de Restauración 0		

Características de la Construcción

Uso de la Construcción **Valor Cultural**
MERCADO

No. de Bloque	No. de Piso	Unidad Constructiva	Nivel	Área Construida (m2)
2	1	1	PISO	61,5100

Inventario Patrimonial
NO
NO

NO
NO
NO

Elementos Constructivos			
Columnas HORMIGÓN ARMADO	Vigas HORMIGÓN ARMADO	Paredes LADRILLO	Entrepiso NO TIENE
Cubierta NO TIENE			
Acabados Exteriores			
Pisos CERÁMICA / GRES	Puertas HIERRO / METÁLICA	Ventanas HIERRO Y VIDRIO	
Revestimiento Paredes ENLUCIDO Y PINTADO	Tumbado ARENA CEMENTO	Instalaciones Eléctricas EMPOTRADAS	
Núm. Baños 0	Núm. Medio Baños 2	Tipo de Acabado BUENO	
Condición Física TERMINADA	Estado de Conservación BUENO	Año de Construcción 2,001	
Año de Restauración 0			

Características de la Construcción				
Uso de la Construcción BATERÍA SANITARIA		Valor Cultural		
No. de Bloque 3	No. de Piso 1	Unidad Constructiva 1	Nivel PISO	Área Construida (m2) 60,0800
Inventario Patrimonial				
NO				
NO				
NO				
NO				
NO				

Elementos Constructivos			
Columnas HORMIGÓN ARMADO	Vigas HORMIGÓN ARMADO	Paredes LADRILLO	Entrepiso NO TIENE
Cubierta LOSA HORMIGÓN ARMADO			
Acabados Exteriores			
Pisos CERÁMICA / GRES	Puertas HIERRO / METÁLICA	Ventanas NO TIENE	
Revestimiento Paredes ENLUCIDO Y PINTADO	Tumbado ARENA CEMENTO	Instalaciones Eléctricas EMPOTRADAS	
Núm. Baños 0	Núm. Medio Baños 2	Tipo de Acabado BUENO	
Condición Física TERMINADA	Estado de Conservación BUENO	Año de Construcción 1,956	
Año de Restauración 0			

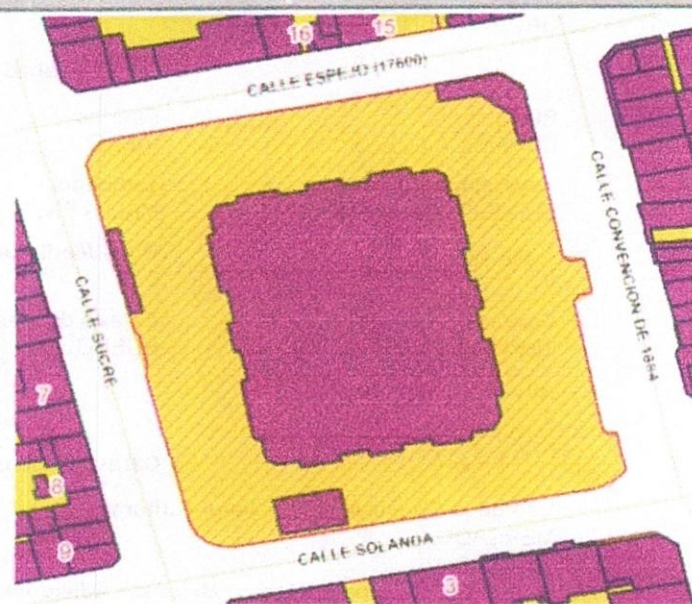
Características de la Construcción				
Uso de la Construcción BATERÍA SANITARIA		Valor Cultural		
No. de Bloque 4	No. de Piso 1	Unidad Constructiva 1	Nivel PISO	Área Construida (m2) 26,1200
Inventario Patrimonial				
NO				
NO				
NO				
NO				
NO				

Elementos Constructivos			
-------------------------	--	--	--

CERTIFICADO CATASTRAL

Foto del Predio

Mapa del Predio



DEROS / ESCRITURA

ÁREA SUELO ESC. (m2):

ÁREA CONST. ESC. (m2):

0.0000

NORTE:

SUR:

ESTE:

OESTE:

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

% PARTICIP:

100.0000

ALICUOTA:

0.0000

PROPIETARIO:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON GUARANDA

CI/RUC:

0260000250001

DATOS DEL PREDIO

URBANO

Año Val.: 2025

RÉGIMEN DE TENENCIA

UNIPROPIEDAD

CLAVE CATASTRAL:

02010111071001000000P00

CLAVE ANTERIOR:

020101010107100100000000

DIRECCIÓN DEL PREDIO

PARROQUIA:

ANGEL POLIBIO CHAVEZ

CALLE PRINCIPAL:

CALLE CONVENCION DE 1884 (15500)

CALLE SECUNDARIA:

SECTOR:

MERCADO 10 DE NOVIEMBRE

DENSIONES Y COORDENADAS

ÁREA SUELO (SIG):

4.541,43

m2

ÁREA COSNT. (SIG):

3.416,04

m2

ESTE:

722.410,04

m

NORTE:

9.823.579,62

m

OBSERVACIONES

DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS

ANOTACIONES

DETALLE DE VALORES

VALOR SUELO:

1.000.213,63

VALOR CONSTRUCCIONES:

162.147,22

VALOR ADICIONALES:

0,00

VALOR INST. ESPECIALES:

0,00

VALOR COMERCIAL:

TOTAL DEL AVALUO: 1.162.360,85

09/09/2025 16:24:33

* NO valido sin sello y firma

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
AVALÚOS Y CATASTROS

Columnas
ACERO(HIERRO
CERCHA, METAL)

Vigas
ACERO (HIERRO
CERCHA, METAL)

Paredes
LADRILLO

Entrepiso
NO TIENE

Cubierta
STEEL PANEL /
GALVALUMEN

Acabados Exteriores

Pisos
CERÁMICA / GRES

Puertas
HIERRO ENROLLABLE

Ventanas
MADERA Y VIDRIO

Revestimiento Paredes
ENLUCIDO Y PINTADO

Tumbado
MALLA ENLUCIDO

Instalaciones Eléctricas
EMPOTRADAS

Núm. Baños
0

Núm. Medio Baños
0

Tipo de Acabado
BUENO

Condición Física
TERMINADA

Estado de Conservación
BUENO

Año de Construcción
2,008

Año de Restauración
0

Características de la Construcción

Uso de la Construcción
MERCADO

Valor Cultural

Tipo de Obras o Mejoras / Adicionales Constructivos / Instalaciones Especiales

No hay registros para mostrar

Observaciones

Descripción del Lote
MERCADO 10 DE NOVIEMBRE

Observación del Propietario / Poseedor

Observaciones Generales:
DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS

Dirección para Notificaciones

País Notificación

Cantón Notificación

Parroquia Notificación

Tipo Dirección
Notificación

Dirección Notificación

Tel. Convencional
Notificación

Celular Notificación

Email Notificación

Datos del Levantamiento / Responsables

Tipo de Informante
PROPIEDAD HORIZONTAL - PH

Nombre Informador

Fecha Informador
2016-12-07

Actualizador Predial
MARCO VINICIO YACCHIREMA
TARAGUAY

Supervisor
RODRIGO PATRICIO ALARCON
CAIZA

Nombre Técnico de Control de
Calidad

Fecha Actualización

Fecha Supervisión

Fecha Control de Calidad
2016-12-21

Tipo de Llenado de la Ficha

Control Externo
NO

Control Interno
SI

Llenado Oficina
NO

AVALÚOS Y CATASTROS

A petición que antecede de parte interesada.

CERTIFICO

Que revisados los catastros de los predios **URBANO** del cantón Guaranda, parroquia **Ángel P. Chavez** se encuentra registrado en los libros de esta oficina un lote de terreno, a nombre del SR(a). **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON GUARANDA**
Con cedula de identidad: **0260000250001**

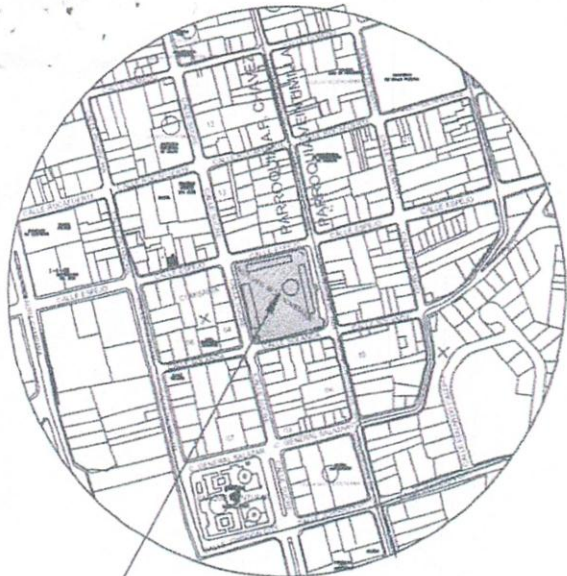
1. REGISTRO:	02010111071001000000P00
2. UBICACIÓN:	MERCADO 10 DE NOVIEMBRE
3. ÁREA DE PROPIEDAD:	4.541,43 M ²
4. AVALUÓ TERRENO:	\$ 1.000.213,63
5. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	3.416,04 M ²
6. AVALUÓ CONSTRUCCIÓN:	\$ 162.147,22
7. AVALUÓ TOTAL:	\$ 1.162.360,85

AVALUO QUE CORRESPONDE AL 2025

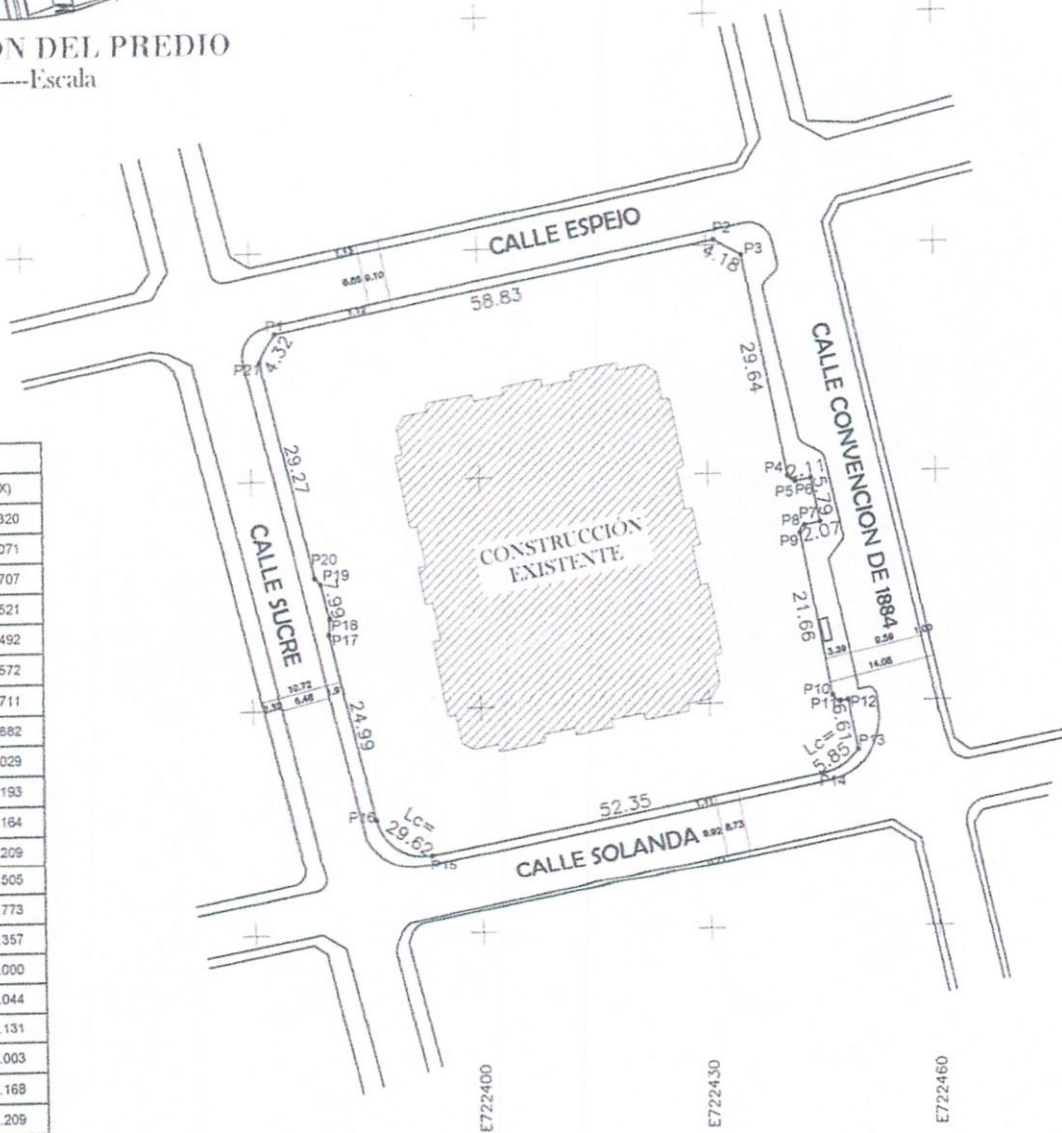
Guaranda 09 de septiembre del 2025

Certificación que lo hago para los fines pertinentes.

ARQ. JULIO RAMOS MORA
RESPONSABLE DE AVALUOS Y CATASTROS



UBICACION DEL PREDIO
Sin-----Escala



CUADRO DE COORDENADAS

NUMERO	NORTE (Y)	ESTE (X)
P1	9823609.455	722373.320
P2	9823620.688	722431.071
P3	9823618.630	722434.707
P4	9823589.562	722440.521
P5	9823588.796	722441.492
P6	9823589.174	722443.572
P7	9823583.497	722444.711
P8	9823583.100	722442.882
P9	9823582.004	722442.029
P10	9823560.747	722446.193
P11	9823559.980	722447.164
P12	9823560.171	722448.209
P13	9823553.685	722449.505
P14	9823550.491	722444.773
P15	9823540.670	722393.357
P16	9823545.468	722396.000
P17	9823569.737	722380.044
P18	9823571.929	722380.131
P19	9823576.390	722379.003
P20	9823577.246	722378.168
P21	9823605.680	722371.209

E722310

E722340

E722370

N9823500

E722400

E722430

E722460

E722490



Guaranda
alcaldia

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON GUARANDA

CONTIENE: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DEL MERCADO 10 DE
NOVIEMBRE

AREAS:
4541.43 m²

UBICACION:
SECTOR CENTRO
PARROQUIA CHAVEZ
CANTON GUARANDA

FECHA:
SEPTIEMBRE 2025

ESCALA:
1:1000

DIR. DE PLANIFICACION:

TECNICO:

TOP:

ARG. ROBRIGO GONZALEZ NOBOA

ARG. PAUL JIMENEZ CH.

TNGLD. FREDDY PUJOS A.

CUADRO DE LINDEROS ACTUALES

	NOMBRES	DISTANCIAS
NORTE	CALLE ESPEJO	67.33 m
SUR	CALLE SOLANDA	67.82 m
ESTE	CALLE CONVENCION DE 1884	67.88 m
OESTE	CALLE SUCRE	62.25 m