

ACTA NRO. 008

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE COMISIÓN DE URBANISMO
Y OBRAS PÚBLICA DEL CANTÓN GUARANDA, DE 17 DE OCTUBRE DE
2025.

En la ciudad de Guaranda, a los diecisiete días del mes de octubre de dos mil veinte y cinco, siendo las nueve horas, en el salón de la ciudad, previa convocatoria dispuesta por, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys, Msc. Martínez Collay Segundo Telésforo primer vocal y Segundo Vocal, Sr. Raúl Aguilar de la Comisión.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Bueno, muy buenos días, estimados compañeros de la Comisión de Urbanismos y Obras Públicas, compañeros vocales, miembros de la Comisión, Concejal Telésforo Martínez y también compañero Raulito Aguilar, queridos compañeros de Planificación, de Procuraduría Síndica, señor secretario y la compañera quién también nos está apoyando, abogada, muchas gracias por estar presente, pues hemos convocado una vez más para nuestra reunión de trabajo. Quisiera, señor secretario, hacer la constatación de quórum para empezar con esta sesión.

Secretario Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez. - Buenos días, señora presidenta de la Comisión de Urbanismos y Obras Públicas, miembros de la Comisión, arquitecto Marco Bonilla, delegado de la Dirección de Planificación, abogado Patricio Yáñez, delegado de Procuraduría Síndica. Con su autorización, señora presidenta, procedo a tomar y a verificar el quórum reglamentario.

Primer vocal, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay. - Presente.

Segundo Vocal, Sr. Raúl Aguilar. - Presente.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Presente, gracias.

Secretario Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez. - Señora presidenta, una vez que procedo a verificar la asistencia de cada uno de los miembros de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, puedo certificar que contamos con el quórum reglamentario para que pueda dar inicio a la presente sesión extraordinaria.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, señor secretario. Al existir el quórum reglamentario, quisiera, señor secretario, que de lectura a la convocatoria de este día.

Secretario Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez. - Con su autorización, señora presidenta, procedo a la lectura del orden del día.

1. Conocimiento, análisis y resolución del Trámite Administrativo número 20-2024 de Regularización de Bienes Mostrencos, respecto del

predio ubicado en las calles Veintimilla, entre Ingeniero Barragán y González Suárez, Parroquia Simlatug, Cantón Guaranda, Provincia de Bolívar, predio que será destinado para el Camal Municipal.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, señor secretario. Pongo en conocimiento de cada uno de ustedes, en vista de que ha llegado todo el proceso, todo el trámite a mi despacho, es nuestra responsabilidad también de cumplir con todos los procesos que llegan a nuestras manos. Hoy quisiera, más bien para aprovechar el tiempo, al tener presente el representante de la Procuraduría Síndica y también un representante de Planificación, pues quisiera que explique la parte jurídica. Empezamos con el señor abogado Patricio Yánez.

Abg. Patricio Yánez García, Delegado del Procurador Síndico. - Buenos días, señora presidenta de la Comisión, señores concejales y demás miembros presentes acá en esta reunión. Inicio mi intervención recordándoles un precepto constitucional establecido en el artículo 226, que indica las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines. En función a ello, y en concordancia a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 55, indica, los organismos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los informes técnicos, económicos y jurídicos previstos bajo la responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la Administración. Concordante con lo que he expuesto en el COOTAD, establece las funciones y responsabilidades que puede realizar el GADCG del Cantón Guaranda. En el mismo, en el artículo 4.18, determina con claridad, perdón, en el artículo 4.19, determina con claridad que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas inscripciones puede ser titularizados. Por este hecho, el Consejo Municipal de aquel tiempo ha procedido a dictar una ordenanza misma que determina la claridad del procedimiento para poder regularizar los bienes mostrencos en la ordenanza sustitutiva para la regulación de bienes mostrencos del Cantón Guaranda y los perímetros urbanos de las parroquias rurales. En su artículo 8, establece los requisitos, indica lo siguiente, 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, con el levantamiento planimétrico georreferenciado del bien inmueble

que será materia de la adjudicación elaborado por un ingeniero civil o arquitecto de la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Centralizado del Cantón Guaranda, la certificación del historial de dominio otorgado por el registrador de la propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, con lo cual se aprobará, se comprobará que el predio materia de legalización carece de título escritural. Deseo que me presten el expediente a fin de proceder con mi explicación. Dentro de ello encontramos las certificaciones correspondientes del levantamiento planimétrico y el informe de la Dirección de Planificación. En esta vez, señores miembros de esta comisión, voy a sustentar el informe que se ha permitido entregar la Procuraduría Síndica mediante memorándum número 1054-PSC-GADCG-2025 emitido por el abogado Michael Pazmiño Purcachi, procurador síndico al señor alcalde Dr. Inti Andrés Yumbay Taris con fecha 15 de octubre del 2025. El criterio jurídico de este informe indica lo siguiente, en virtud del expuesto de esta Procuraduría Síndica, determina que una vez cumplido con la identificación del bien, posesión y con los éxitos que prevé la ordenanza sustitutiva para la liberación de bienes mostrencos en el cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales, se considera que el bien inmueble a titularizarse, ubicado en las calles Veintimilla, entre las calles Ingeniero Barragán y Gonzalo Suárez, parroquia Simiatug, con una superficie de 103.74 m², corresponde al gobierno autónomo descentralizado al cantón Guaranda, por lo que se constituye en un bien mostrenco municipal. En consecuencia, al haberse cumplido con el debido procedimiento regulado por la ordenanza sustitutiva indicada anteriormente, esta Procuraduría Síndica considera que es pertinente que el presente informe, junto con el expediente, sea remitido a la Comisión Permanente de Urbanismo y Obras Públicas del GAD Guaranda, a fin de que emitan el correspondiente informe y posterior sea conocido y aprobado por el Concejo Municipal. Hasta ahí mi intervención, señora Presidenta. Usted, en calidad de Presidenta de la Comisión, sabrá dirigir el expediente al técnico o servidor que en derecho corresponda.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, estimado abogado Patricio Yánez. Como representante de la Procuraduría, nos dio toda la explicación, pues, de la parte jurídica agradecer, más bien, en este momento quisiera, señor secretario, dar lectura del informe técnico y de los documentos que nos ha emitido, para luego dar paso al arquitecto Marco Bonilla.

Secretario Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez. - Con su autorización, señora Presidenta, en cumplimiento del artículo 8 de los requisitos de la ordenanza en mención, debo mencionar que en el expediente del Trámite Administrativo 20-

Guaranda

2024 se encuentra, conforme al numeral 1 del artículo antes de mención, el levantamiento planimétrico georreferenciado, que en su parte menciona que es un proyecto de bien mostrenco del Camal de la Parroquia Simiatug, contiene el levantamiento planimétrico del Camal, la área es de 103.74 metros cuadrados, la ubicación es Sector Simiatug Central, Parroquia Simiatug, Cantón Guaranda, la fecha es marzo del 2024, escala es 1.150, mismo que está suscrito por el director de planificación, arquitecto Rodrigo Goyes, el tecnólogo Freddy Pujos, topógrafo. Así mismo, señora Presidenta, el certificado del historial de dominio otorgado por el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo y Descentralizado del Cantón Guaranda, que menciona lo siguiente: Doctor Raúl Verdezoto Vela, Registrador de la Propiedad con Funciones de lo Mercantil del Cantón Guaranda, dando contestación al oficio 136- PS -GADCG- 2024, suscrito por el abogado Cristian Cóndor AQUIETA, magíster, procurador síndico del GAD Guaranda del Cantón Guaranda. El suscrito certifica que, revisado los índices de los libros de esta dependencia desde el año 1972 a la presente fecha en que existen índices de compradores, no se encuentra que la cancha ubicada en el sector urbano de la parroquia de Simiatug de superficie de 103 con 74 metros cuadrados, ubicada en las calles Veintimilla y La Moya, esté a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda o Municipio de Guaranda o Gobierno Parroquial de Simiatug, a título legalmente inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal Guaranda, mayo 16 del 2024, certifico el registrador. Asimismo, señora Presidenta, consta el certificado de avalúos y catastros que menciona lo siguiente, que revisado los catastros de los predios urbanos del Cantón Guaranda, se encuentra registrado en los libros de esta oficina un predio a nombre del señor o señora Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, con RUC número 026000250001, clave catastral 0201101101702000000P00, parroquia Simiatug, ubicación en la Calle Ignacio de Veintimilla y La Moya, área del suelo de 103,74 metros cuadrados, valor del suelo 5.218,23, área de la construcción 72,12 metros cuadrados, valor de la construcción 6.842,56, no cuenta el valor adicional, avalúo total 12.060,79, correspondiente al año 2024, Guaranda, 9 de mayo del 2024, el documento está suscrito por el arquitecto Rodrigo Goyes, director de planificación. Asimismo, señora Presidenta, consta el oficio número 425ARQ.MAPS.DP-GADC-G, en su parte pertinente dice que luego de expresar un saludo cordial a la dirección de planificación del GAD Guaranda en atención a lo requerido mediante memorando número 725-PS-GADCG-2024 de fecha 6 de agosto de 2024 procedemos a emitir el informe técnico de identificación de bien materia de esta regulación como bien mostrenco, ubicación Calle Veintimilla

entre Ingeniero Barragán y González Suárez, coordenadas Norte (y), 9857221.13; Sur (x) 726910.54, registro catastral 0201101101702000000P00, área de terreno 103.74 de acuerdo al levantamiento planimétrico, avalúo del predio \$12060.79, avalúo realizado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, cuenta con los linderos, el norte 7.94 metros con propiedad de Segundo Telésforo Martínez Collay, Sur 5.37 metros con propiedad de Julio Ortiz, Este 15.19 metros con propiedad de Elsa Graciela Martínez Chimborazo, Oeste 15.12 metros con la Calle Veintimilla, el documento está suscrito por el arquitecto Rodrigo Goyes, Director de Planificación y el arquitecto Marco Bonilla, Técnico de Planificación. Conforme al artículo 9 del proceso, una vez obtenida la documentación señalada en el artículo anterior, el Ejecutivo mandará a 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. Conforme al artículo de mención, señora Presidenta, hago mención al oficio número 496ARQ.MAS.DP-GADCG-G, suscrito por el arquitecto Rodrigo Goyes, Director de Planificación y el arquitecto Marco Bonilla, Técnico de Planificación, que expresan lo siguiente: Luego de expresar un cordial saludo a la Dirección de Planificación en atención al memorando interno 2135-IY-A-GADCG-2024, recibido el 4 de octubre de 2024, y con la finalidad de que se prosiga con el trámite de declaratoria, como bien mostrenco, en que el predio ubicado en la calle Veintimilla, entre las calles de Ingeniero Barragán y González Suárez, Parroquia Simiatug del Cantón Guaranda, comunicamos a ustedes que dé conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 y 9.1 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regulación de Bienes Mostrencos en el Cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales. Se procedió a la notificación de los poseedores de los predios colindantes y posteriormente se realizó la inspección conjunta para el levantamiento planimétrico, luego de lo cual procedemos a devolver la documentación para la continuidad del proceso particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes. Conforme al artículo 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 emite un informe sobre cumplimiento de los requisitos en el término no mayor a diez días. Conforme al artículo 9.1, señora Presidenta, poner en conocimiento el Memorándum número 1054-PS-GADCG-2025 del abogado Michael Pazmiño, Procurador Síndico, dirigido para el doctor Inti Andrés

Guaranda

Yumbay Taris, alcalde del Cantón Guaranda, con asunto e informe de legalización del procedimiento de bien mostrenco número 20-2024, de fecha 15 de octubre de 2025, que en su parte pertinente menciona lo siguiente. Informe jurídico. En virtud de lo expuesto, esta Procuraduría Síndica determina que una vez cumplido con la identificación del bien en posesión y los requisitos que prevé la ordenanza sustitutiva para la regulación de bienes mostrencos en el Cantón Guaranda, en los perímetros urbanos de las parroquias rurales, se considera que el bien inmueble a titularizarse ubicado en la calle Veintimilla, entre las calles Ingeniero Barragán y González Suárez, parroquia Simiatuz, con una superficie de 103.74 metros cuadrados, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, por lo que se constituye un bien mostrenco municipal. En consecuencia, al haberse cumplido con el debido procedimiento regulado por la ordenanza sustitutiva para la regulación del bien mostrenco en el Cantón Guaranda, y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales, esta Procuraduría Síndica considera que es pertinente que el presente informe junto a los expedientes sean remitidos a la Comisión Permanente de Urbanismo y Obras Públicas del GAD Guaranda, a fin de que emita el correspondiente informe y posterior sea conocido y aprobado por el Concejo Municipal. Hasta ahí la lectura, señora presidenta, del expediente.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, estimado secretario. Quisiera que el arquitecto Marco Bonilla realice una explicación acerca del tema de la parte técnica. Por favor, tenga la bondad.

Arq. Marco Bonilla, Delegado de la Dirección de Planificación. - Gracias, señora presidenta. Señores concejales, compañeros funcionarios del GAD Guaranda. En estos casos de los bienes mostrencos, la Dirección de Planificación, en apego a lo que determina la ordenanza para la regularización de los bienes mostrencos en el Cantón, Guaranda, y los perímetros urbanos de las parroquias rurales, ha procedido a realizar las acciones que nos corresponden, como es en este caso los levantamientos planimétricos debidamente georreferenciados en los informes o certificados de avalúos y catastros, y en cumplimiento a lo que ya se indicó en la lectura que dio el señor secretario, conforme al artículo 9 y 9.1, se realizaron las acciones de notificaciones a los señores colindantes para la verificación de los mismos y determinar que no exista ningún motivo de reclamo o de inconformidad por las partes, con lo cual nosotros procedimos a elaborar el informe técnico que fue suscrito y dirigido al procurador síndico para que se pueda continuar con el proceso. Como repito, la Dirección de Planificación, en apego a la ordenanza, hemos actuado y hemos realizado la documentación y

presentado en su debido momento. Es lo que le podía decir, señora presidenta, no sé si hay alguna inquietud. Estamos listos para solventarla. Gracias.

Presidente, Ing. Amangandí Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, arquitecto. Señores miembros de la comisión, señor concejal Telésforo Martínez, por favor, tenga la bondad.

Primer vocal, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay. - Muchísimas gracias, compañera presidenta. Quiero llegar con un saludo cordial a todos quienes formamos la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, de la misma manera la delegación tanto jurídica como de planificación. Es importante, una vez más, seguir tratando estos temas de vital importancia, la misma que se servirá a futuro para el bien de nuestra población. Sabiendo desde que varios de estos predios, en uso, que han venido varios años a favor del pueblo, pero no han tenido una legalización. En ese sentido, queremos agradecer por la agilidad del proceso que han tenido en esta última vez. Y, por supuesto, esto nos daría y permitiría para que la gestión del señor alcalde sea una realidad a futuro. En ese sentido, pues, el lote ubicado en la calle Ignacio de Veintimilla, en la parroquia de Simiatug, constando con un total de suelo de 103.74 metros cuadrados, con un valor del suelo de 5.218.23, área de construcción 72.12 metros cuadrados, valor de la construcción 6.842.56, es decir, un avalúo total de 12.060.69. En ese sentido, y en cumplimiento a la ordenanza sustitutiva para la regulación de bienes mostrencos en el Cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales, en su artículo 9.3 menciona lo siguiente: La Comisión Permanente de Obras Públicas del Gobierno Autónomo de Descentralizado del Cantón Guaranda, una vez que haya recibido los informes que indican en el precedente artículo, emitirá el suyo para que sea conocido y aprobado o desaprobado por el Concejo Municipal del Cantón Guaranda. De ser aprobado, el Consejo emitirá la respectiva resolución declarando al bien en cuestión como bien mostrenco. En ese sentido, compañera presidenta, visto que ha cumplido con toda la normativa legal de paso en paso todos los procesos, tanto legales como también técnicos de planimetría, como le había mencionado, en cumplimiento a esta ordenanza voy a emitir la siguiente moción. Emitir el informe favorable respecto a la regulación de bienes mostrencos del predio ubicado en las calles Veintimilla entre Ignacio Barragán y González Suárez, parroquia Simiatug, Cantón Guaranda, provincia Bolívar, para que se ponga en conocimiento en el pleno del Concejo Municipal en el tiempo más oportuno. Esa es la moción, estimada compañera presidenta, si alguien nos apoya a esta moción.

Guaranda

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, señor concejal. Agradecer por su moción. Compañero Raulito, de pronto.

Segundo Vocal, Sr. Raúl Aguilar. - Señora presidenta, gracias por indicarnos y también quiero en vista de que las explicaciones del arquitecto Bonilla, miembro de la planificación y del doctor de procuraduría síndica, quiero manifestar de que en realidad con toda la explicación y al ver que no tenemos ningún impedimento, en este caso de los colindantes, la moción del compañero apoyo, compañera presidenta.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, compañero concejal. En vista de que ya tenemos el apoyo de la moción, agradecerles una vez más, estimados compañeros, quisiera que proceda el señor secretario a la votación. Tenga la bondad.

Secretario Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez. - Con su autorización, señora presidenta, procedo a tomar la votación de la moción presentada por el concejal Telésforo Martínez, misma que es apoyada por el concejal Raúl Aguilar, que la moción es de: Emitir informe favorable respecto a la regularización de bienes mostrencos del predio ubicado en las calles Veintimilla entre Ingeniero Barragán y González Suárez, Parroquia Simiatug, Cantón Guaranda, Provincia Bolívar, para que se ponga en conocimiento del pleno del Concejo Municipal en el tiempo más oportuno. Procedo con la votación, señora presidenta.

Primer vocal, Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay. - Con todo lo expuesto por la Dirección de Planificación en su informe correspondiente a este trámite, de la misma manera el informe de la Procuraduría Síndica emitida a favor y en cumplimiento a la normativa constitucional y también de la ordenanza correspondiente a este proceso, mi voto es a favor. Gracias.

Segundo Vocal, Sr. Raúl Aguilar. - Mi voto es a favor.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Bueno, primeramente, quisiera una vez más agradecer a cada uno de los compañeros miembros de la comisión, pues si bien es cierto, tenemos conocimiento de que todos estos trabajos que realizamos, estos procesos que se vienen realizando a través de apoyo de los compañeros técnicos en este caso, de la Procuraduría Síndica y también como Director de Planificación todos los técnicos, va en beneficio de todos los guarandeños en sí, directamente en este caso a los compañeros de la parroquia Simiatug. Yo creo que tener un predio legalizado y luego poder realizar algún proyecto en ese espacio es muy importante, por lo tanto, ¿por qué lo tenemos que dudar? Más bien como legisladores hacemos siempre las observaciones, pero sin embargo también tenemos toda la facultad,

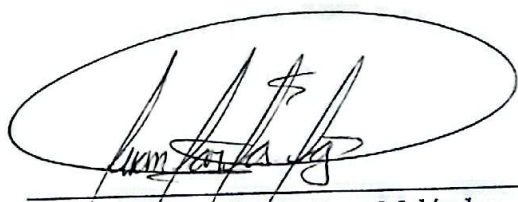
como hace rato mencionaron en los artículos de la ordenanza, quienes nos facultan para poder apoyar y también proceder con estos procesos. Pues en ese sentido, más bien, mi voto es a favor.

Secretario Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez. - Gracias. Señora Presidenta, debo poner en conocimiento que la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, por unanimidad absoluta, resuelve emitir informe favorable respecto a la regularización de Bienes Mostrencos al predio ubicado en las calles Veintimilla entre Ingeniero Barragán y González Suárez, parroquias Simiatug, Cantón Guaranda, Provincia Bolívar, para que se ponga en conocimiento el Pleno del Concejo Municipal en el tiempo más oportuno. Hasta ahí la resolución que ha adoptado la Comisión, señora Presidenta.

Presidente, Ing. Amangandi Pilamunga Maurita Gladys. - Muchas gracias, señor Secretario. Sin tener otro punto que tratar, clausuramos la sesión. Tenga la bondad de coger la nota de clausura.

Secretario Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez. - En virtud de que la señora Presidenta ha dado por clausurada la presente sesión extraordinaria, me permito tomar nota de la clausura siendo las nueve horas con cuarenta y seis minutos. Muchas gracias.


Ing. Maurita Amangadi Pilamunga
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO Y OBRAS
PÚBLICAS.


Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
ENCARGADO



Gobierno Municipal de Guaranda
SECRETARIA GENERAL
CERTIFICO que es fiel copia
del original

Guaranda 29-Oct-2023.....
Abg. Juan Pozo
Certifico que las cinco hojas son
fel copia del original

