

MEMORANDO

No. 689-IY-A-GADCG-2026

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

PARA: Abg. Juan Pozo
SECRETARIA GENERAL

FECHA: 13 de mayo de 2026

ASUNTO: En el texto

En atención al Memorando N.º 383-PS-GADCG-2026, de 12 de mayo de 2026, suscrito por el Abg. Michael Pazmiño Purcachi, Procurador Síndico, mediante el cual emite el criterio jurídico respecto al cambio de destino de utilidad pública con relación al proyecto de construcción del estadio de la parroquia de Simiatug del cantón Guaranda, sírvase incluir en el orden del día de la próxima sesión del Concejo Municipal la resolución sobre el cambio de objeto, a fin de que se proceda conforme a la normativa legal vigente y dar cumplimiento a la Resolución No. 013-IY-A-GADCG-2026-CO

Atentamente,

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

Elaborado: CCH

Revisado y aprobado: DL

SECRETARÍA DE CONCEJO
Guaranda
RECIBIDO

HORA: 13 MAY 2026
16h.00

Freddy
FIRMA

Alcaldía

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

RESOLUCIÓN No. 013-IY-A-GADCG-2026-CO

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

CONSIDERANDO:

- Que,** de acuerdo con los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante Constitución), el derecho a la seguridad jurídica se garantiza a través de la existencia de normas previas, claras y públicas, aplicadas por las autoridades competentes, considerando para el efecto que los servidores públicos solo pueden ejercer las competencias y facultades atribuidas en el ordenamiento jurídico;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución prevé que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución, contempla que *"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"*;
- Que,** acorde a lo previsto en el artículo 240 de la Constitución *"[l]os gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales"*;
- Que,** el artículo 253 de la Constitución, prevé que, *"[l]a alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa"*;
- Que,** conforme el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), *"[l]a facultad ejecutivo comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de (...) alcaldes"*
- Que,** de conformidad con el artículo 55 literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD): *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley (...) g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley."*

- Que, de acuerdo al artículo 60, letras b), i) y aa) del COOTAD, son competencias del Alcalde *“[e]jercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal (...) [r]esolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...) Las demás que prevea la ley”*;
- Que, el artículo 69.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que no cabrá la reversión de un bien expropiado si el nuevo destino del bien responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública;
- Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo, determina que las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública;
- Que, Mediante escritura de compra veta, celebrada el 17 de marzo del 2011, ante la Abg. Eliana González Ruiz, Notario Tercera del cantón Guaranda, el señor Luis Edguin Ramiro Pazmiño Bucheli, vende un lote de terreno rustico de 9.091.85 m²., que será destinado para Terminal Terrestre, anotada e inscrita bajo los números 1345 de Repertorio y 957 del Registro de la Propiedad de 11 de mayo del 2011.
- Que, Mediante escritura de compraventa, celebrada el 13 de agosto del 2022, ante el Dr. Guido Fabián Fierro Barragán, Notario Primero, del cantón Guaranda, los señores Luis Ernesto Azogue Asogue, María Esther Azogue Azogue, Luis Enrique Azogue Azogue y Franklin Ivan Azogue Azogue, venden un lote de terreno rustico de 773,18 m². para la construcción del proyecto denominado Estadio de Simiatug, anotada e inscrita bajo los números 2542 de Repertorio y 2146 del Registro de la Propiedad de 4 de agosto del 2022.
- Que, Mediante escritura de compraventa, celebrada el 8 de septiembre del 2022, ante el Dr. Guido Fabián Fierro Barragán, Notario Primero, del cantón Guaranda, los señores Segundo Juan Tibiano Ramos y María Rosa Llanga Yachaliqui, venden un lote de terreno rustico de 1.022,06 m². para la construcción del proyecto denominado Estadio de Simiatug, anotada e inscrita bajo los números 3287 de Repertorio y 2751 del Registro de la Propiedad de 26 de septiembre del 2022.
- Que, Mediante escritura de compraventa, celebrada el 9 de septiembre del 2022, ante la Dra. MSc. Gina Lucia Clavijo Carrión, Notario Cuarto del cantón Guaranda, los señores Segundo Pedro Favicela Guayama, Rosa Zoila Favicela Favicela, Teodora Favicela Favicela, Segundo Carlos Favicela Favicela, Segundo José Favicela Favicela y María Ester Favicela Favicela, venden un lote de terreno rustico de 6.827,97 m². para la construcción del proyecto denominado Estadio de Simiatug, anotada e inscrita bajo los números 3232 de Repertorio y 2707 del Registro de la Propiedad de 22 de setiembre del 2022.

Que, mediante oficio s/n, de 11 de noviembre del 2025, el señor Paulino Yanchaliquin Azas, Presidente del GADP-Simiatug, En cumplimiento a la Resolución Nro. GADPSIM-2025-006-SO-056, adoptada en la sesión ordinaria Nro. 056, celebrada el 30 de octubre de 2025, en el punto del orden del día Nro. 7. Análisis y resolución del sitio para la construcción del estadio de la parroquia de Simiatug y conforme a las atribuciones al Gobierno Parroquial me permito solicitar de manera inmediata y urgente el cambio de denominación de la escritura con clave catastral Nro. 0302622900, la cual consta actualmente destinada exclusivamente a "Terminal Terrestre", para que pase a denominarse "Estadio de la Parroquia Simiatug", con el fin de viabilizar el proceso de construcción del mencionado estadio en coordinación con el GADMC Guaranda.

Que, mediante certificación presupuestaria N.º 135, de 9 de abril de 2026, el Ing. Lenin Guaranda, Director Financiero y Segundo Bayas, Analista de Presupuesto del GAD-Guaranda, CERTIFICA: Que existe disponibilidad en la Partida Presupuestaria: 00.00.003.361.750501.000.02.01.0.100, Denominación: Obras de Infraestructura, Monto Disponible.

Que, mediante memorando No. 0604-OP-GADCG-2026, de 29 de abril de 2026, el Ing. Fernando Rea, Director de Obras Públicas del GADCG, solicita al Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación del GAD Guaranda, en virtud de lo antes expuesto, considero que el área destinada para el estadio de Simiatug según la declaratoria de utilidad pública es de 13.914,12m², y en la actualidad se encuentra con escrituras a favor del GADCG, un área total de 8.623,21 m² Solicito a usted se certifique si el lote 4 posesionario Segundo Ángel Azogue Azogue, se encuentra a nombre del GADC-Guaranda.

Que, mediante certificado de 04 de mayo de 2026, emitido por el Arq. Julio Ramos, Técnico Responsable de Avalúos y Catastros, señala: que revisados el catastro de los predios rurales del cantón Guaranda, en la parroquia de Simiatug, se encuentra registrados en los libros de esta oficina un predio a nombre del GADC-Guaranda, portadora del RUC. 0260000250001, Clave catastral 00021723, Ubicación Simiatug – Pucara – lote 1, área de terreno 6827,97 m².

Que, mediante certificado de 04 de mayo de 2026, emitido por el Arq. Julio Ramos, Técnico Responsable de Avalúos y Catastros, señala: que revisados el catastro de los predios rurales del cantón Guaranda, en la parroquia de Simiatug, se encuentra registrados en los libros de esta oficina un predio a nombre del GADC-Guaranda, portadora del RUC. 0260000250001, Clave catastral 00109004, Ubicación Simiatug – Pucara – lote 2, área de terreno 1,022,06 m².

Que, mediante certificado de 04 de mayo de 2026, emitido por el Arq. Julio Ramos, Técnico Responsable de Avalúos y Catastros, señala: que revisados el catastro de los predios rurales del cantón Guaranda, en la parroquia de Simiatug, se encuentra registrados en los libros de esta oficina un predio a nombre del GADC-Guaranda, portadora del RUC. 0260000250001, Clave catastral 00156229, Ubicación Simiatug – Pucara – lote 3, área de terreno 773,18 m².

Que, mediante certificado de 04 de mayo de 2026, emitido por el Arq. Julio Ramos, Técnico Responsable de Avalúos y Catastros, señala: que revisados el catastro de los predios rurales del cantón Guaranda, en la parroquia de Simiatug, se encuentra registrados en los libros de esta oficina un predio a nombre del GADC-Guaranda, portadora del RUC. 0260000250001, Clave catastral 02011011033020000000P00, Ubicación Simiatug, área de terreno 8,993,58 m².

Que, mediante memorando No. GADCG-AC-MV-2026-098, de 04 de mayo de 2026, la Arq. Ma. Augusta Valdiviezo, Analista de Avalúos y Catastros, señala: Conforme a las claves catastrales que indica en el oficio, el lote número 4, se encuentra signado con la clave catastral 00023941, por lo que se verifica en el sistema catastral SIM para poder emitir el certificado solicitado, el cual se adjunta a continuación.

Que, del memorando No. 000379-DP-GADCG-2026, de 4 de mayo de 2026, el Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación del GAD Guaranda, remite al Director de Obras Públicas del GADCG, el memorando N.º GADCG-AC-MV-2026-098, remitido por la Arq. Ma. Augusta Valdiviezo, Analista de Avalúos y Catastros del GADCG, mediante el cual se da respuesta a la solicitud de certificaciones relacionadas con el Estadio de Simiatug, conforme a la declaratoria de utilidad pública a favor del GADCG.

Que, mediante memorando No. 0628-OP-GADCG-2026, de 5 de mayo de 2026, el Director de Obras Públicas, solicita: En este sentido, con el fin de continuar con el trámite consiguiente y en función a la petición de Gobierno Parroquial de Simiatug, solicitó a usted se nos proporcione la siguiente información:

El estado actual del trámite de la escritura a favor del GADC-Guaranda, del lote Simiatug-Pucara-lote 4, de clave catastral no. 00023941, con el área de 5290.91 m², de existir la copia de la escritura.

Que, mediante certificación de 5 de mayo de 2026, la Lcda. Patricia Chávez, Secretaria de Procuraduría Sindica del GADCG, CERTIFICA: Que una vez realizada la revisión y búsqueda en los archivos físicos y digitales de esta dependencia no se encontró registrada ninguna escritura correspondiente al lote cuatro: posesionario Segundo Ángel Azogue, en una extensión de 5.290.91 m². Con clave catastral 00023941 comprendido dentro de los siguientes linderos: por el Norte, propiedad de los señores Segundo Pedro Favicela, Juan Tiviano Ramos y Manuel Eladio Azogue, por el Sur, vía Miraflores, por el Oeste, Propiedad del señor Segundo Félix Caiza, y por el Oeste, Camino Vecinal.

Que, mediante memorando No. 0631-OP-GADCG-2026, de 6 de mayo de 2026, el Director de Obras Públicas, señala: En base a la información y documentación habilitante, solicito a usted realizar el análisis técnico de viabilidad o no a la petición del Gobierno Parroquial de Simiatug, de esta manera continuar con el trámite consiguiente.

Que, mediante memorando No. 015-OP-AFP-GADCG-2026, de 08 de mayo del 2026, el Mgtr. Andersson Pilamunga, Técnico Obras Públicas, Realizar el análisis técnico de viabilidad o no a la petición del Gobierno Parroquial de Simiatug, en los siguientes términos:



1. ANTECEDENTES

Con el propósito de fortalecer la infraestructura pública de la parroquia Simiatug y mejorar las condiciones de movilidad de la población, el Gobierno Autónomo Descentralizado ha contemplado dentro de su planificación territorial la ejecución de un Terminal de Transporte Terrestre, infraestructura destinada a concentrar las operaciones de transporte público intercantonal e interparroquial, mejorar la organización del tránsito vehicular, brindar seguridad a los usuarios y contribuir al desarrollo económico y social del centro parroquial.

Como parte de las actividades previas al desarrollo del proyecto se realizaron inspecciones técnicas del predio previsto para la implantación de la infraestructura, verificándose que el terreno presenta características propias de un relleno antrópico ejecutado en años anteriores. Esta condición implica que el suelo está conformado por materiales colocados artificialmente, cuya composición, grado de compactación, homogeneidad y comportamiento mecánico pueden diferir considerablemente de un terreno natural, generando incertidumbre respecto a su capacidad para soportar estructuras de gran magnitud.

El Terminal de Transporte constituye una de las obras públicas con mayores exigencias estructurales y operacionales dentro del equipamiento urbano, debido a que concentra edificaciones administrativas, áreas comerciales, salas de espera, andenes, patios de maniobra, zonas de estacionamiento y circulación permanente de buses de transporte pesado. Estas condiciones generan importantes cargas permanentes, variables y dinámicas sobre el terreno, producto tanto del peso propio de las estructuras como de la operación continua de vehículos de gran tonelaje, cuyos efectos producen esfuerzos repetitivos que incrementan el riesgo de asentamientos cuando el suelo no presenta condiciones geotécnicas adecuadas.

Considerando las condiciones observadas durante el reconocimiento preliminar del predio y aplicando el principio de eficiencia en la inversión pública, se analizó la posibilidad de destinar el terreno a una infraestructura cuya demanda estructural sea menor y cuyo funcionamiento resulte más compatible con las características geotécnicas existentes. Bajo este criterio surge la alternativa de implantar un Estadio de Fútbol, infraestructura que, si bien requiere obras de cimentación y estabilización localizadas, transmite cargas considerablemente menores al terreno, presenta una mayor proporción de áreas abiertas y reduce de manera importante la circulación continua de vehículos pesados.

La implantación de un estadio permite que la mayor parte del predio sea ocupada por la cancha deportiva y áreas verdes, mientras que las edificaciones complementarias como graderíos, camerinos, baterías sanitarias, áreas administrativas y de servicios pueden diseñarse de manera sectorizada, distribuyendo las cargas y facilitando la adopción de soluciones de cimentación adaptadas a las condiciones particulares del suelo. Esto disminuye el riesgo de asentamientos diferenciales, reduce los costos de mejoramiento geotécnico y mejora la sostenibilidad técnica y económica del proyecto.

2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo General

Evaluar técnicamente la factibilidad de reemplazar el proyecto de construcción del Terminal de Transporte Terrestre por un Estadio de Fútbol, considerando las características geotécnicas del terreno, las cargas estructurales, condiciones de accesibilidad, operación y seguridad.

3. SITUACION ACTUAL

Durante las inspecciones técnicas efectuadas en el sitio se identificó que la plataforma existente está constituida por materiales de relleno de origen heterogéneo, cuya composición, espesor, grado de compactación y propiedades mecánicas no pueden garantizar, de manera preliminar, una capacidad portante adecuada para soportar una infraestructura de alta demanda estructural como un Terminal de Transporte Terrestre. Este tipo de terrenos suele presentar variaciones importantes en su resistencia, deformabilidad y consolidación, incrementando la probabilidad de asentamientos diferenciales cuando son sometidos a cargas elevadas y repetitivas.

En estas condiciones, el estado actual del terreno evidencia limitaciones técnicas para el desarrollo de una infraestructura de alta exigencia estructural y operativa. Por esta razón, resulta necesario replantear el uso previsto del predio, orientándolo hacia una infraestructura cuyas cargas sean menores y cuyo comportamiento estructural sea más compatible con las características geotécnicas del sitio.

En este contexto, la construcción de un Estadio de Fútbol constituye una alternativa técnicamente viable, ya que la mayor parte de la superficie corresponde a áreas abiertas con cargas reducidas, mientras que las edificaciones complementarias pueden diseñarse mediante soluciones estructurales y de cimentación acordes con las condiciones reales del terreno, garantizando mayores niveles de seguridad, funcionalidad y sostenibilidad en la inversión pública.

7 CONCLUSIONES

- El análisis técnico realizado evidencia que el predio previsto para la construcción del Terminal de Transporte Terrestre presenta características correspondientes a un terreno conformado mediante relleno antrópico, condición que limita su comportamiento geotécnico frente a cargas estructurales de gran magnitud y exige investigaciones específicas para determinar su capacidad portante y estabilidad.
- Un Terminal de Transporte Terrestre constituye una infraestructura de alta exigencia estructural y operativa, debido a que soporta cargas permanentes, cargas vivas y, principalmente, cargas dinámicas generadas por la circulación continua de buses de transporte pesado, maniobras de ingreso y salida, frenado, aceleración y vibraciones. Estas condiciones incrementan significativamente las solicitaciones transmitidas al terreno durante toda la vida útil del proyecto.



• La comparación técnica realizada demuestra que un Estadio de Fútbol presenta una demanda estructural considerablemente menor, ya que la mayor parte de su superficie corresponde a la cancha deportiva y áreas abiertas, mientras que las edificaciones complementarias se concentran en sectores específicos, permitiendo distribuir de mejor manera las cargas y reducir las exigencias sobre el terreno.

• La construcción del Terminal de Transporte en el predio analizado requeriría la ejecución de importantes obras de mejoramiento geotécnico, tales como estabilización del terreno, sustitución de materiales, compactación especializada o sistemas de cimentación profunda, lo que incrementaría significativamente el costo de inversión y el plazo de ejecución del proyecto.

8. RECOMENDACIONES

Con base en lo anteriormente expuesto y en atención a la solicitud presentada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Simiatug, mediante la cual se requiere el cambio de denominación del objeto del predio Terminal Terrestre a Estadio de la parroquia Simiatug, y considerando los aspectos técnicos desarrollados en el presente informe, es viable realizar el referido cambio, por cuanto responde a criterios de planificación, factibilidad técnica y necesidad institucional.

Que, mediante memorando No. 0657-OP-GADCG-2026, de 11 de mayo de 2026, el Director de Obras Públicas, solicita:

Con base en lo anterior expuesto y en atención a la solicitud presentada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural Simiatug, mediante la cual se requiere el cambio de denominación del objeto de predio Terminal Terrestre a estadio de la parroquia Simiatug, y considerando los aspectos técnicos desarrollados en el presente informe, es viable realizar el referido cambio, por cuanto responde a criterios de planificación, factibilidad técnica y necesidad institucional.

En tal virtud, solicito a su autoridad disponer a quien corresponda realizar el trámite pertinente para el cambio del objeto del predio, a fin de que el mismo pueda destinarse a la construcción del estadio de la parroquia de Simiatug del cantón Guaranda, esta infraestructura beneficiara a niños, jóvenes y moradores promoviendo el deporte y la recreación.

Que, mediante memorando No. 664-IY-A-GADCG-2026, de 11 de mayo de 2026, el señor Alcalde señala, (...) Remito a usted el memorando No. 0657-OP-GADCG-2026, suscrito por el Ing. Fernando Rea, Director de Obras Públicas, referente al cambio de objeto del predio con clave catastral No. 0302622900, ubicado en la parroquia de Simiatug, a fin de que, en el ámbito de sus competencias, realice el trámite jurídico correspondiente para la ejecución del proyecto "Construcción del Estadio en la parroquia de Simiatug, cantón Guaranda".

Que, mediante Memorando No. 383-PS-GADCG-2026, de 12 de mayo de 2026, la Procuraduría Síndica del GAD del cantón Guaranda ha emitido criterio jurídico, En el caso objeto de análisis, sobre el cambio de denominación del predio que fue expropiado para la construcción del Terminal Terrestre, y a la presente fecha será destinado para el proyecto de construcción del Estadio de Simiatug, al existir el estudio de la Dirección de Planificación, para la ejecución del proyecto y la justificación por la Dirección de Obras Públicas, que el proyecto es netamente social y el pedido de la parroquia, se determina que es legalmente procedente que el Alcalde emita una resolución para cambiar del bien expropiado a otro destino de utilidad pública y de interés social de acuerdo a lo previsto en el artículo 69, numeral 1 de la LOSNCP, y artículo 60 literal i del COOTAD; y,

En ejercicio de las facultades previstas en el artículo 240 y 253 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 60, letras b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 98 del Código Orgánico



Administrativo; y, artículos 69.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR el cambio de destino de utilidad pública y de interés social del bien inmueble ubicado en la parroquia de Simiatug, cantón Guaranda provincia Bolívar, con un área de 8.993,58 m2. perteneciente al GADCG a través de la Unidad de Avalúos y catastros; predio objeto de la expropiación inicial para la construcción del Terminal Terrestre, con clave catastral No. 02011011033020000000P00", previamente destinado para la construcción del Terminal Terrestre, conforme la resolución de declaratoria de utilidad pública No. 006-GADCG-A de 25 de enero de 2011 y, la escritura de compra veta, celebrada el 17 de marzo del 2011, ante la Abg. Eliana González Ruiz, Notario Tercera del cantón Guaranda.

Artículo 2.- ESTABLECER que el nuevo destino del bien inmueble descrito en el artículo precedente será para la construcción del proyecto "ESTADIO DE SIMIATUG", lo cual constituye una finalidad de utilidad pública y de interés social.

Artículo 3.- DISPONER a la Secretaria de Concejo que en sesión ponga en conocimiento del Concejo Municipal del cantón Guaranda la presente resolución.

DISPOSICIONES GENERALES:

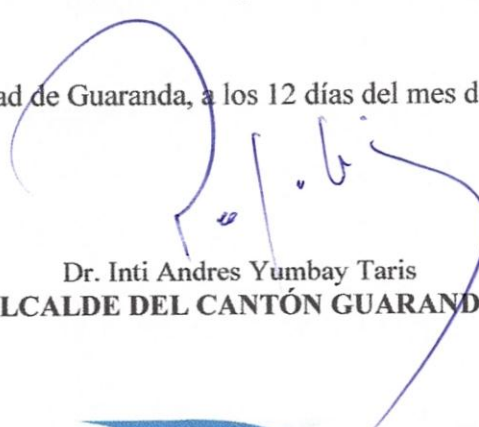
PRIMERA: Encárguese de la ejecución de la presente resolución a la Dirección de Planificación y la Procuraduría Síndica del GAD del Cantón Guaranda y a la Secretaría General del Concejo Municipal del cantón Guaranda la notificación a las dependencias del GAD Guaranda.

SEGUNDA: Encárguese a la Dirección de Comunicación, la publicación de la presente resolución en la Gaceta Oficial del Municipio del cantón Guaranda y en los medios de difusión institucional municipal.

DISPOSICIÓN FINAL: ÚNICA:

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio del cantón Guaranda, y por lo tanto de ejecución inmediata.

Dado y firmado en la ciudad de Guaranda, a los 12 días del mes de mayo del 2026.


Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA



PROCURADURÍA SÍNDICA		
Elaborado por:	Patricio Yáñez García ASISTENTE DE ABOGACÍA	
Revisado y aprobado por:	Ab. Michael Fernando Pazmiño PROCURADOR SÍNDICO	

PROCURADURÍA SÍNDICA
Guaranda



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027