

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

RESOLUCIÓN No. 05-IY-A-GADCG-2025-BM

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 225, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante Constitución), determina que, las entidades del régimen autónomo descentralizado, forman parte del sector público;
- Que**, según el artículo 227 de la Constitución, [l]a 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, reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tienen autonomía política, administrativa y financiera;
- Que**, el inciso segundo del artículo 240 de la Constitución, establece que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercen facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que**, conforme el artículo 253 de la Constitución, el Alcalde es la máxima autoridad administrativa de cada cantón;
- Que**, el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución, prevé como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que**, el artículo 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), define a la facultad ejecutiva como el ejercicio de potestades privativas de naturaleza administrativa a cargo del Alcalde;
- Que**, de acuerdo al artículo 54, letra a) del COOTAD, el gobierno autónomo descentralizado municipal tiene la función de “[p]romover el desarrollo sustentable de su circulación territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”;
- Que**, según el artículo 57, letra a) del COOTAD, el Concejo Municipal tiene la atribución de ejercer “la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales”;

- Que**, de conformidad al artículo 60, letras b), i) y aa) del COOTAD, el Alcalde tiene la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, y le corresponde resolver administrativamente todos los casos correspondientes a su cargo y las demás que prevea la ley;
- Que**, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda (en adelante Concejo Municipal), en sesiones ordinarias de 11 de julio y 31 de octubre de 2013, aprobó la Ordenanza que contiene el Plan Regulador y Ordenamiento Territorial Urbano, en la que se delimita la expansión urbana de la ciudad de Guaranda;
- Que**, también el Concejo Municipal, en sesiones de 24 y 27 de diciembre de 2019, demarcó la expansión urbana de las parroquias rurales del cantón Guaranda;
- Que**, el mismo Concejo Municipal, en sesiones ordinarias de 27 y 31 de octubre de 2020, expidió la Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en la ciudad de Guaranda y en el Perímetro Urbano de las parroquias rurales del cantón Guaranda;
- Que**, el Concejo Municipal, en sesiones ordinarias de 22 y 29 de junio de 2021, expidió la segunda reforma a la Ordenanza sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en el cantón Guaranda y en los perímetros urbanos de las parroquias rurales (en adelante Ordenanza de Bienes Mostrencos);
- Que**, a partir del artículo 15 al 25 de la Ordenanza de Bienes Mostrencos, se reconoce un procedimiento administrativo para reconocer y adjudicar un bien mostrenco a favor de los peticionarios que cumplan los requisitos y demuestren la posesión real por el lapso mínimo de cinco años;
- Que**, según el artículo 22 de la Ordenanza de Bienes Mostrencos, el Alcalde tiene la competencia de emitir la resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad a favor de los peticionarios;
- Que**, el señor **Eduardo Aníbal Villacis Naranjo**, el 7 de junio de 2024, solicita la legalización del predio que mantienen en posesión por más de 10 años, el 6 de mayo de 2024, mediante Auto de 17 de octubre de 2024, a las 14h00, dispuso al solicitante realicen la subsanación del trámite previo a la calificación, posterior a esto mediante auto de 12 de noviembre del mismo año, fue calificada y admitida a trámite dicha solicitud con trámite administrativo 30-2024;
- Que**, mediante memorando No. 1070-PS-GADCG-2024, de 14 de noviembre de 2024, esta Procuraduría Síndica solicito, a la Dirección de Planificación examine la planimetría adjunta y se constante si el predio se encuentra dentro del perímetro urbano, quienes mediante Oficio No. 583 ARQ.MABS DP-GADC-G, de 4 de diciembre de 2024, remiten el informe suscrito por el Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación y el Arq. Marco Bonilla Técnico de Planificación, quien indican que, el predio de los

solicitantes es correcto y se adecúan al levantamiento elaborado por el Ing. David Naúla López y, por lo tanto, se certifica que tanto las dimensiones y sus linderos se ajustan a lo señalado por los peticionarios en la declaración juramentada.

Que, con la inspección técnica realizada por la Procuraduría Síndica, el 13 de febrero de 2025, se ha comprobado los fundamentos de hecho expresados en la solicitud y en la declaración juramentada que se encuentran agregados al expediente, así como, la extensión y los linderos del referido predio;

Que, luego de la publicación por la prensa de la petición de adjudicación, no existió oposición alguna al proceso de legalización y regularización de la posesión materia del presente trámite, según consta en la razón sentada por la Secretaria de la Procuraduría Síndica de esta institución, de 13 de mayo de 2025;

Que, Una vez que, ha sido revisada y analizada toda la documentación por parte de la Procuraduría Síndica, se evidencia que cumple con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza de Bienes Mostrencos;

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución, artículos 9 y 60, letras b), i) y aa) del COOTAD y artículo 22 de la Ordenanza Sustitutiva para la Regularización de Bienes Mostrencos en la ciudad de Guaranda y en el Perímetro Urbano de las parroquias rurales del cantón Guaranda.

RESUELVE:

Artículo 1.- Adjudicar a favor del señor: **Eduardo Aníbal Villacis Naranjo**, con cédula de identidad No. 0202358719, el predio identificado con la clave catastral municipal 02010781002004000000P00, ubicado en la parroquia San Lorenzo, cantón Guaranda, provincia Bolívar, de la extensión de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS CON VEINTI NUEVE METROS CUADRADOS, (982.29 m2)**, circunscrito bajo los siguientes linderos: **Al Norte**, Manuel Paguay con 37.55 m, **por el Sur**, Calle Quito con 45.93 m; **por el Este**, José Monar con 28.48 m y **por el Oeste**, Calle Eloy Alfaro con 18.39 m.

Artículo 2.- Una vez que la adjudicataria haya cancelado el valor correspondiente a la adjudicación, la Procuraduría Síndica, entregará a la peticionaria la presente resolución a fin de que la protocolice en una Notaría, se registre en el Departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad y luego se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Guaranda; documento que se constituirá en título de dominio.

Artículo 3.- El predio materia de esta resolución, se podrá enajenar luego de transcurridos quince (15) años a partir de esta adjudicación.

Artículo 4.- Los gastos que se deriven para la legalización del título de propiedad serán de cuenta de la adjudicataria.

Guaranda

DISPOSICIÓN GENERAL:

ÚNICA. - Encárguese de la notificación y ejecución de la presente resolución a la Procuraduría Síndica y su difusión a la Dirección de Comunicación mediante la página web institucional.

DISPOSICIÓN FINAL:

ÚNICA: La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción y será válida cuando se realice la respectiva protocolización en una Notaría y surtirá efectos desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Guaranda.

Dado y firmado en la ciudad de Guaranda, a los siete días del mes de octubre del dos mil veinticinco.



Dr. Inti Andres Yumbay Taxis
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

PROCURADURÍA SÍNDICA		
Elaborado por:	Ab. Juan Carlos Pozo Meléndez Abogado Dos del GADCG	
Revisado por:	Abg. Michael Pazmiño, Msc. Procurador Síndico	



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

Guaranda 29-Oct-2025
Abg. Juan Pozo
Certifico que las dos copias son
del copia del original.