

Guamote, 04 de diciembre del 2025

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN GUAMOTE**

**RESOLUCIÓN N. ° 0236-C-GADMCG-2025**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, en Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en Sesión Ordinaria del 02 de diciembre del 2025, consta dentro del orden del día "CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA PARROQUIA MATRIZ CANTÓN GUAMOTE CON CLAVE CATASTRAL 06065001020071000001"

**QUE**, Mediante Memorando Nro. GADMCG-PS-2025-0721, remite el Informe Nro. 002-PS-GADMCG-2025 mismo que contiene el cumplimiento de los requisitos a fin de declarar como bien mostrenco el inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia matriz del Cantón Guamote, dentro del inmueble con clave catastral 06065001020071000001, en su parte principal indica "...la documentación se encuentra debidamente sumillada, foliada y cumple con requisitos mencionados en los referidos artículos..."haciendo referencia al Art. 8,9 de la ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN DE BIENES MONSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES.

**QUE**, Existe el Memorando Nro. 0738-DPOT-GADMCG-2025, suscrito por el Ing. Harrinton Quintero, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCG.

**QUE**, Mediante Memorando Nro. 0219-SDUP-GADMCG-2025, suscrito por el Arq. Frank Zavala, Subdirector de Desarrollo Urbanístico y Patrimonio del GADMCG, adjunta el Informe Técnico Nro. 005-SNU-GADMCG-2025.

**QUE**, Mediante Memorando Nro. GADMCG PS 2025 766, de 15 de Octubre del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Mancero, Procurador Sindico del GADMCG, solicita el certificado de Historial del Dominio del inmueble, con la finalidad de ratificar la información establecida en el Art. 8 numeral 2.

**QUE**, A fs. 58 consta el Memorando Nro. 119-REMCG-2025, de 21 de Octubre del 2025 en su parte principal consta "...dentro del Registro como no se contaba con un sistema informático, las inscripción o datos registrales no contiene clave catastral hasta el año 2019 y las correspondientes fichas registrales no pertenecen a la clave catastral 06065001020071000001.

**QUE**, mediante memorando Nro. GADMCG-PS-2025-797, de fecha 23 de octubre del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Procurador Sindico del GADMCG, en el que emite informe legal Bien Mostrenco que dice.

**QUE**, mediante informe N.º 002-COT-GADMCG-2025 de fecha 25 de noviembre del 2025, suscrito por Juan tambo Concejal y Presidente de la comisión de Ordenamiento Territorial del GADMCG; eleva informe para la declaratoria de bien mostrenco del bien inmueble ubicado en la parroquia Matriz cantón Guamote con clave catastral N° 06065001020071000001.

**QUE**, el artículo 66.numeral 26 de la Constitución de la Republica del Ecuador en forma expresa manifiesta: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social



y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas."

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

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

**QUE**, el artículo 55, del COOTAD literal b) expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

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

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

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

**QUE**, el artículo 481 del COOTAD en el inciso quinto determina: "Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos por regularizar bienes mostrencos."

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

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

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

**QUE**, el Artículo 10.- de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUAMOTE Y EN LOS PERIMETROS URBANOS DE



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

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

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

**POR UNANIMIDAD MEDIANTE RESOLUCIÓN NRO. 0236-C-GADMCG-2025.-  
RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar y regularizar como bien inmueble mostrenco e incorporarlo al catastro del Municipio del Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Guamote, como bien de dominio privado, el inmueble identificado con predio sin nombre con clave catastral N° 06065001020071000001, con un área de 737.86m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia Matriz, Linderos: NORTE 39.12m Muñoz Montoya Segundo. SUR: 34.91m Propietario Desconocido. ESTE: 19.60m Naula Guzñay Carlos Alberto. OESTE: 20.50m Muñoz Montoya Segundo, de conformidad con los datos técnicos constantes en el INFORME TECNICO N°. 002-SBUP-GADMCG-2025, emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbanístico y Patrimonio del GADMCG.

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

**Artículo 3.-** Encargar a la Procuraduría Síndica Municipal la realización de los trámites administrativos y legales correspondientes, a fin de que esta resolución sea debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote, para la formalización de la titularidad municipal.

**Artículo 4.-** Disponer al Registro de la Propiedad del Cantón Guamote que, en el término de cinco (5) días hábiles, proceda a subsanar, actualizar y registrar la información correspondiente a este inmueble municipal, debiendo emitir el certificado de búsqueda actualizado, documento que formará parte del expediente del presente proceso.

**Notifíquese.** - la presente resolución a los integrantes del pleno del concejo Municipal; al Dr. Antonio Fray Procurador Síndico del GADMCG; Lic. Roger Guacho Comunicador Social del GADMCG, Dra. Sandra Guerrero Registrador de Propiedad del cantón Guamote. Lic. Ángel Jiménez Director Administrativo del GADMCG; A través de Secretaria General de Concejo del GADMCG y archívese.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Guamote, a los 02 días del mes de diciembre del 2025. **CERTIFICO.** –



Ab. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA DE CONCEJO – GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**