

Guamote, 04 de diciembre del 2025

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

RESOLUCIÓN N. ° 0235-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 PALMIRA CANTÓN GUAMOTE CON CLAVE CATASTRAL 06065201010140040001"

QUE, Mediante Oficio S/N, de fecha 18 de junio del 2024, suscrito por la Sra. Piedad Raquel Veloz Arguello, con cedula de ciudadanía Nro. 060033886-7 en el cual solicita se sirva autorizar a quien corresponda se confiera la adjudicación de la propiedad que se encuentra en posesión, del predio ubicado en el sector Palmira, parroquia Palmira, Cantón Guamote, provincia de Chimborazo.

QUE, Mediante Memorando Nro. 1396-A-GADMC-G-2024, de fecha 20 de junio del 2024, suscrito por el Sr. Miguel Marcatoma Lema Alcalde del GADMCG, en la cual pone en conocimiento Oficio S/N suscrito por la Sra. Piedad Raquel Veloz Arguello, mediante el cual solicita la adjudicación del lote de terreno ubicado en la parroquia Palmira zona urbana.

QUE, Mediante Memorando No. GADMCG-PS-2024-0583, de fecha 08 de julio del 2024, suscrito por el Dr. Antonio Fray Mancero PROCURADOR SINDICO DEL GADMCG, en la cual menciona "...con el objeto de incorporar al patrimonio municipal los bienes inmuebles vacantes o mostrencos que carezcan de dueño, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1. Levantamiento planimétrico Geo referenciado del bien que será materia de regularización y adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil o Arquitecto de las Dirección de Planificación del GADMCG. Para conocimiento de causa me permito adjuntar documentación habilitante, mismo que deberá ser remitido con la información solicitada..."

QUE, Mediante Memorando N° 00200-SDUP-GADMCG-2024, de fecha 10 de julio del 2024, suscrito por el Arq. Fabian Guaman Guaman Subdirector de Desarrollo Urbanístico y Patrimonio del GADMCG, en el cual solicita de la manera más comedida el "... levantamiento planimétrico geo referenciado, a nombre de la señora Veloz Arguello Piedad Raquel, con cedula de ciudadanía Nro. 060033886-7 con la clave Catastral Nro. 06065201010140040001, coordenadas X: 752496.8, Y: 9769787.2, en la parroquia Palmira ..."

QUE, mediante Memorando N.° 1673-GADMCG-DGOI-2024 de fecha 11 de julio del 2024, suscrito GADMCG-2024, suscrito por el Arq. Fabian, Guamán Subdirector de Desarrollo Urbanístico y menciona por medio del presente me permito traslada el memorándum N° 00200-SDUP por el Ing. Harrinton Quintero DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL GADMCG en la cual Patrimonio del GADMCG, donde solicita se realice el levantamiento topográfico del predio de la Sra. Piedad Veloz Arguello para continuar con el trámite de declaración de bien mostrenco sirva atender el pedido.

QUE, Mediante Memorando. No. 011 CGM-EMF-TOP-GADMCG-2025, de fecha 27 de febrero del 2025, suscrito por el ing. Cesar Muñoz Caguana TECNICO TOPOGRAFO DEL GADMCG, en la cual menciona haciendo uso del presente documento tengo a bien comunicar que se realizó



el levantamiento topográfico del predio de la Sra. Piedad Raquel Veloz Arguello, predio declarado como bien mostrenco ubicado en la parroquia Palmira

QUE, Mediante Memorande No. 0522-GADMCG-DGOP-2025, de fecha 07 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Willian Marcatoma DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL GADMCG, en la cual menciona...me permito poner en su conocimiento el memorándum N°011-CGM-EMF. TOP-GADMCG-2025, suscrito por el Ing. Cesar Muñoz Técnico de Topografía, donde adjunta el levantamiento del predio solicitado, pongo en su conocimiento para los fines pertinentes,..

QUE, Mediante informe técnico N°003-SBUP-GADMCG-2025, de fecha 18 de agosto de 2025, suscrito por el Arq. Frank Zavala, Subdirector de Desarrollo Urbanístico y Patrimonio, en la cual menciona: "...al contar con la documentación, mínima necesaria, gestión legal deberán continuar y cumplir con los requisitos que sean pertinentes..."

QUE, Mediante Memorando No. GADMCG-PS-2025-0714, de fecha 18 de septiembre del 2025. suscrito por el Dr. Antonio Fray Mancero PROCURADOR SINDICO DEL GADMCG, en la cual menciona "...con el objeto de incorporar al patrimonio municipal los bienes inmuebles vacantes o mostrencos que carezcan de dueño, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, deberá cumplir con los siguientes requisitos: 2. Certificado de historial de dominio otorgado por el Registrador de la Propiedad Municipal, con lo cual se comprobara que el predio materia de legalización carece de título escritural. Por lo expuesto solicito comedidamente se sirva remitir la Certificación de Historial de Dominio del inmueble con clave catastral Nro. 0606520101140040001, mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Palmira..."

QUE, Mediante Memorando No. 107-RPMCG-2025, de fecha 01 de octubre del 2025, suscrito por la Dra. Sandra Guerrero Lara REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAMOTE (E), en la cual menciona "...adjunto 2 certificados de gravámenes de los bienes de propiedad de la señora PIEDAD RAQUEL VELOZ ARGUELLO, debiendo indicar además que dentro del Registro como no se contaba con un Sistema Informático, las inscripciones o datos registrales no contienen clave catastral, hasta el año 2019..."

QUE, Mediante Memorando No. GADMCG-PS-2025-740, de fecha 01 de octubre del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Mancero PROCURADOR SINDICO DEL GADMCG, en la cual menciona "...se sirva emitir un informe en el que se verifique si el predio con clave catastral 0606520101140040001 corresponde a los certificados de gravamen que se adjunta 9126 y 9127..."

QUE, Mediante Memorando No. 00225-AC-GADMCG-2025, de fecha 06 de octubre del 2025, suscrito por el Arq. Jorge Valdiviezo Estrella JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GADMCG, en la cual menciona "...Se ha realizado la revisión correspondiente en el sistema SINAT con la documentación entregada; según la consulta en dicho sistema y el análisis de la información aportada, se determina que: El Certificado de Gravamen N° 9127, Folio Real N° 29897, corresponde a la clave catastral 06065201010080020001. El Certificado de Gravamen N° 9126, Folio Real N° 29923, corresponde a la clave catastral 06065201010080100001. Por lo tanto, ninguno de estos certificados de gravamen corresponde al predio con clave catastral 0606520101140040001 señalado en su solicitud..."

QUE, Mediante informe técnico N°003-PS-GADMCG-2025, Dr. Antonio Fray Mancero PROCURADOR SINDICO DEL GADMCG, en la cual menciona: "...me permito indicar lo siguiente la documentación se encuentra debidamente sumillada, foliada y cumple con los requisitos mencionados en los referidos artículos en tal razón se recomienda continuar con el trámite correspondiente..."

QUE, Mediante Memorando No. GADMCG-PS-2025-760, de fecha 08 de octubre del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Mancero PROCURADOR SINDICO DEL GADMCG, en la cual



menciona"...me permito adjuntar el INFORME Nro. 002-PS-GADMCG-2025/Cumplimiento de requisitos/Declaratoria de Bienes Mostrencos, con la finalidad de que se sirva continuar con el trámite correspondiente, dentro del inmueble con clave catastral 06065201010140040001, mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Palmira del Cantón Guamote..."

QUE, mediante memorando Nro. GADMCG-PS-2025-824, de fecha 28 de octubre del 2025, suscrito por el Dr. Antonio Fray Procurador Sindico del GADMCG, en el que emite informe legal Bien Mostrenco que dice; 4.- CONCLUSIONES 4.1.- Que existe un bien inmueble catastrado a nombre de la Sra. Piedad Raquel Veloz Arguello, con clave catastral N° 060652010101400-40001, ubicado en la parroquia Palmira, cantón Guamote, con una superficie de quinientos sesenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (565.46 m²), cuyo levantamiento planimétrico actual realizada por el Sistema de Información y Gestión de Tierras e Infraestructura Tecnológica, especificado con un avalúo de \$4.906,61 (CUATRO MIL NOVECIENTOS SEIS CON 61/00 DOLARES DE AMERICA).

QUE, mediante informe N.º 001-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 Palmira cantón Guamote con clave catastral N° 06065201010140040001.

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. 0235-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° 06065201010140040001, con un área de 565.46 m2 ubicado en la parroquia Palmira, Linderos: NORTE 16.50m Julián Roldan Tixi. SUR: 20.60m Calle José Cobos. ESTE: 28.00m Marcia Beatriz Velarde Diaz. OESTE: 29.88m Piedad Raquel veloz Arguello Dirección Distrital Colta Guamote, de conformidad con los datos técnicos constantes en el INFORME N°. 063-AC-GADMCG-2025, emitido por la Jefatura de Avalúos y catastros.



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 Sindico 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**

