



# REPUBLICA DEL ECUADOR

GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALACEO  
Administración del Abg. Marco Fabian Tapia Jara  
Alcalde del Cantón Gualaceo

## PUBLICACIÓN ORDENANZA, REGLAMENTO O RESOLUCIÓN

Gualaceo, Martes 27 de Enero de 2026 No.- 002

### MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Telf.: (07) 2255 131 – (07)2255 608

Página Web: [www.gualaceo.gob.ec](http://www.gualaceo.gob.ec)

Email: [municipalidad@gualaceo.gob.ec](mailto:municipalidad@gualaceo.gob.ec)

25 - Ejemplares – 05 Páginas - Valor US\$ 1,00

- I N D I C E -

EXPIDE LA:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 002-2026-GADMCG-A

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°  
002-2026-GADMCG-A  
ABG. MARCO TAPIA JARA  
ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
GUALACEO**

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el numeral 3 del artículo 11, establece la obligación de los órganos del Estado de ejercer las competencias y obligaciones establecidas en la Constitución y la ley, garantizando el carácter justiciable de los derechos;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala "(...) La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación (...)"

Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, la cual, según el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad;

Que el artículo 264, número 1 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de planificar el desarrollo cantonal y formular planes de ordenamiento territorial, regulando el uso y ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus diversas formas, siempre que cumpla su función social y ambiental;

Que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 55, define el reajuste de terrenos como un instrumento para intervenir la morfología y la estructura predial de gestión del suelo para reconfigurar predios, optimizar el uso del suelo y promover el desarrollo urbano sostenible, de modo que se permita garantizar equidad en la distribución de cargas y beneficios;

Que el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 40 determina que la finalidad del reajuste de terrenos o integración inmobiliaria, es el reparto equitativo de cargas y beneficios que se concreta en las unidades de actuación urbanística;

Que el artículo 54, letra c, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales determinar el régimen de uso del suelo y urbanístico, incluyendo las condiciones de parcelación, lotización o cualquier forma de fraccionamiento;

Que el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define la reestructuración de lotes como un nuevo trazado de parcelaciones para regularizar la configuración de los lotes o distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación urbana;

Que el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite a los propietarios de lotes, dentro de un

---

---

proyecto de urbanización aprobado, solicitar al alcalde la reestructuración de lotes, produciendo automáticamente la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, sin generar gravámenes; Que el Código Orgánico Administrativo su artículo 33 reconoce el derecho al debido procedimiento administrativo, estableciendo que: "(...) las personas tienen derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico (...)";

Que el Código Orgánico Administrativo en sus artículos 46 y 47 establecen sobre la personalidad jurídica y representación legal de las administraciones públicas señalando que "La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley";

Que el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo señala 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; así como, el hecho de que la competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley;

Que el artículo 229 del Código Orgánico Administrativo establece que "(...) Por regla general los actos administrativos regulares se presumen legítimos y deben ser ejecutados luego de su notificación (...)";

Que la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO", establece los requisitos para el reajuste de terrenos, los cuales han sido cumplidos según el informe técnico;

Que el señor Manuel Jesús Alvarado es propietario de 2 predios signados como Lote 9 y Lote 9, con claves catastrales No. 010350040147073 y clave catastral No. 010350040147063, provenientes de cuerpos mayores, cuales fueron adquiridos de la siguiente manera: El predio con clave catastral No. 010350040147063 fue adquirido mediante escritura de compraventa otorgada en la Notaría Primera del cantón Gualaceo el 9 de abril de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil el 23 de abril de 1980 con el No. 121, se realiza una lotización aprobada el 8 de septiembre de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre de 2006 con el No. 908. Así mismo, se realiza una adjudicación de Bien Mostrenco otorgada en la Notaria Primera de Gualaceo el 18 de diciembre de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Gualaceo el 29 de diciembre de 2017 con el No. 1848 y se realiza una lotización aprobada en la Dirección de Planificación el 5 de diciembre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil el 3 de mayo de 2021 con el No. 629; luego se realiza una unificación lotes de lotes, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Gualaceo el 31 de julio de 2023 con el No. 1415; finalmente, se realiza un reajuste de terrenos aprobada el 3 de octubre de 2025, protocolizada en la Notaria Primera del cantón Gualaceo el 21 de octubre de 2025 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre de 2025 con el No. 1540, el predio esta

signado como lote 9 con un área de 548.14 m<sup>2</sup>. En tanto que el predio con clave catastral No. 010350040147073 fue adquirido mediante escritura de compraventa otorgada en la Notaría Primera del cantón Gualaceo el 25 de noviembre de 1964 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil el 10 de febrero de 1965 con el No. 27, además pertenece a una lotización aprobada el 15 de octubre de 2024 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de enero de 2025 con el No. 9, el predio esta signado como Lote 9 con un área 315.59 m<sup>2</sup>;

Que mediante el oficio N° GADMCG-DP-2025-369-O, de fecha 12 de diciembre de 2025, la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo presenta el informe técnico N° DPT-006-2025 del trámite IMG-2025-GD8652, justificando la propuesta de reajuste de los predios con claves catastrales N° 010350040147063 (Lote 9) y N° 010350040147073 (Lote 9), propiedad del señor Manuel Jesús Alvarado, ubicados en la Vía a Parculoma y Calle S/N, área urbana de la parroquia Gualaceo;

Que el informe técnico verifica que la propuesta de reajuste cumple con los requisitos establecidos en la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO", incluyendo la presentación de planos topográficos,

certificados de gravámenes, informe predial de regulación de uso del suelo (IPRUS), y demás documentación requerida;

Que la propuesta de reajuste, presentada por el arquitecto Milton Vásquez con autorización del propietario, reestructura los predios Lote 9 (548.14 m<sup>2</sup>) y Lote 9 (315.59 m<sup>2</sup>) en dos nuevos lotes, Lote 9 (463.28 m<sup>2</sup>) y Lote 9A (400.45 m<sup>2</sup>), manteniendo el área total de 863.73 m<sup>2</sup>, mejorando las condiciones urbanísticas conforme a la normativa vigente;

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, el artículo 60, letra i, del COOTAD, la LOOTUGS, su Reglamento, y la ordenanza municipal vigente, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1.** APROBAR EL REAJUSTE DE TERRENOS de los predios con claves catastrales N° 010350040147063 (Lote 9) y N° 010350040147073 (Lote 9), propiedad del señor Manuel Jesús Alvarado, ubicados en la Vía a Parculoma y Calle S/N, área urbana de la parroquia Gualaceo, cantón Gualaceo, provincia del Azuay.

**Artículo 2.** EL REAJUSTE QUEDA ESTRUCTURADO conforme al cuadro de resumen de áreas presentado en el informe técnico del trámite N° IMG-2025-GD8652, con el siguiente detalle:

<b>Cuadro de Áreas Actuales</b>		
Lote N°	Área Total (m <sup>2</sup> )	Clave Catastral
Lote 9	548.14	010350040147063

<b>Cuadro de Áreas Actuales</b>		
Lote 9	315.59	010350040147073
Área Total Útil	863.73	

<b>Cuadro de Áreas de Reajuste</b>		
Lote N°	Área Total (m <sup>2</sup> )	Clave Catastral
Lote 9	463.28	010350040147063
Lote 9A	400.45	010350040147073
Área Total Útil	863.73	

**Artículo 3.** AUTORIZAR la protocolización de la presente resolución y la documentación habilitante en una Notaría Pública, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gualaceo, para los efectos legales correspondientes.

**Artículo 4.** NOTIFICAR a la Dirección de Planificación Territorial para que solicite el pago de las tasas administrativas correspondientes de ser el caso y, una vez cumplido, entregue al solicitante los planos aprobados, remita los documentos habilitantes para la protocolización en una notaría pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gualaceo.

**Artículo 5.** - Encárguese del cumplimiento de la notificación de la presente resolución, la Analista 2 de Secretaría del GAD Municipal.

**Artículo 6.-** DISPONER la publicación de la presente resolución en la Gaceta

Municipal, conforme a los procedimientos establecidos.

Dado y firmado en el Despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo, a los 19 días de enero de 2026.

Abg. Marco Tapia Jara  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GUALACEO**

**RAZÓN:** Siento como tal, que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Abg. Marco Tapia Jara, Alcalde del GAD Municipal del cantón Gualaceo.- Certifico.

Gualaceo, 19 de enero del 2026.

Dra. Paula Jácome Iñiguez  
**ANALISTA 2 DE SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE GUALACEO**