



**Resolución Legislativa N° 107-SG-CMSMB-2021.
San Miguel de Los Bancos, 30 de septiembre 2021.**

COMPETENCIA y VOLUNTAD

La misma radica en lo dispuesto el artículo, 240 de la Constitución de la República, en concordancia de los artículos 7, 57 literal t) y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización. Garantizando además lo previsto en los artículos, 99, 100, del Código Orgánico Administrativo.

OBJETO

Resolver: Adjudicar a favor de los cónyuges JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE, y MARIA MAGDALENA PILATAXI FLORES, el Lote de terreno signado con el numero: 2, manzana: 56; identificado con clave catastral número: 2-2-56-2-0-0; ubicado en el Barrio El Progreso, calle Los Yumbos, entre calle El Solitario y Rio Canchupi, de la parroquia de Mindo, jurisdicción del cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE
LOS BANCOS**

Considerando:

Que, La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numerales 1 y 2, determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales: “1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;* 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 98, define el acto administrativo “*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo*”,

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57 literal x) establece como competencia del Concejo Municipal “*Regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las Leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra*”,





PICHINCHA - ECUADOR

Que, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“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 para regularizar bienes mostrencos.”*;

Que, mediante oficio sin número recibido con fecha 03 de junio del 2021, suscrito por Juan Baudillo Patiño Ponce, y la Ab. Mayra Oña H., Mat. Prof. No. 17-2015-1357FACJ. (...) solicito la adjudicación del Lote de terreno en área urbana de la parroquia de Mindo, del cual me hallo en posesión para lo cual me permito remitir el expediente que contiene los requisitos necesarios tendientes a la aprobación de este proceso., (...); y de la sumilla inserta por el señor Alcalde con fecha 06 de julio del 2021, dispone dar el trámite que corresponda.

Forma De Adquisición

Que, mediante protocolización de documentos públicos o privados a favor de Juan Baudillo Patiño Ponce, denominado Compraventa de un lote de terreno y casa entre los señores Santos Eleodoro Patiño y Juan Baudillo Patiño Ponce, protocolizado el 23 de junio del año 2021, ante el Dr. RAUL PATRICIO BELALCAZAR GARZON, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.

Que, de la Informaciones sumarias de fecha 04 de junio del 2021, donde comparecen las señoras ROSA ISABEL MOSQUERA CHAMBA y RENAN VICENTE JUMBO ROBLES, a fin de rendir testimonio el pliego de preguntas del señor JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE

Que, de la Informaciones sumarias de fecha 29 de abril del 2021, donde comparecen los señores FRANCISCA CHAMBA ABAD y RUTH CECILIA CABRERA REVILLA, a fin de rendir testimonio el pliego de preguntas de la señora MARIA MAGDALENA PILATAXI FLORES.

Que, del escrito del señor JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE, de fecha 25 de agosto del 2021, (...) declaro bajo juramento que no me encuentro incurso en las prohibiciones contempladas en el Art. 4 de la reforma a la ordenanza municipal que reglamenta los procesos de adjudicación y venta de inmuebles municipales en la cabecera cantonal y centros poblados del cantón San Miguel de los Bancos.

Que, del Informe de Regulación Urbana, emitido con fecha 29 de marzo del 2021, en el que determina sector: SP-1, implantación: COR1802D, que el lote mínimo es de 180 m², con un frente mínimo de 10 m. De acuerdo a la zonificación establecida en el plan regulador, por lo que cumple con el requerimiento técnico.

Que, Informe de Certificados de Riesgos No. CR-017-US-DPOT-GADMSMLB-2021, suscrito por el Arq. Byron Ibarra Jefe de Planificación de fecha 16 de abril del 2021, (...) **CRITERIO TECNICO:** Por lo expuesto anteriormente el espacio de terreno en mención, cumple con las normas de arquitectura y urbanismo,





PICHINCHA - ECUADOR

ordenanzas y leyes que regulan el cantón San Miguel de los Bancos, **No se encuentra en condición de riesgo inminente.**

Que, del certificado de búsqueda del Registro de la Propiedad del DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, emitido con certificado número 1491529, de fecha 23 de junio del 2021, (...) Santos Eleodoro Patiño Patiño; registra adjudicación de fecha treinta de octubre de 1996 en calidad de adjudicatario, y el ilustre Municipio en calidad de adjudicador.

Que, del certificado de bienes Raíces del Registro de la Propiedad del DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, emitido con certificado número 14307541, de fecha 7 de abril del 2021, (...) JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE, NO FIGURA COMO PROPIETARIO A TITULO PERSONAL DE BIENES INMUEBLES EN ESTE CANTON.

Que, del certificado de búsqueda del Registro de la Propiedad del DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, emitido con certificado número 1491517, de fecha 23 de junio del 2021, (...) Juan Baudillo Patiño Ponce; con esos datos de los comparecientes y esa fecha se hace constar en la petición no se encuentra inscrito contrato alguno en los asientos registrales y archivos del RPDMQ.

Que, del certificado de bienes raíces del del Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, emitido con certificado número 20210888, de fecha el 19 de abril del 2021 suscrito por la Ab. Calixta Flor Cabrera Registradora de la Propiedad, CERTIFICA: *"(...), Que a nombre del señor JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE, no se encuentra inscrita ni registrada propiedad alguna a nombre de la persona antes mencionada,*

Que, Informe Técnico previo a La Adjudicación No. 010-JAC-GADMSMB-2021 de fecha 11 de agosto del 2021, suscrito por Fernando Ambuludi L. Jefe de Avalúos y Catastros donde en su resolución técnica señala: (...) que del levantamiento planimétrico del lote en mención se desprende que cumple con las especificaciones técnicas, por lo que a sido revisado y aprobado por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

"Una vez analizado la documentación adjunta, La Jefatura de Avalúos y Catastros, emite Informe Técnico favorable, a favor de los solicitantes, a fin de que continúe el trámite correspondiente."

Que, mediante Levantamiento Planimétrico de fecha julio/2021, elaborado por Arq. Carlos Espinel, Senescyt: aprobado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, contiene el plano correspondiente Lote de terreno signado con el numero: 2, manzana: 56; identificado con clave catastral número: 2-2-56-2-0-0.

Que, mediante, Informe legal No. 032-PS-GADMSMB-2021-DH, de fecha 02 de septiembre de 2021, suscrito por el Abg. Esp. Darío Hinojosa C. – Procurador Sindico, (...) "Criterio A la luz de lo señalado, y revisada que ha sido la documentación, en los términos requeridos y por cuanto se ha presentado la documentación que cumple con los requisitos legales exigidos en la ordenanza de la materia. En tal virtud, esta Dirección Jurídica emite criterio legal Favorable de





PICHINCHA - ECUADOR

procedibilidad, para la adjudicación,” del Lote No. 2, manzana: 56, con clave catastral No. 2-2-56-2-0-0, que se encuentra ubicado en la calle Yumbos, barrio Progreso, de la parroquia Mindo, cantón San Miguel de los Bancos a favor de los cónyuges JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE, y MARIA MAGDALENA PILATAXI FLORES.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, información y documentos presentados por el señor Juan Baudillo Patiño Ponce, con cedula de ciudadanía No. 070194157-7, y su abogada patrocinadora Ab. Mayra Oña con matrícula Profesional No 17-2015-1357 F.A. de existir reclamos de terceros afectados, se procederá a revocar automáticamente este informe, bajo exclusiva responsabilidad del mencionado señor y de los profesional a cargo de la documentación presentada, y de ser el caso se pondrá en conocimiento de las autoridades competentes el cometimiento de estos hechos, a fin de que inicien las acciones penales, civiles, o administrativas correspondientes.

Se **RECOMIENDA**:

- 1) Que este informe se ponga en consideración de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo, a fin de que analice, resuelva y ponga en conocimiento del Consejo Municipal;
- 2) Hecho que sea lo anterior, previo a la resolución de adjudicación se lo deberá declarar bien mostrenco de propiedad municipal, como un bien de dominio privado conforme lo señalado en el artículo 419 literal c) del COOTAD;
- 3) Se deja a salvo el derecho a terceros que justifiquen legalmente su titularidad, sobre este bien;

Que, mediante, MEN-013-CPOPU-GADMSMB-2021, de fecha 07 de septiembre de 2021, suscrito por el Ab. Ángel Bósquez F. – SECRETARIO DE LA COMISION PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO, Asunto: informe de la Comisión Permanente de Obras Públicas, contiene el Informe 011-CPOPU-GADMSMB- 2021, de fecha 07 de septiembre de 2021,

(...) **Inspección de campo:** Se realizó la inspección correspondiente para verificar la información que contiene los documentos en la que se constató lo siguiente.

a).- El lote de terreno identificado con clave N° 2-2-56-2-0-0, catastrado a nombre de PATIÑO PATIÑO SANTOS ELEODORO y que mantiene en posesión el señor PATIÑO PONCE JUAN BAUDILLO, ubicado en el Barrio El Progreso, calle Los Yumbos, entre calle El Solitario y Rio Canchupi parroquia Mindo, cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha.

Los linderos del predio N° 2, Mz 56 de acuerdo al Levantamiento planimétrico realizado por la Dirección de Obras Publicas son:

LINDEROS Y SUPERFICIE	
ORIENTACIÓN	COLINDANTE
Norte	Con calle Los Yumbos, en 5.76 m.
Sur	Con Lote No. 06 de Pedro Villota, en 17,80 m.





PICHINCHA - ECUADOR

Este	Con Lote N° 3, en 10.06 m., con lote 4 de Salomón Mosquera, en 10.00m., con lote 5 de Luis Simbaña, en 8.64m
Oeste	Con Lote N° 1, terreno municipal, en 33,84 m.
Superficie	351,49m ²

RECOMENDACIÓN

- Amparados en el informe técnico de avalúos y catastros, Levantamiento Planimétrico, más la documentación que adjunta como habilitante; La Comisión de Obras Públicas y Urbanismo CONSIDERA PROCEDENTE, para que pase a conocimiento del Consejo Municipal, el trámite de la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO y posterior adjudicación solicitado por PATIÑO PONCE JUAN BAUDILLO.
- Se deja a salvo el derecho a terceros que justifiquen legalmente su titularidad, sobre este bien o los que les correspondan;
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, información y documentos presentados, o de existir reclamos de terceros afectados, se procederá a revocar automáticamente este informe, bajo exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble y de los profesional a cargo de la documentación presentada, y de ser el caso se pondrá en conocimiento de las autoridades competentes el cometimiento de estos hechos, a fin de que inicien las acciones penales, civiles o administrativas correspondientes.
- Recomendación realizar los linderos de acuerdo al levantamiento planimétrico municipal.
- Recomendando al Concejo Municipal la continuidad del procedimiento según art. 57.- Literal t; Quien Resuelva.

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas en los artículos 240, de la Constitución de la República, y en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. - Adjudicar a favor de los cónyuges JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE, y MARIA MAGDALENA PILATAXI FLORES, el Lote de terreno signado con el numero: 2, manzana: 56; identificado con clave catastral número: 2-2-56-2-0-0; ubicado en el Barrio El Progreso, calle Los Yumbos, entre calle El Solitario y Rio Canchupi, de la parroquia de Mindo, jurisdicción del cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha. Con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con calle Los Yumbos, en 5.76 m; SUR: Con Lote No. 06 de Pedro Villota, en 17,80 m.; ESTE: Con Lote N° 3, en 10.06 m., con lote 4 de Salomón Mosquera, en 10.00m., con lote 5 de Luis Simbaña, en 8.64m; OESTE Con Lote N° 1, terreno municipal, en 33,84 m.; con una superficie total aproximada de 351,49m².

Notifíquese con el contenido de la presente resolución al Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, a fin que se inscriba en los libros correspondientes.





Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

RESOLUCIÓN, que fue conocida y aprobada por la totalidad de los miembros de Concejo Municipal presentes. – **LO CERTIFICO.** –

Ab. Marco Calle Ayala
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**



Dr. Homero Sarango C
SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature of Dr. Homero Sarango C.



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS - San Miguel de los Bancos, 30 de septiembre del año 2021, las 08H53.- **CERTIFICO** que, en Sesión Ordinaria N° 25-SG-CMSMB-2021, del día jueves 30 de septiembre del año 2021, en el octavo **punto** del orden del día, el Concejo Municipal **RESUELVE: ARTÍCULO ÚNICO.** - Adjudicar a favor de los cónyuges JUAN BAUDILLO PATIÑO PONCE, y MARIA MAGDALENA PILATAXI FLORES, el Lote de terreno signado con el numero: 2, manzana: 56; identificado con clave catastral número: 2-2-56-2-0-0; ubicado en el Barrio El Progreso, calle Los Yumbos, entre calle El Solitario y Rio Canchupi, de la parroquia de Mindo, jurisdicción del cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha. Con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con calle Los Yumbos, en 5.76 m; SUR: Con Lote No. 06 de Pedro Villota, en 17,80 m.; ESTE: Con Lote N° 3, en 10.06 m., con lote 4 de Salomón Mosquera, en 10.00m., con lote 5 de Luis Simbaña, en 8.64m; OESTE Con Lote N° 1, terreno municipal, en 33,84 m.; con una superficie total aproximada de 351,49m².

Notifíquese con el contenido de la presente resolución al Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, a fin que se inscriba en los libros correspondientes.

RESOLUCIÓN, que fue conocida y aprobada por la mayoría de los miembros de Concejo Municipal presentes - **LO CERTIFICO.**-

Handwritten signature of Dr. Homero Sarango C.

Dr. Homero Sarango C
SECRETARIA GENERAL





PICHINCHA - ECUADOR

SANCIÓN EJECUTIVA

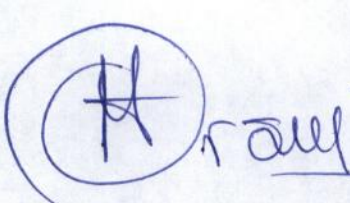
ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- San Miguel de los Bancos a los 30 de septiembre del año 2021, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente resolución, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO, favorablemente la presente **“Resolución Legislativa N°: 107-SG-CMSMB-2021”** y, ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 30 de septiembre del año 2021, a las 10H48- **EJECÚTESE.** -


Ab. Marco Calle Ávila
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**



CERTIFICADO DE SANCIÓN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos la presente Resolución Legislativa No. 107-SG-CMSMB-2021, el señor Ab. Marco Calle Ávila, Alcalde del Cantón San Miguel de los Bancos, 30 de septiembre del 2021, a las 11H02.- **LO CERTIFICO.** -


Dr. Homero Sarango C.
SECRETARIO GENERAL



