



**Resolución Legislativa N° 113-SG-CMSMB-2021.
San Miguel de Los Bancos, 07 de octubre 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 FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO, y TERESA MARILUZ ZAMBRANO LOPEZ. el Lote de terreno signado con el numero: 5, manzana: 37; identificado con clave catastral número: 1-5-37-5-0-0; ubicado en el Barrio Bellavista, Pasaje El Edén, entre calle Las Palmas de la parroquia y 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 agóte 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*”;

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.*”;





PICHINCHA - ECUADOR

Que, mediante oficio sin número recibido con fecha 30 de marzo del 2021, suscrito por FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO, (...) acudo a su autoridad a fin de que luego del trámite correspondiente se me adjudique el Lote de terreno., (...); y de la sumilla inserta por el señor Alcalde con fecha 13 de abril del 2021, dispone dar el trámite que corresponda.

Forma De Adquisición

Que, mediante cesión de derechos Posesorios otorgada por Benjamín Eloy Ramos León, a favor de FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO, celebrado el 22 de septiembre del año 2020, ante el Dr. RAUL PATRICIO BELALCAZAR GARZON, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.

Que, de la Informaciones sumarias de fecha 16 de agosto del 2021, donde comparecen las señoras SONIA VERONICA ROMAN CALERO y JESSICA CRISTINA ROMAN ZAPATANGA, a fin de rendir testimonio el pliego de preguntas del señor FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO

Que, del escrito del señor FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO, de fecha 27 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 05 de abril del 2021, en el que determina sector: SP-6, implantación: R1802D, 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-005-US-DPOT-GADMSMLB-2021, suscrito por el Arq. Byron Ibarra Jefe de Planificación de fecha 24 de febrero del 2021, (...) **CRITERIO TECNICO:** El lote en cuestión debe respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas municipales y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, talues, ríos esteros cumplir con lo establecido en los artículos 127.- Talues, 128.- Quebradas. Art. 156.- intervención de profesionales, 184 Aprobacion de Planos referente a construcciones nuevas en el terreno. **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 1383875, de fecha 17 de marzo del 2021, (...) con esos datos y esa fecha que se hace contar en la petición , no se encuentra inscrito contrato alguno en los asientos registrales y archivo del RPDMQ

Que, del certificado de búsqueda del Registro de la Propiedad del DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, emitido con certificado número 1383874, de fecha 17 de marzo del 2021, (...) con esos datos y esa fecha que se hace contar en la petición , no se encuentra inscrito contrato alguno en los asientos registrales y archivo del RPDMQ

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 búsqueda del del Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, emitido con certificado número 20211538, de fecha el 05 de julio del 2021 suscrito por la Ab. Calixta Flor Cabrera Registradora de la Propiedad, CERTIFICA: "(...), *no se encuentra inscrita ni registrada mencionada propiedad, de acuerdo a los datos proporcionados.*

Que, del certificado de búsqueda del del Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, emitido con certificado número 20210717, de fecha el 24 de marzo del 2021 suscrito por la Ab. Calixta Flor Cabrera Registradora de la Propiedad, CERTIFICA: "(...), *no se encuentra inscrita ni registrada mencionada propiedad, de acuerdo a los datos proporcionados.*

Que, Informe Técnico previo a La Adjudicación No. 008-JAC-GADMSMB-2021 de fecha 17 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 noviembre/2020, 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: 5, manzana: 37; identificado con clave catastral número: 1-5-37-5-0-0.

Que, mediante Informe legal No. 033-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 procedibilidad, para la adjudicación," del Lote No. 5, manzana: 37, con clave catastral No. 1-5-37-5-0-0, que se encuentra ubicado en la calle Las Palmas y pasaje El Edén, Barrio Bellavista, de la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos a favor de los cónyuges FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO, y TERESA MARILUZ ZAMBRANO LOPEZ.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, información y documentos presentados por el señor FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO, con cedula de ciudadanía No. 171664094-9, o de existir reclamos de terceros afectados, se procederá a revocar automáticamente este informe, bajo exclusiva responsabilidad del mencionado señor y del 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;



PICHINCHA - ECUADOR

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-012-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 010-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° 1-5-37-5-0-0, que por posesión mantiene RAMOS CASTRO FLAVIO DANIEL, de acuerdo a la cesión de derechos de posesión del inmueble, otorgado por el señor Ramos León Benjamín Eloy, ubicado en la calle las Palmas y Pasaje El Eden, Barrio Bellavista, zona urbana de la cabecera cantonal, jurisdicción del cantón San miguel de los Bancos.

Los linderos del predio N°. 5, Mz: 37 de acuerdo al Levantamiento planimétrico realizado por el Arq. Carlos Espinel, senescyt: 1005-08-864476 son:

LINDEROS Y SUPERFICIE	
ORIENTACIÓN	COLINDANTE
Norte	Con Lote 3, en 32.00 m.
Sur	Con calle Las Palmas, en 32.00 m.
Este	Con Área Verde en 16.50 m.
Oeste	Con pasaje El Edén en 16.50 m.
Superficie	527.26m 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 RAMOS CASTRO FLAVIO DANIEL.
- 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.





PICHINCHA - ECUADOR

día, el Concejo Municipal **RESUELVE: ARTÍCULO ÚNICO.** - Adjudicar a favor de los cónyuges **FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO**, y **TERESA MARILUZ ZAMBRANO LOPEZ**. el Lote de terreno signado con el numero: 5, manzana: 37; identificado con clave catastral número: 1-5-37-5-0-0; ubicado en el Barrio Bellavista, Pasaje El Edén, entre calle Las Palmas de la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha. Con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con Lote 3, en 32.00 m.; SUR: Con calle Las Palmas, en 32.00 m.; ESTE: Con Área Verde en 16.50 m., OESTE Con pasaje El Edén en 16.50 m.; con una superficie total aproximada de 527.26m²

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.**-

Dr. Homero Sarango
SECRETARIA GENERAL



SANCIÓN EJECUTIVA

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- San Miguel de los Bancos a los 07 de octubre 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°: 113-SG-CMSMB-2021”** y, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 07 de octubre del año 2021, a las 11H09- **EJECÚTESE.**

Ab. Marco Calle Avila
**ALCALDE DEL CANTON
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**





Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

- e) 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 FLAVIO DANIEL RAMOS CASTRO, y TERESA MARILUZ ZAMBRANO LOPEZ. el Lote de terreno signado con el numero: 5, manzana: 37; identificado con clave catastral número: 1-5-37-5-0-0; ubicado en el Barrio Bellavista, Pasaje El Edén, entre calle Las Palmas de la parroquia y cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha. Con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con Lote 3, en 32.00 m.; SUR: Con calle Las Palmas, en 32.00 m.; ESTE: Con Área Verde en 16.50 m., OESTE Con pasaje El Edén en 16.50 m.; con una superficie total aproximada de 527.26m²

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 totalidad de los miembros de Concejo Municipal presentes. – **LO CERTIFICO.** –


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


Dr. Homero Sarango C
SECRETARIO GENERAL


ALCALDÍA


**SECRETARÍA
GENERAL**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS - San Miguel de los Bancos, 07 de octubre del año 2021, las 09H10.- **CERTIFICO** que, en Sesión Ordinaria N° 26-SG-CMSMB-2021, del día jueves 07 de octubre del año 2021, en el octavo **punto** del orden del

Página 5 | 7





Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

PICHINCHA - ECUADOR

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. 113-SG-CMSMB-2021, el señor Ab. Marco Calle Ávila, Alcalde del Cantón San Miguel de los Bancos, 07 de octubre del 2021, a las 11H43.- **LO CERTIFICO.** -

Dr. Homero Sarango C.
SECRETARIO GENERAL



