



PICHINCHA - ECUADOR

**RESOLUCIÓN LEGISLATIVA N° 076-SG-CMSMB-2022**  
**SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, 06 DE OCTUBRE 2022**  
**COMPETENCIA Y VOLUNTAD**

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

**OBJETO**

**Resolver:** RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL AUTORIZANDO LA VENTA DE LA FAJA MUNICIPAL, QUE CORRESPONDE A LOS LOTES: 2,3,4,5,6,7, CORRESPONDIENTES A LA MANZANA 83, DEL BARRIO SAN VICENTE II, PARROQUIA MINDO, JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, SEGÚN INFORME TÉCNICO No 023-JAC-GADMSMB-2022.

**ANTECEDENTES:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**Que, el Art. 238.-** Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

**Que, en el Art. 240.-** Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)

**Que, en el Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 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 del cantón.

**CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,  
AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION**

**Que, en el Art. 7.-** Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y





Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...).

**Que, en el Art. 55.-** 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, en el Art. 57.-** Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: (...) en el literal a), manifiesta lo siguiente:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que, el artículo 481.-** Lotes, fajas o excedentes. - Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

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. Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

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:**

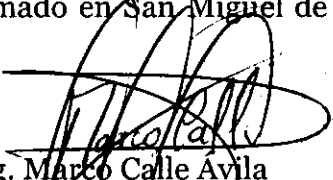
**PRIMERO.** – Declarar bien mostrenco la faja municipal, de una superficie de 816.34 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Saguambi, de la Parroquia Mindo, jurisdicción del cantón San Miguel de Los Bancos.

**SEGUNDO.** - Autorizar al señor Alcalde y Procurador Síndico la venta de la faja municipal, de acuerdo a lo que determina el artículo 481 del COOTAD, en lo que respecta a las fajas municipales, según informe técnico N 023-JAC-GADMSMB-2022.

**TERCERO.** – Disponer a Dirección Financiera se conceda hasta 24 meses plazo para el pago por concepto de adjudicación de la Faja Municipal.

Notifíquese con el contenido de la presente resolución al Procurador Síndico y Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Los Bancos.

Dado y firmado en San Miguel de los Bancos, a los 06 días del mes de octubre del 2022.

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

  
Abg. Carmen G. Ortega  
**SECRETARIA GENERAL (E)**



Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal  
**DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.-** San Miguel de Los Bancos, 06 de octubre del 2022, siendo las 10H15.- CERTIFICO, que en sesión ordinaria No 030-SG-CMSMB-2022, del día 06 de octubre del año 2022, en el cuarto punto del orden del día, el Concejo Municipal **RESOLVIO: PRIMERO.** – Declarar bien mostrenco la faja municipal, de una superficie de 816.34 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Saguambi, de la Parroquia Mindo, jurisdicción del cantón San Miguel de Los Bancos.

**SEGUNDO.-** Autorizar al señor Alcalde y Procurador Síndico la venta de la faja municipal, de acuerdo a lo que determina el artículo 481 del COOTAD, en lo que respecta a las fajas municipales, según informe técnico No23-JAC-GADMSMB-2022.

**TERCERO.** – Disponer a Dirección Financiera se conceda hasta 24 meses plazo para el pago por concepto de adjudicación de la Faja Municipal.

Notifíquese con el contenido de la presente resolución al Procurador Síndico y Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Los Bancos.

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

Abg. Carmen Ortega  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

### SANCIÓN EJECUTIVA

**ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.-** San Miguel de los Bancos a los 06 días de octubre del año 2022, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente resolución, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, SANCIONÓ, favorablemente la presente **“Resolución Legislativa No 076-SG-CMSMB-2022”** y, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 06 de octubre del año 2022, a las 11H45- **EJECÚTESE.** -

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



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 076-SG-CMSMB-2022, el Abogado Marco Calle Ávila del cantón San Miguel de Los Bancos, 06 de octubre del año 2022, a las 11H45.- **LO CERTIFICO.** -

Abg. Carmen G. Ortega  
**SECRETARÍA GENERAL (E)**