RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.° GADMSMB-ALC-2026-116

AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN RURAL DEL LOTE N.° 9, UBICADO EN LA COOPERATIVA GANADEROS ORENSES, JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Dr. Johnny Santín Torres
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
DELEGADO DEL ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMSMB-ALC-2026-107
DE 02 DE JUNIO DE 2026

VISTOS:

La solicitud presentada por la señora Laura de los Ángeles Ambuludí Chicay, de fecha 28 de agosto de 2025, mediante la cual, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores María del Carmen Pacheco Ambuludí, Livia Teresa Pacheco Ambuludí, Rosa Emilia Pacheco Ambuludí, Martha Ángela Pacheco Ambuludí, Víctor Manuel Pacheco Ambuludí, Edi Marcelo Pacheco Ambuludi y Laura Emperatriz Pacheco Ambuludí, solicita la autorización para la subdivisión rural del lote de terreno N.° 9, ubicado en la Cooperativa Ganaderos Orenses, jurisdicción del cantón San Miguel de los Bancos; el Informe Técnico del Proyecto de Subdivisión N.° 012-1707505155004046000-2026, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros; la documentación técnica y legal constante en el expediente administrativo; el Memorando N.° 254-PS-GADMSMB-2026, de fecha 11 de mayo de 2026, mediante el cual Procuraduría Síndica Municipal emitió el correspondiente informe jurídico; y, la Resolución Administrativa N.° GADMSMB-ALC-2026-107 de 02 de junio de 2026.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas por la Constitución y la ley;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, coordinación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 264 numerales 1, 2 y 9 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia para planificar el desarrollo cantonal, regular y controlar el uso y ocupación del suelo y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo consagra el principio de juridicidad, conforme al cual toda actuación administrativa debe sujetarse a la Constitución, la ley y el ordenamiento jurídico vigente;

Que, los artículos 32 y 33 del Código Orgánico Administrativo garantizan el derecho de petición y el debido procedimiento administrativo;

Que, los artículos 471 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regulan los fraccionamientos agrícolas y determinan que las superficies mínimas deberán observar las disposiciones contenidas en la planificación territorial y normativa cantonal aplicable;

Que, la Disposición Transitoria Octava de la Ordenanza N.° 03-GADMSMB-2025 dispone que los trámites de subdivisiones de predios urbanos y rurales continuarán sustanciándose conforme a la normativa vigente hasta la expedición de la ordenanza específica que regule dichas actuaciones administrativas;

Que, mediante solicitud de fecha 28 de agosto de 2025, la señora Laura de los Ángeles Ambuludí Chicay solicitó la autorización para subdividir el lote de terreno N.° 9, ubicado en la Cooperativa Ganaderos Orenses, jurisdicción del cantón San Miguel de los Bancos, identificado con clave catastral N.º 1707505155004046000;

Que, mediante Informe Técnico del Proyecto de Subdivisión N.° 012-1707505155004046000-2026, la Jefatura de Avalúos y Catastros concluyó que el proyecto de subdivisión cumple con las disposiciones técnicas y normativas aplicables y emitió criterio favorable para su aprobación;

Que, del referido informe técnico se establece que el predio cuenta con una superficie total de 47.7505 hectáreas y que la propuesta contempla la formación de tres lotes resultantes, conforme a los cuadros de áreas y linderos que forman parte integrante del expediente;

Que, mediante Memorando N.° 254-PS-GADMSMB-2026, de fecha 11 de mayo de 2026, Procuraduría Síndica Municipal emitió informe jurídico favorable para la aprobación del trámite solicitado;

Que, mediante Resolución Administrativa N.° GADMSMB-ALC-2026-107 de 02 de junio de 2026, el señor Alcalde del cantón delegó al Procurador Síndico la competencia para suscribir resoluciones de aprobación de subdivisiones;

Que, de la revisión integral del expediente administrativo se verifica el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos exigidos para la autorización de la subdivisión solicitada; y,

En ejercicio de las atribuciones delegadas mediante Resolución Administrativa N.º GADMSMB-ALC-2026-107 de 02 de junio de 2026,

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR la subdivisión rural del lote de terreno N.º 9, ubicado en la Cooperativa Ganaderos Orenses, jurisdicción del cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Laura de los Ángeles Ambuludí Chicay y de los señores María del Carmen Pacheco Ambuludí, Livia Teresa Pacheco Ambuludí, Rosa Emilia Pacheco Ambuludí, Martha Ángela Pacheco Ambuludí, Víctor Manuel Pacheco Ambuludí, Edi Marcelo Pacheco Ambuludí y Laura Emperatriz Pacheco Ambuludí, identificado con clave catastral N.º 1707505155004046000, conforme al Informe Técnico del Proyecto de Subdivisión N.º 012-1707505155004046000-2026.

Artículo 2.- APROBAR los cuadros de áreas, linderos y dimensiones constantes en el Informe Técnico del Proyecto de Subdivisión N.° 012-1707505155004046000-2026 y en los planos aprobados, de conformidad con el siguiente detalle:

a) LOTE N° 9

Área útil: 44.6581 hectáreas.
Área de protección: 2.9388 hectáreas.
Área total a escriturar: 47.5969 hectáreas.

POR EL NORTE: Con el lote número 9-3 de Martha Pacheco, en 475.90 m; carretera, en 12.20 m; y el lote número 9-3 de Martha Pacheco, en 193.67 m.
POR EL SUR: Con el lote N.° 9-2A de Jonás Paqui, en 300.87 m; lote de Cosme Romero, en 654.17 m; y el lote de Abel Macas, en 234.32 m.
POR EL ESTE: Con el lote número 11-10 de Augusto Macas, en 111.19 m; estero sin nombre, en 136.08 m; carretera, en 12.00 m y 131.80 m; con el lote N.° 14, en 38.92 m; lote número 08, en 17.96 m; lote número 07, en 13.58 m; lote número 06, en 17.12 m; lote número 05, en 16.60 m; lote número 04, en 14.88 m; lote número 03, en 15.04 m; lote número 02, en 12.68 m; lote número 01, en 12.68 m; calle, en 6.22 m; lote número 01, en 12.00 m; lote número 02, en 35.50 m; lote número 03, en 34.53 m; lote número 04, en 11.61 m; lote número 05, en 12.09 m y 2.81 m; lote número 06, en 14.39 m; lote número 07, en 8.55 m; lote número 08, en 9.85 m; lote número 09, en 15.41 m; lote número 11, en 18.20 m y 14.64 m; calle Bernabé de Larraul, en 10.00 m; calle sin nombre, en 133.63 m; lote número 09, en 16.58 m; lote número 08, en 29.94 m y 6.27 m; y carretera Los Bancos–Santo Domingo, en 245.01 m.
POR EL OESTE: Conforme consta en el plano y cuadro de linderos aprobados dentro del Informe Técnico N.° 012-1707505155004046000-2026.

b) LOTE N° 9 – MANZANA 1

Área a escriturar: 0.0364 hectáreas.

POR EL NORTE: Con calle sin nombre, en 20.00 m.
POR EL SUR: Con calle sin nombre, en 19.00 m.
POR EL ESTE: Con el lote número 06, en 14.89 m; y lote número 07, en 14.15 m.
POR EL OESTE: Con el lote número 10, en 18.65 m.

c) LOTE N° 10 – MANZANA 1

Área a escriturar: 0.0362 hectáreas.
POR EL NORTE: Con calle sin nombre.
POR EL SUR: Con calle sin nombre.
POR EL ESTE: Con el lote número 05, en 15.01 m; y lote N.° 06, en 4.00 m.
POR EL OESTE: Con el lote número 04, en 19.50 m; y lote N.° 09, en 18.65 m.

Las áreas, linderos y dimensiones descritos forman parte integrante de la presente resolución y corresponden a la información técnica aprobada por la Jefatura de Avalúos y Catastros mediante Informe Técnico del Proyecto de Subdivisión N.° 012-1707505155004046000-2026, así como a los planos que reposan dentro del expediente administrativo.

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Avalúos y Catastros la actualización del catastro municipal y la asignación de las claves catastrales correspondientes a los lotes resultantes de la presente subdivisión.

Artículo 4.- DISPONER que los beneficiarios protocolicen la presente resolución conjuntamente con los planos aprobados y demás documentos habilitantes que conforman el expediente administrativo, y procedan a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos.

Artículo 5.- ESTABLECER que la presente resolución constituye exclusivamente una autorización administrativa de subdivisión dentro del ámbito de las competencias municipales y no constituye título de dominio, ni sanea eventuales controversias relacionadas con propiedad, posesión, cabida, linderos, gravámenes o derechos de terceros.

Artículo 6.- DISPONER a la Secretaría General la notificación de la presente resolución a los peticionarios, a la Jefatura de Avalúos y Catastros, a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y demás dependencias municipales que corresponda.

Artículo 7.- ENCARGAR la ejecución y cumplimiento de la presente resolución a la Jefatura de Avalúos y Catastros, Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y demás dependencias municipales dentro del ámbito de sus competencias.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su protocolización e inscripción conforme a la ley.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 08 días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dr. Johnny Santín Torres
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
DELEGADO DEL ALCALDE DEL CANTÓN
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMSMB-ALC-2026-107

CERTIFICO: Que la presente Resolución Administrativa fue emitida y suscrita por el señor Procurador Sindico – Delegado del alcalde del cantón San Miguel de Los Bancos mediante Resolución Administrativa N° GADMSMB-ALC-2026-107, en la fecha que consta en el presente instrumento.

Dr. Roberto Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL