RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 166-GADMSMB-ALC-2026-
Negativa de trámite de legalización del lote N° 18, manzana N° 06, ubicado en la Lotización Municipal de Interés Social "Marco Calle".

Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL CANTON

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador establece la obligación de motivar las resoluciones de los poderes públicos, señalando las normas o principios jurídicos en que se funda y la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y las servidoras o servidores públicos ejercerán únicamente las competencias y facultades atribuidas por la Constitución y la ley, debiendo coordinar sus acciones para el cumplimiento de sus fines;

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, entre otros, por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, coordinación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo establece los requisitos que debe observar la motivación del acto administrativo, entre ellos, el señalamiento de las normas jurídicas aplicables, la determinación de los hechos relevantes con base en la evidencia que conste en el expediente y la explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado respecto de los hechos determinados;

Que, mediante Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021, para la Postulación, Calificación y Adjudicación de Lotes de Terreno Urbanizaciones Municipales del cantón San Miguel de los Bancos, se establecieron los requisitos, condiciones y procedimientos aplicables a la postulación, calificación y adjudicación de lotes municipales;

Que, el numeral 8 del artículo 3 de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021 establece como requisito para los postulantes: "No ser beneficiario de lotizaciones y/o urbanizaciones municipales anteriores";

Que, el artículo 5 de la referida Ordenanza establece que la asignación de los lotes se realizará bajo el principio de un lote por núcleo familiar, conforme las condiciones y requisitos establecidos en dicha normativa;

Que, el artículo 7 de la Ordenanza establece que las personas que no cumplan con los requisitos previstos perderán su condición de favorecidos, pudiendo el terreno ser asignado a otros participantes conforme al orden de prelación correspondiente;

Que, el artículo 18 numeral 1 de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021 establece la exclusión del proceso de aquellas personas que hayan sido beneficiarias de lotizaciones y/o urbanizaciones municipales anteriores;

Que, el artículo 18 numeral 2 de la misma Ordenanza establece la exclusión de quienes hayan tenido alguna adjudicación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos;

Que, consta en el expediente el formulario de solicitud de legalización de lotes de terreno de la urbanización de interés social "Marco Calle", suscrito por el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO;

Que, mediante Acta de Calificación de Postulantes de Terreno de la Urbanización Municipal "Marco Calle", de fecha 13 de abril de 2021, consta el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO como favorecido, identificado con la carpeta N° 229;

Que, mediante Título de Crédito N° 0410543, de fecha 13 de diciembre de 2022, consta el pago de USD 2.930,00 por concepto de venta de bienes – terrenos, relacionado con el lote identificado con clave catastral N° 1-8-6-18;

Que, mediante Certificado N° 033-LM-JAC-GADMSMB-2026, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros, se certifica que el lote N° 18 de la manzana N° 06 consta registrado como beneficiario a nombre del señor Julio Antonio Pluas Pilozo; sin perjuicio de que el predio continúa registrado catastralmente a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos;

Que, mediante Certificado de Bienes y Raíces de fecha 28 de abril de 2026, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, se certifica que a nombre del señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO consta inscrita, con fecha 18 de enero de 2013, una escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre de 2012, mediante la cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos dio en venta a favor de los cónyuges PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO y BERNAL MIRANDA MARIUXI DEL ROCÍO, el lote N° 14, manzana N° 65, ubicado en la Lotización Municipal "Nueva Ciudad";

Que, del documento registral referido se desprende que el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO fue adquirente de un inmueble transferido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos, constituyéndose dicho antecedente en una adjudicación o beneficio municipal previo para efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021;

Que, en consecuencia, al momento de ser considerado como favorecido para el lote N° 18, manzana N° 06, de la Lotización Municipal "Marco Calle", el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO no cumplía con el requisito establecido en el numeral 8 del artículo 3 de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021 y se encontraba comprendido dentro de las causales de exclusión previstas en el artículo 18 numerales 1 y 2 de la misma Ordenanza;

Que, la existencia de la calificación del interesado como favorecido y los pagos efectuados respecto del lote N° 18 no pueden generar, por sí mismos, un derecho adquirido contrario a los requisitos y prohibiciones establecidos en la normativa municipal aplicable, ni pueden convalidar el incumplimiento de las condiciones de elegibilidad;

Que, respecto de los valores cancelados por el interesado, corresponde a la administración municipal determinar, de manera individualizada y conforme a la naturaleza y concepto de cada pago, el tratamiento administrativo, financiero y contable que legalmente corresponda, observando la normativa aplicable y los procedimientos institucionales vigentes;

Que, mediante escrito de fecha 10 de abril de 2026, ingresado a la Alcaldía con N° 0960-ALC, el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO solicitó continuar con el trámite de legalización mediante escritura pública de compraventa del lote N° 18, manzana N° 06, ubicado en la Lotización Municipal de Interés Social "Marco Calle";

Que, revisados los antecedentes para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021, consta el Certificado de Bienes y Raíces de fecha 28 de abril de 2026, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos, mediante el cual se certifica que el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO, conjuntamente con la señora BERNAL MIRANDA MARIUXI DEL ROCÍO, adquirió del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos el lote N° 14, manzana N° 65, ubicado en la Lotización Municipal "Nueva Ciudad", mediante escritura pública celebrada el 18 de diciembre de 2012 e inscrita el 18 de enero de 2013;

Que, este antecedente acredita que el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO ya fue beneficiario de una lotización municipal anterior, por lo que no cumple con el requisito establecido en el artículo 3 numeral 8 de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021 y se encuentra comprendido en la causal de exclusión prevista en el artículo 18 numeral 1 de la misma Ordenanza, disposiciones que guardan relación con el principio de asignación de un lote por núcleo familiar previsto en su artículo 5;

Que, si bien el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO consta como favorecido en el Acta de Calificación de Postulantes de fecha 13 de abril de 2021 y realizó pagos relacionados con el lote N° 18, manzana N° 06, tales circunstancias no subsanan el incumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza ni obligan a la Administración Municipal a perfeccionar una transferencia que resulte contraria a la normativa aplicable, más aún cuando el inmueble continúa registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos y no se ha perfeccionado la transferencia de dominio mediante escritura pública;

Que, respecto de los valores cancelados por el interesado, corresponde a las unidades municipales competentes determinar, de acuerdo con la naturaleza y concepto de cada pago, el tratamiento administrativo, financiero, tributario o contable que corresponda y establecer los valores que, de ser procedente, deban ser restituidos al interesado;

Que, mediante Informe Jurídico N° GADMSMB-PS-2026-302, Procuraduría Síndica Municipal, luego de revisar la documentación que integra el expediente y las disposiciones de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021, concluyó que no es jurídicamente procedente continuar con la legalización del lote N° 18, manzana N° 06, de la Lotización Municipal "Marco Calle", por encontrarse acreditado que el solicitante fue beneficiario anteriormente de un lote municipal; recomendando negar la petición, no continuar con el perfeccionamiento de la transferencia, determinar el tratamiento de los valores cancelados y revisar las circunstancias en las que se produjo su calificación como favorecido;

Que, en consecuencia, de la documentación que consta en el expediente se encuentra acreditado el impedimento previsto en la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021, existiendo fundamento de hecho y de derecho suficiente para negar la solicitud presentada por el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO, sin que su anterior calificación como favorecido ni los pagos realizados puedan prevalecer sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa municipal aplicable.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales, legales y de la delegación conferida,

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el informe jurídico N° GADMSMB-PS-2026-302, emitido por Procuraduría Síndica Municipal, cuyo análisis y conclusiones forman parte de la motivación de la presente Resolución, mediante el cual se determina que no resulta jurídicamente procedente continuar con el proceso de legalización del lote N° 18, manzana N° 06, de la Lotización Municipal de Interés Social "Marco Calle", a favor del señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO, por encontrarse acreditado que fue beneficiario anteriormente de un inmueble dentro de la Lotización Municipal "Nueva Ciudad", hecho que configura el impedimento previsto en el artículo 3 numeral 8 y artículo 18 numeral 1 de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021.

Artículo 2.- NEGAR LA SOLICITUD, la solicitud presentada por el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO, portador de la cédula de ciudadanía N° 0921310249, ingresada a la Alcaldía con N° 0960-ALC el 10 de abril de 2026, mediante la cual solicita continuar con el proceso de legalización mediante escritura pública de compraventa del lote N° 18, manzana N° 06, ubicado en la Lotización Municipal de Interés Social "Marco Calle", identificado con clave catastral N° 1-8-6-18. Por cuanto se encuentra acreditado mediante Certificado de Bienes y Raíces de 28 de abril de 2026 que el solicitante fue beneficiario anteriormente de la transferencia de un lote perteneciente a la Lotización Municipal "Nueva Ciudad", incumpliendo de esta manera el requisito previsto en el artículo 3 numeral 8 de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021 y encontrándose comprendido en la causal prevista en el artículo 18 numeral 1 de la misma normativa.

Artículo 3.- FUNDAMENTO DE LA NEGATIVA La negativa se fundamenta en que el solicitante registra una adquisición anterior de un inmueble municipal, correspondiente al lote N° 14, manzana N° 65, de la Lotización Municipal "Nueva Ciudad", adquirido conjuntamente con la señora BERNAL MIRANDA MARIUXI DEL ROCÍO, mediante escritura pública celebrada el 18 de diciembre de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de enero de 2013. En consecuencia, el interesado se encuentra comprendido dentro de las disposiciones de exclusión previstas en los artículos 3 numeral 8 y 18 numerales 1 y 2 de la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021.

Artículo 4.- IMPROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN Disponer que no se continúe con la elaboración, suscripción o perfeccionamiento de escritura pública de compraventa respecto del lote N° 18, manzana N° 06, clave catastral N° 1-8-6-18, a favor del señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO, por existir impedimento jurídico para su transferencia conforme a la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021.

Artículo 5.- VALORES CANCELADOS Disponer a la Dirección Financiera Municipal que, conjuntamente con las unidades administrativas que correspondan, efectúe el análisis individualizado de los valores cancelados por el interesado relacionados con el lote N° 18,

incluyendo los valores correspondientes a venta de terreno, elaboración de minuta e impuesto predial, determinando para cada uno de ellos el tratamiento administrativo, financiero y contable que corresponda conforme a la normativa vigente.

Una vez efectuado dicho análisis, se deberá informar a la máxima autoridad y al interesado sobre el procedimiento que corresponda para la devolución, compensación, imputación o demás tratamiento legalmente procedente, según la naturaleza de cada obligación y pago realizado.

Artículo 6.- REVISIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN Disponer a la unidad administrativa competente que revise el expediente y el procedimiento mediante el cual el señor PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO fue calificado como favorecido para el lote N° 18, manzana N° 06, de la Lotización Municipal "Marco Calle", verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal No. 05-CMSMB-2021 al momento de su postulación y calificación.

De existir mérito suficiente, deberán remitirse los antecedentes a la autoridad competente para que se determinen las acciones administrativas que correspondan, con cumplimiento del debido proceso.

Artículo 7.- NOTIFICACIÓN Disponer a la Secretaría General que notifique la presente Resolución al señor **PLUAS PILOZO JULIO ANTONIO**, a través del contacto telefónico señalado dentro del expediente administrativo y/o por los medios legalmente procedentes.

La notificación deberá contener íntegramente la presente resolución y poner en conocimiento del interesado los recursos administrativos que, de ser procedentes, pueda ejercer conforme al Código Orgánico Administrativo.

Artículo 8.- EJECUCIÓN Encárguese a la Dirección Financiera, Jefatura de Avalúos y Catastros, unidad responsable de la Lotización Municipal "Marco Calle", Secretaría General y demás dependencias competentes, la ejecución de las disposiciones contenidas en la presente Resolución, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 9.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Dispóngase que la documentación que sustenta la presente decisión sea incorporada y permanezca íntegramente dentro del expediente administrativo correspondiente, garantizando su conservación, seguimiento y acceso conforme a la normativa aplicable, a través de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos.

Artículo 10.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su correspondiente notificación al interesado.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del cantón San Miguel de los Bancos, a los 24 días del mes de agosto de 2026.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
ALCALDÍA

Dr. Luis Eduardo Suqui Morocho
ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Lo certifico

Dr. Roberto Pérez Sisa
SECRETARIO GENERAL
Elaborado por: Abg. María F. Macas A.