



PICHINCHA - ECUADOR

**ACTA No. 15 SG-CMSMB-2021**

**SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

San Miguel de los Bancos, 10 de mayo del 2021.

De conformidad a la convocatoria, oportunamente notificada a todos, y cada uno de los miembros del Concejo Municipal de San Miguel de los Bancos; siendo las 08H00, del día lunes 10 de mayo del 2021; contando con la presencia del señor Alcalde encargado, Sr. Marco Pesantez, quien presidirá esta sesión, de igual forma los señores Concejales: Sra. Blanca Arias, Sra. Mariela Mendoza, Sr. José Montenegro, Sr. Stalin Orosco, al efecto existe el quórum reglamentario.

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

**ALCALDE ENCARGADO:** Señor Secretario por favor, demos inicio a la presente Sesión del Concejo Municipal.

**SECRETARIO GENERAL: 1er. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -  
CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:**

**SECRETARIO GENERAL:** Señor Alcalde, se encuentran presentes cinco de los miembros del concejo Municipal en esta sala, mismos que han sido convocados para esta sesión ordinaria, para el día lunes 10 de mayo del 2021; por lo que queda constatado el quórum reglamentario.

**ALCALDE ENCARGADO:** Al haber el quórum reglamentario queda instalada la sesión, señor Secretario, siguiente punto del orden del día.

**SECRETARIO GENERAL: 2do. PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -  
APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**ALCALDE ENCARGADO:** Señor Secretario, tenga la bondad de leer el orden del día.

**SECRETARIO GENERAL:** Se procede a dar lectura.

ORDEN DEL DIA

Nº 15-SG-CMSMB-2021

**CONVOCATORIA SESIÓN ORDINARIA**

San Miguel de los Bancos, 07 de mayo de 2021.

En cumplimiento a lo dispuesto por el señor Abogado, Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Cantón, en uso de la facultad que le confieren los Arts. 60 lit. c); 318 del COOTAD; me permito convocar, a la **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal, a efectuarse el **día lunes 10 de mayo de 2021, a las 08h00**, la misma que se realizará, en el Salón de la Casa de Gobierno Municipal, donde se tratará el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Constatación del quórum, por el señor Secretario.



- 1 2. Aprobación del Orden del Día.
- 2 3. Aprobación del acta de la Sesión Ordinaria N° 14-SG-CMSMB-2021, de fecha 29 de  
3 abril del 2021.
- 4 4. Conocimiento resolución y autorización a la Máxima Autoridad del GADM de San  
5 Miguel de los Bancos y al Procurador Síndico dentro del proceso Mediación  
6 obligatoria dentro del pliego de peticiones signado con el N° 297768 entre el comité  
7 especial de los trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
8 cantón San Miguel de los Bancos.
- 9 5. Conocimiento Análisis y Resolución del Informe Legal No. 010-PS-GADMSMB-2021-  
10 DH, de fecha 03 de mayo del 2021, donde se recomienda lo siguiente: (...) que por  
11 parte del Concejo Municipal tomen medidas alternativas para garantizar el  
12 cumplimiento de las obligaciones y compromisos realizados por el lotizador, sobre la  
13 Lotización "Hacienda Yahüira Casa Club" de la parroquia de Mindo, como de los lotes  
14 que se ha dispuesto la prohibición de enajenar, en virtud del principio de confianza  
15 legítima se cambie el criterio y se disponga que sobre dichos bienes inmuebles  
16 administrativamente no se emitan los títulos correspondientes para la transferencia de  
17 dominio, lo que quiere decir que la oficina de Avalúos y Catastros y Jefatura de Rentas  
18 a través de su Dirección Financiera se abstenga de emitir título o documento para la  
19 transferencia de los lotes dejados en garantía, estos son:  
20 Manzana 08.- Lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18  
21 Manzana 10.- Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13.  
22 Manzana 11.- Lotes 1,2,3,4.  
23 Manzana 14.- Lotes 1.  
24 Manzana 19.- Lotes 1.  
25 Manzana 22.- Lotes 4
- 26 6. Conocimiento y aprobación en segundo y definitivo debate el "PROYECTO DE  
27 ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
28 FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL  
29 CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.
- 30 7. Clausura de la sesión por parte del señor Alcalde Ab. Marco Miguel Calle Ávila.

31  
32 **ALCALDE ENCARGADO:** En consideración el Orden del día señores Concejales.

33 **CONCEJO MUNICIPAL:** Manifiesta estar de acuerdo con el orden del día

34  
35 **ALCALDE ENCARGADO:** Los señores Concejales que estén de acuerdo con el orden  
36 del día, tengan la bondad de levantar la mano por favor.

37  
38 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclaman los resultados con 5 votos a favor de la  
39 aprobación del segundo punto del orden del día, se incluye como punto del orden del día,  
40 mismo que ha sido realizado mediante votación ordinaria y aprobado por unanimidad de  
41 los presentes.

42





PICHINCHA - ECUADOR

1 **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EL**  
2 **ORDEN DEL DÍA.**

3  
4 **ALCALDE ENCARGADO:** tenga la bondad señor Secretario, el siguiente punto del  
5 Orden del Día.

6

**SECRETARIO GENERAL: TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA,  
APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 14-SG-CMSMB-  
2021, DE FECHA DE 29 ABRIL DEL 2021.**

7

8 **ALCALDE ENCARGADO:** En consideración señores Concejales el acta.

9 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Señor Alcalde encargado, compañeros concejales  
10 he revisado el acta no tengo observación por lo cual mociono su aprobación.

11 **ALCALDE ENCARGADO:** ¿Hay apoyo a la moción?

12 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** Señor Alcalde encargado, he revisado el acta no tengo  
13 ninguna observación por lo cual apoyo la moción del compañero José Montenegro.

14 **ALCALDE ENCARGADO:** Al existir apoyo a la moción del concejal Sr. José  
15 Montenegro, tenga la bondad señor secretario de tomar votación, señores Concejales los  
16 que estén de acuerdo tengan la bondad de levantar la mano por favor.

17 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclaman los resultados con cinco votos a favor de la  
18 aprobación del tercer punto del orden del día, mismo que se ha realizado mediante  
19 votación ordinaria, y aprobado por unanimidad

20 **RESOLUCIÓN: EN EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**  
21 **MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA**  
22 **N° 14-SG-CMSMB-2021, DE FECHA 29 DE ABRIL DEL 2021.**

23

24 **ALCALDE ENCARGADO:** Señor secretario siguiente punto del orden del día por favor.

25

**SECRETARIO GENERAL: CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA  
CONOCIMIENTO RESOLUCIÓN Y AUTORIZACIÓN A LA MÁXIMA  
AUTORIDAD DEL GADM DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS Y AL  
PROCURADOR SÍNDICO DENTRO DEL PROCESO MEDIACIÓN  
OBLIGATORIA DENTRO DEL PLIEGO DE PETICIONES SIGNADO CON EL  
N° 297768 ENTRE EL COMITÉ ESPECIAL DE LOS TRABAJADORES DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.**

26

27 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** Señor Alcalde encargado, compañeros  
28 concejales, propongo que los siguientes puntos del orden del día sean suspendidos ya que





PICHINCHA - ECUADOR

1 he revisado y carecemos de los informes que respaldan los puntos a tratar, por lo que  
2 mociono que se reinstalen los puntos cuatro, cinco y seis el día de mañana.

3  
4 **ALCALDE ENCARGADO:** Hay apoyo a la moción.

5  
6 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** Señor Alcalde encargado, compañeros concejales  
7 también he revisado y en vista que no contamos con dicha documentación apoyo la  
8 moción del compañera Mariela Mendoza.

9 **ALCALDE ENCARGADO:** En vista que hay apoyo a la moción de la concejal Mariela Mendoza  
10 queda suspendidos los puntos cuatro, cinco y seis y autoconvocados para la reunión del día de  
11 mañana a las ocho de la mañana.

12 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclaman los resultados en vista de la moción  
13 presentada por la Sra. Concejal Mariela Mendoza y el apoyo a la moción de la Sra.  
14 Concejal Blanca Arias, se ha determinado que la sesión sea reinstalada el día de mañana  
15 a las 08H00 con los puntos cuatro, cinco y seis.

16  
17 **ALCALDE ENCARGADO:** En vista de lo expuesto, queda suspendida la sesión y se  
18 retomará el día de mañana, gracias por su asistencia.

19  
20  
21 **REINSTALACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA N°15 DEL CONCEJO**  
22 **MUNICIPAL.**

23  
24 **VICEALCALDE:** Buenos días con fecha 11 de mayo del 2021, reinstalamos la sesión  
25 Ordinaria N°15 -SG-CMSMB-2021, para lo cual el señor Alcalde Ab. Marco Miguel Calle  
26 Ávila, dirigirá la sesión

27 **ALCALDE:** Señor Vicealcalde gracias por estar al frente en la reunión el día de ayer, hoy  
28 11 de mayo del 2021, se reinstala la sesión, vamos a reanudar los puntos que quedaron  
29 pendientes el día de ayer, Sr. Secretario proceda a dar lectura de los puntos a tratar.

30  
31 **SECRETARIO GENERAL:** se realiza la reinstalación de la sesión ordinaria N° 15-SG-  
32 CMSMB-2021, que fue convocada a sesión ordinaria el 07 de mayo del 2021, en  
33 cumplimiento a lo dispuesto por el señor Ab. Marco Miguel calle Ávila, Alcalde del cantón  
34 San Miguel de los Bancos, en uso de la facultad que le confieren los Arts. 60 lit. c); 318  
35 del COOTAD; me permito convocar, a la **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo Municipal,  
36 a efectuarse el **día lunes 10 de mayo de 2021, a las 08h00**, la misma que se realizará,  
37 en el Salón de la Casa de Gobierno Municipal, donde se tratará el siguiente orden del día:  
38 Se reinstala la sesión siendo el día martes 11 de mayo del 2021, a las 08h00.

39  
40 **ALCALDE:** Por favor continuemos con el siguiente punto del Orden del día.

41



1

**SECRETARIO GENERAL: CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA CONOCIMIENTO RESOLUCIÓN Y AUTORIZACIÓN A LA MÁXIMA AUTORIDAD DEL GADM DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS Y AL PROCURADOR SÍNDICO DENTRO DEL PROCESO MEDIACIÓN OBLIGATORIA DENTRO DEL PLIEGO DE PETICIONES SIGNADO CON EL N° 297768 ENTRE EL COMITÉ ESPECIAL DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.**

2

3 **ALCALDE:** Se le concede el uso de la palabra al doctor Darío Hinojosa Procurador  
4 Síndico.

5

6 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** Señor Alcalde buenos días,  
7 estos son los documentos que faltaban el día de ayer, por ese motivo se suspendió ayer la  
8 Sesión, y una vez que se les adjuntado con mi informe, en virtud del Art. 468 del Código  
9 de trabajo.

10 El Comité Obrero Patronal 17 de Febrero, los trabajadores del municipio presenta un  
11 pliego de peticiones, el cual es de su conocimiento mismo que fue contestado en  
12 aplicación del Art. 470 del Código de trabajo se convoca a una mediación obligatoria  
13 dentro de ese pliego de peticiones encontrándonos en una mediación obligatoria, en la  
14 segunda convocatoria se llegaron a acuerdos previos los cuales constan en los documentos  
15 impresos y el pliego de peticiones que ellos nos solicitan, en el acuerdo la propuesta que  
16 nosotros hacemos para llegar a un acuerdo la suma total a pagarse es de \$25181 dólares  
17 señor Alcalde, sin descontarse los valores que ellos nos adeudan por los días no laborados,  
18 los valores más altos son los que corresponden a este señor Freddy Altamirano que son  
19 \$5288,00 por diferencia salarial, otro de los valores altos es del señor Basantes que es  
20 \$2262,00 dólares, como LOSEP y el señor está bajo el Código de trabajo porque todos su  
21 compañeros rigen bajo el Código de Trabajo, eso se llama principio de la primacía de la  
22 realidad, en virtud de eso he llegado a un acuerdo y esta es la propuesta y la cual hago  
23 conocer, ustedes pueden ir cotejando, lo que ellos pidieron y lo que nosotros hemos  
24 acordado, casi en nada lo que ellos nos piden sino que hay que tener en cuenta que se va  
25 a cumplir hasta el 31 de diciembre de este año los pagos, que es lo que les indique a los  
26 señores, porque el Código de Trabajo les garantiza y han sido insistentes en ponerles una  
27 fecha, entiendo que la municipalidad tendría un poco más de recursos, en cuanto a las  
28 partidas presupuestarias consta que existen las partidas presupuestarias en la escala de  
29 salarios y remuneraciones de trabajadores, no les adjunte por si esta, pero para la  
30 mediación voy a ir llevando la partida presupuestaria, eso de mi parte señor Alcalde.  
31 El fundamento legal está en el informe que se encuentra adjunto.

32

33 **ALCALDE:** Hay alguna observación a la explicación del Procurador Síndico.

34

35 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Señor Alcalde, compañeros Concejales, tengo  
36 entendido que todas estas deudas que piden que se les pague de las horas extras, que a  
37 muchos no se les ha pagado, lo cual llega a una cantidad de 25 181 dólares, mi pregunta





PICHINCHA - ECUADOR

1 es cómo garantizan las horas extras que han trabajado, quien pasa los informes, quien  
2 está al tanto de las horas ordinarias como suplementarias.  
3 Hablan de pagar a los maestros albañiles, como albañiles tienen algún título.

4  
5 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** en cuanto a lo primera consulta  
6 ellos tienen, las horas suplementarias y extraordinarias corresponden al año 2020, con  
7 el tema de la pandemia si la municipalidad les requiere van con gusto a trabajar los fines  
8 de semana, porque saben que les corresponde esas horas extraordinarias, en época de la  
9 pandemia pese a que ellos no trabajaron horas ordinarias, trabajaron los fines de semana  
10 en el tema de fumigación, como justifican eso, el Ingeniero Washington Mora firmo los  
11 documentos, si ustedes revisan que dice el acuerdo, reconoce pagar las horas  
12 suplementarias conforme a los informes adjuntos al presente acuerdo, el responsable es  
13 el ingeniero Mora, es quien indica que trabajaron, en esos días las horas extraordinarias,  
14 todos los documentos que correspondan a justificar diferencias salariales se está  
15 mandando a pagar también constan aquí, ejemplo el caso del señor Requene le pregunte  
16 al señor Alcalde tiene un documento firmado del señor Muñoz Mariano, de la  
17 administración anterior está legitimado que el señor efectivamente estaba en ese periodo  
18 trabajando, inclusive el documento dice de tal fecha hasta tal fecha, ahí la responsabilidad  
19 es de la persona que certifico en su debido momento, en cuanto a los señores albañiles se  
20 supone cuando les contratan, hay una diferencia entre sueldos ejemplo un chofer gana lo  
21 que dice la escala salarial, el chofer gana seiscientos o setecientos dólares, por el vehículo  
22 que conduce, entonces si gana setecientos dólares, un albañil gana 527 dólares, un  
23 maestro albañil gana 561 dólares, entonces ahí hay una diferencia entre 561 dólares y 527,  
24 que es lo que pasa que ellos reclaman la diferencia salarial que a ellos les han estado  
25 pagando \$521 como jornaleros cuando eran maestros albañiles, quienes determinan que  
26 eran maestros albañiles documentos que tienen firmados por los jefes de ese entonces  
27 que dicen que eran maestros albañiles inclusive ahora cumplen esa función, he  
28 preguntado a la compañera de talento humano me ha indicado que cumplen la función,  
29 les explico porque sale el valor tan alto de este señor Altamirano que es lo que le estamos  
30 pagando ellos reclaman desde el 2018 al 2019 porque no estoy aceptando hasta el 02 de  
31 mayo del 2019, porque los señores entraron bajo la figura de LOSEP, ellos aceptaron esa  
32 condición, el 02 de mayo del 2019, el municipio no entiendo porque lo hicieron, si no  
33 tenían una partida presupuestaria, cambiaron los contratos y cambiaron la modalidad  
34 porque hicieron de esa forma y se les está reconociendo desde el 02 de mayo hasta la  
35 presente fecha, sin ustedes miran abajo dice a partir del primero de mayo del 2021 se  
36 realizara un Adendum a su contrato de trabajo estableciendo que la remuneración que le  
37 corresponde de acuerdo a su actividad es la cantidad de setecientos treinta y ocho dólares,  
38 de lo que conozco al señor le están pagando quinientos sesenta y uno y el sueldo por  
39 operador de maquinaria es de \$738, entonces hay una diferencia salarial de casi  
40 doscientos dólares y eso desde el 2 de mayo del 2019, hasta la presente fecha es \$ 5288  
41 dólares, desde esa fecha que ha venido de operador de maquinaria tenían que haberle  
42 cancelado \$ 738, la Constitución de la Republica en su Art. 326 dice igual remuneración  
43 para el servicio que se está dando, es decir si soy chofer de maquinaria, en la escala salarial  
44 mi salario es de \$ 738 y me están pagando menos tengo que ganar \$738.

45  
46 Como le señalaba señor Alcalde esta es una mediación obligatoria, normalmente en un  
47 acuerdo las partes ceden, a fin de solucionar el conflicto como tal, de no llegar a un  
48 acuerdo el tribunal podría disponer se pague todo en la forma en la que ellos requieran,





PICHINCHA - ECUADOR

1 podría ser perjudicial para la municipalidad continuar el proceso, aparte de esto el  
2 municipio dentro de este trámite tiene que designar dos abogados para que sean parte del  
3 tribunal.

4  
5 **ALCALDE:** Hay que solucionar los conflictos, porque resulta imposible no pagar, es una  
6 obligación, habría que ver que haya todos los justificativos no habría inconveniente, el  
7 memorando de obras públicas garantiza que hayan trabajado, hay la disposición por  
8 escrito. Que haya todos los sustentos considero que el concejo puede autorizar para llegar  
9 a esa mediación, no es una cantidad con la que no se pueda cumplir los \$25000 dólares y  
10 se soluciona los problemas con los trabajadores.

11  
12 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Lo importante es llegar a un acuerdo y no tener  
13 conflictos con ellos, lo que se tenga que hacer que se lo haga en bien de los trabajadores y  
14 de la municipalidad que no tengamos problemas después por haber hecho algo que no  
15 debíamos hacer. Por lo que estaría de acuerdo con el proceso.

16  
17 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** Las obligaciones que tengan  
18 con la municipalidad también sean descontadas, espero que me acepten eso, el tema que  
19 como disposición del concejo sean descontadas.

20  
21 **CONCEJALA BLANCA ARIAS:** Por mi parte gracias por la explicación del doctor  
22 Hinojosa, y acogiendo las palabras del compañero José Montenegro se debe llegar a los  
23 mejores, acuerdos siempre pensando también en la estabilidad de los compañeros  
24 obreros, y también de la municipalidad con la confianza de que las cosas se hagan bien,  
25 por lo tanto, mocionaría para su aprobación de autorizar al señor Alcalde y procurador  
26 síndico para que continúen con el proceso de los señores trabajadores.

27  
28 **ALCALDE:** ¿Hay apoyo a la moción?

29  
30 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** Apoyo la moción presentada

31  
32 **ALCALDE:** Al existir apoyo a la moción, señor Secretario tenga la bondad de tomar  
33 votación, tengan la bondad señores Concejales de levantar la mano si están de acuerdo.

34  
35 **SECRETARIO GENERAL:** se proclama los resultados con seis votos a favor de la  
36 aprobación del cuarto punto del orden del día que es el conocimiento resolución que  
37 autoriza a la Máxima Autoridad del GADM de San Miguel de los Bancos y al Procurador  
38 Síndico dentro del proceso Mediación obligatoria dentro del pliego de peticiones signado  
39 con el N.º 297768 entre el comité especial de los trabajadores del Gobierno Autónomo  
40 Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, la misma que se ha  
41 realizado mediante votación ordinaria y ha sido aprobado por unanimidad.

42  
43 **RESOLUCIÓN: EN EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**  
44 **MUNICIPAL RESUELVE, AUTORIZACIÓN A LA MÁXIMA AUTORIDAD DEL**  
45 **GADM DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS Y AL PROCURADOR SÍNDICO**  
46 **DENTRO DEL PROCESO MEDIACIÓN OBLIGATORIA DENTRO DEL**  
47 **PLIEGO DE PETICIONES SIGNADO CON EL N.º 297768 ENTRE EL COMITÉ**  
48 **ESPECIAL DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**





PICHINCHA - ECUADOR

1 **DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS**  
2 **BANCOS.**

3

4 **ALCALDE:** Siguiendo punto del orden del día por favor,

5

6

**SECRETARIO GENERAL: QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, CONOCIMIENTO ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME LEGAL NO. 010-PS-GADMSMB-2021-DH, DE FECHA 03 DE MAYO DEL 2021, DONDE SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE: (...) QUE POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL TOMEN MEDIDAS ALTERNATIVAS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS REALIZADOS POR EL LOTIZADOR, SOBRE LA LOTIZACIÓN "HACIENDA YAHÜIRA CASA CLUB" DE LA PARROQUIA DE MINDO, COMO DE LOS LOTES QUE SE HA DISPUESTO LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, EN VIRTUD DEL PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGÍTIMA SE CAMBIE EL CRITERIO Y SE DISPONGA QUE SOBRE DICHS BIENES INMUEBLES ADMINISTRATIVAMENTE NO SE EMÍTAN LOS TÍTULOS CORRESPONDIENTES PARA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO, LO QUE QUIERE DECIR QUE LA OFICINA DE AVALÚOS Y CATASTROS Y JEFATURA DE RENTAS A TRAVÉS DE SU DIRECCIÓN FINANCIERA SE ABSTENGA DE EMITIR TÍTULO O DOCUMENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS LOTES DEJADOS EN GARANTÍA, ESTOS SON:**

**MANZANA 08.- LOTES 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18**

**MANZANA 10.- LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13.**

**MANZANA 11.- LOTES 1,2,3,4.**

**MANZANA 14.- LOTES 1.**

**MANZANA 19.- LOTES 1.**

**MANZANA 22.- LOTES 4**

7

8 **ALCALDE:** Se trata de la lotización la Yahüira, donde los propietarios indican que se vea  
9 la forma de parar las ventas que está haciendo el señor García y que ha dejado en garantía,  
10 nuestro abogado estuvo en una audiencia en el juzgado, donde ha sido negada la  
11 pretensión, existe una propuesta de nuestro procurador síndico para que  
12 administrativamente se pueda parar estas ventas administrativamente en la  
13 municipalidad que sería en las áreas de catastro y financiero, se le concede el uso de la  
14 palabra al doctor Darío Hinojosa Procurador Síndico

15

16 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** Señor Alcalde, el Lotizador  
17 para que le amplíen el tiempo y ejecutar las obrar conforme al compromiso adquirido con  
18 la municipalidad, solicito una ampliación del tiempo, para esa ampliación de tiempo, el  
19 entrego unos lotes en garantía por la ejecución de obra de esa garantía ustedes revisaron  
20 los documentos, la ampliación del tiempo se realizó en la anterior administración, y la  
21 anterior administración no tomo ni considero esta garantía como tal, ustedes tomaron en  
22 consideración la garantía y dispusieron una medida preventiva, el Código Orgánico  
23 Administrativo que regula la administración pública determina, que la institución puede





PICHINCHA - ECUADOR

1 tomar estas medidas preventivas, y bajo esa norma que es el Art. 189 del COA, la  
2 municipalidad dispuso, es decir ustedes como concejo municipal dispusieron una  
3 prohibición de enajenar, pero esa disposición de enajenar conforme a la Ley debe ser  
4 avalada por la autoridad jurisdiccional, es decir una medida preventiva debe ser avalada  
5 por la jueza o juez competente, en este caso una vez dispuesto por ustedes las medidas  
6 preventivas que determina la Ley tenían la competencia para hacerlo, se procedió a  
7 inscribir por parte del señor Secretario General, donde se obtuvo la negativa por parte del  
8 Registro de la Propiedad, se procedió a iniciar la acción correspondiente de un proceso de  
9 medidas preventivas en aplicación del artículo 126 del Código Orgánico General de  
10 Procesos, agotado este trámite la jueza resuelve en aplicación del artículo 125, del COGEP,  
11 que para el caso puntual no correspondía porque nosotros aplicamos el Código Orgánico  
12 Administrativo, esa fue la aplicación de la jueza no negó la aplicación de la disposición  
13 que hizo el Concejo, en mi informe les estoy poniendo que con el objeto de dar  
14 cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Legislativa No. 92-SG-CMSMB-2020, de  
15 fecha 19 de noviembre del 2020, esta resolución corresponde a resolución de la  
16 prohibición de enajenar que pusieron ustedes, ahí hay principios básicos que nos  
17 establece la administración pública que es el principio de seguridad jurídica y confianza  
18 legítima, debe actuar bajo certeza y previsibilidad, para lo cual es necesario garantizar de  
19 manera administrativa el objeto y contexto dispuesto en dicha resolución, por lo que es  
20 pertinente cambiar de criterio, que dados los antecedentes de la medida preventiva  
21 administrativa sea registrado únicamente dentro de la administración municipal, el  
22 principio de confianza legítima que nos establece el artículo 22, del COA, determina que  
23 la administración pública puede cambiar de criterio, agotamos todos los trámites para la  
24 prohibición de enajenar, les digo cambiemos ese criterio la prohibición personalmente la  
25 dejaría como esta o en su defecto levantamos esa prohibición pero no es conveniente sino  
26 dejemos administrativamente sentado que se hizo eso, y cambiamos o mejoramos el  
27 criterio, que es lo que les estoy recomendando con el objeto de garantizar que no se  
28 vendan esos terrenos y disponga administrativamente a la dirección financiera y a través  
29 de sus secciones catastros y rentas no se emitan títulos de transferencias de dominio, de  
30 esa forma estaríamos garantizando que no se puedan vender los bienes dejados en  
31 garantía. Solicito que sea notificada la resolución al señor lotizador, señor Patricio García  
32 a fin de que tenga conocimiento que los lotes en garantía no se pueden vender.

33  
34 **ALCALDE:** Una pregunta Doctor con esta prohibición no daríamos paso. Pero el sí  
35 podría hacer una promesa de compraventa.

36  
37 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** En el momento que le  
38 notificamos que administrativamente no puede vender usted, teniendo conocimiento el  
39 estaría actuando de mala fe, al notificarle le damos el derecho de que el impugne  
40 administrativamente la disposición de ustedes, si el no impugna quedaría en firme la  
41 disposición y en el caso de que el venda estaría actuando de mala fe, inclusive se podría  
42 constituir en el cometimiento de un delito de ser el caso, considero que con la ordenanza  
43 ya podríamos regular

44  
45 **ALCALDE:** Considero que está bien.

46  
47 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Señor Alcalde, le he revisado el proceso, lo que  
48 manifestó el doctor está bien, según estos informes hay 28 lotes en garantía, de los cuales





PICHINCHA - ECUADOR

1 no sabemos la realidad si ya están vendidos o no, que los tenga vendidos con promesas de  
2 compraventa, catastrados ni registrados dentro de la municipalidad, pediría tenemos el  
3 departamento de obras públicas, de planificación deberían hacer una inspección de estos  
4 lotes, minuciosamente lote por lote, y nos pasen un informe. El señor García dice que  
5 tiene contratado la energía eléctrica, tiene contratado el agua, tiene contratado las veredas  
6 de lo que menciona nada está hecho, no está ejecutado el proyecto del agua, hay que ver  
7 la realidad.

8  
9 **ALCALDE:** parece que ya han vendido algunos lotes de estos.

10  
11 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** Señor Alcalde cuando presente  
12 el proceso el 17 de febrero del 2021, adjunte certificados de todos los terrenos y ninguno  
13 estaba vendido, de esa fecha a la fecha actual, me supieron manifestar que ya estaban  
14 vendidos tres de los lotes, si hubo transferencia fue posterior, considero que tengamos en  
15 cuenta de revisar `sobre esos bienes, si esos bienes han sido vendidos con posterioridad,  
16 insisto que esta disposición se la tome de manera inmediata sobre todo para no tener  
17 problemas a posterior que el resto de lotes no se han vendido.

18  
19 **ALCALDE:** Si hay lotes que han sido vendidos reponga el lotizador, porque él pone los  
20 lotes en prenda.

21  
22 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** El tema es que el está actuando  
23 de mala fe, porque él sabía que los dio como garantía.

24  
25 **ALCALDE:** Considero que debemos aprobar, y parar la mala intención del señor, si el  
26 deja en garantía, hasta cuando vendió el resto de lotes.

27  
28 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Señor Alcalde, esta lotización ha tenido 238  
29 lotes, de los cuales son 28 que dejo en garantía, al ser una urbanización grande, no sé si  
30 en realidad si los 28 lotes alcance en el presupuesto para las obras que debe hacer, no sé  
31 cómo hacer en caso de que el incumpla, que debe hacer el municipio embargar esos lotes.

32  
33 **ALCALDE:** Los que estén de acuerdo con esta resolución tengan la bondad de levantar  
34 la mano señores concejales, señor Secretario tomar votación por favor.

35  
36 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclama los resultados con seis votos a favor de la  
37 aprobación del quinto punto del orden del día, mismo que se ha realizado mediante  
38 votación ordinaria y ha sido aprobado por unanimidad.

39  
40 **RESOLUCIÓN: EN EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**  
41 **MUNICIPAL RESUELVE, QUE POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**  
42 **TOMEN MEDIDAS ALTERNATIVAS PARA GARANTIZAR EL**  
43 **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS REALIZADOS**  
44 **POR EL LOTIZADOR, SOBRE LA LOTIZACIÓN "HACIENDA YAHÚIRA CASA**  
45 **CLUB" DE LA PARROQUIA DE MINDO, COMO DE LOS LOTES QUE SE HA**  
46 **DISPUESTO LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, EN VIRTUD DEL**  
47 **PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGÍTIMA SE CAMBIE EL CRITERIO Y SE**  
48 **DISPONGA QUE SOBRE DICHS BIENES INMUEBLES**





PICHINCHA - ECUADOR

1 **ADMINISTRATIVAMENTE NO SE EMÍTAN LOS TÍTULOS**  
2 **CORRESPONDIENTES PARA LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO, LO QUE**  
3 **QUIERE DECIR QUE LA OFICINA DE AVALÚOS Y CATASTROS Y JEFATURA**  
4 **DE RENTAS A TRAVÉS DE SU DIRECCIÓN FINANCIERA SE ABSTENGA DE**  
5 **EMITIR TÍTULO O DOCUMENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS**  
6 **LOTES DEJADOS EN GARANTÍA, ESTOS SON:**

7 **MANZANA 08.- LOTES 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18**  
8 **MANZANA 10.- LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13.**  
9 **MANZANA 11.- LOTES 1,2,3,4.**  
10 **MANZANA 14.- LOTES 1.**  
11 **MANZANA 19.- LOTES 1.**  
12 **MANZANA 22.- LOTES 4**

13  
14  
15 **ALCALDE:** señor Secretario siguiente punto del orden del día por favor  
16

**SECRETARIO GENERAL: SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL “PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.**

17  
18 **ALCALDE:** Tenga la bondad doctor

19 **SECRETARIO DE LA COMISION DE LEGISLACION AB. ANGEL BOSQUEZ:**  
20 **INFORME**

<b>Nº:</b>	<b>007-CPL-GADMSMB-2021</b>
<b>De:</b>	<b>Comisión Permanente de Legislación</b>
<b>Fecha:</b>	<b>04 de abril de 2021</b>

21  
22 Por disposición de la señora Presidenta, se procedió a convocar a la sesión de la Comisión  
23 Permanente de Legislación, efectuado el día 27 de abril de 2021, a las 09h00, para tratar  
24 el siguiente orden del día:

- 25  
26 **1.-** Constatación del Quórum, por parte del señor secretario.  
27 **2.-** Instalación de la sesión por parte de la señora Presidenta.  
28 **3.-** Temas a tratarse:

29  
30 **1.-** Análisis y revisión del “PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS”.



PICHINCHA - ECUADOR

## DESARROLLO DE LA SESIÓN

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40

Siendo las 09h00, se da inicio a la sesión de la Comisión Permanente de Legislación, y se desarrollan los temas para los cuales fueron convocados. Por parte del secretario de la Comisión, verifica el quórum, constatando la presencia de todos sus integrantes y el personal técnico y jurídico, el señor concejal José Montenegro comparece como invitado; por lo que puede dar inicio a la presente sesión de comisión.

Con el antecedente expuesto la presidenta de la Comisión Ing. Mariela Mendoza Morales, agradece la presencia de los integrantes de la Comisión y el señor concejal José Montenegro, el Ing. Wilson Sierra como delegado de la Ab. Calixta Cabrera, Registradora de la Propiedad, quienes previamente conocen los temas a tratarse y da por instalada la sesión.

### OBSERVACIONES:

**1.-** La presidenta de la Comisión Permanente de Legislación Ing. Mariela Mendoza Morales solicita que se dé lectura “EL PROYECTO DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS”.

**1.2.-** Se hace las observaciones correspondientes, los análisis y comentarios en cada uno de los artículos, mismos que se van realizando los cambios en el proyecto de ordenanza y conforme las sugerencias de los asistentes, el análisis del proyecto se realiza con la finalidad de que la normativa que se apruebe este de acuerdo a la necesidad y que pueda aplicar de manera correcta en este cantón. En las intervenciones del personal técnico y jurídico que asiste a la sesión explican el alcance que va a tener la ordenanza.

**1.3.-** Los cambios realizados son faltas ortográficas y errores de semántica; en el art. 20 se cambia por el siguiente texto “**Art. 20.- El Registro de la Propiedad y Mercantil es un ente adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, con autonomía administrativa y registral; y, el control económico y financiero lo realizará Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los Bancos a través de la Dirección Financiera**”.

**2.-** Se realiza la reinstalación de la sesión el día 04 de mayo de 2021, a las 09h00, donde están presentes los asistentes a la primera sesión además se cuenta con la presencia del señor Alcalde Ab. Marco Calle. En esta sesión el delegado del Registro de la Propiedad Ing. Wilson Sierra, presenta una nueva tabla para los aranceles de transferencia de Dominio.

Avalúo (USD)	Tarifa Básica	OBSERVACIONES
--------------	---------------	---------------





PICHINCHA - ECUADOR

USD \$ 0,01 HASTA USD \$ 3.000,00	USD \$60,00	
USD \$ 3.000,01 HASTA USD \$ 10.000,00	2,6%	
USD \$ 10.000,01 HASTA USD \$ 30.000,00	USD \$ 260,00	Por los 10.000,00, se cobrará USD 260,00, y por el excedente el 0.8%
USD \$ 30.000,01 HASTA USD \$ 100.000,00	USD \$ 420,00	Por los 30.000,00, se cobrará USD 420,00, y por el excedente el 0.75%
USD \$ 100.000,01 EN ADELANTE	USD \$ 945,00	Por los 100.000,00, se cobrará USD 945,00, y por el excedente el 0.6%

- 1  
2 **2.1.-** Los miembros de la comisión permanente de Legislación y los asistentes coinciden  
3 con el criterio de la aplicación de la nueva tabla ya que en este sentido se realizaría los  
4 cobros de los aranceles por transferencia de Dominio de una manera más equitativa.  
5 **2.1.-** Los miembros de la comisión permanente de Legislación después de haber  
6 analizado y sugerido los cambios en el borrador de ordenanza concuerdan con la  
7 necesidad de realizar la sustitución de la ordenanza vigente; por esta razón se emite el  
8 informe final, aportando criterio y recomendaciones en la revisión del cuerpo articulado  
9 del proyecto de ordenanza que ha sido revisado y analizado.  
10 **1.4.-** Una vez revisados los artículos del proyecto de la mencionada Ordenanza y  
11 analizadas las reformas, la Comisión Permanente de Legislación de forma unánime  
12 **APRUEBA** todo el contenido del proyecto por ser constitucional, legal, conveniente y  
13 recomienda continuar con el trámite de conformidad como lo establece la ORDENANZA  
14 DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
15 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE  
16 LOS BANCOS.

### RECOMENDACIÓN

17  
18  
19  
20 La Comisión Permanente de Legislación, Amparados en el Art. 326 del COOTAD emite el  
21 siguiente criterio:

- 22  
23 **a).** - Que en el "EL PROYECTO DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA  
24 ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA  
25 PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS "está de  
26 acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, las leyes y con los requisitos de  
27 nuestro cantón; continúe con el trámite correspondiente.  
28 **b).** - Que, en sesión del Concejo Municipal, sean analizadas las recomendaciones de esta  
29 Comisión Permanente de Legislación.  
30

31 **ALCALDE:** Muchas gracias doctor, tengo algunas inquietudes.

32 **Art. 10.-** El Registro de la Propiedad Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, es  
33 una dependencia publica, que goza de autonomía registral, la misma que recae en él o la





PICHINCHA - ECUADOR

- 1 Registrador de la propiedad, sin injerencia de autoridad o funcionario alguno; tendrá su  
2 propia estructura administrativa, estructural y funcional, la cual será sometida a la  
3 aprobación del Alcalde o Alcaldesa.
- 4 El Registro de la Propiedad y Mercantil, es una dependencia pública municipal, que se  
5 encargará del manejo de la estructura administrativa, catastro y registro de transferencias  
6 efectuadas con autonomía registral, en conjunto con la máxima autoridad.
- 7 **CONCEJAL BLANCA ARIAS:** Se quedó en cambiar eso ya, y no se ha recogido, sugiero  
8 que vayamos revisando artículo por artículo.
- 9 **ALCALDE:** El registro no tiene una estructura propia, el municipio tiene una estructura  
10 dentro del orgánico, está el registro de la propiedad.
- 11 **AB. ANGEL BOSQUEZ.:** Art. 10.- en la parte final dice:
- 12 El Registro de la Propiedad y Mercantil, es una dependencia pública municipal, que se  
13 encargará del manejo de la estructura administrativa, catastro y registro de transferencias  
14 efectuadas con autonomía registral, en conjunto con la máxima autoridad.
- 15 **ALCALDE:** El registro no va a tener autonomía administrativa, porque nosotros  
16 tenemos una estructura del municipio, al decir su propia estructura administrativa el  
17 Registrador va a poner su gente, como Registrador diría necesito tantas personas, pongo  
18 mi estructura.
- 19 Tenemos una estructura institucional del Registro, la autonomía es registral, no  
20 administrativa
- 21 **PROCURADOR SÍNDICO:** Se podría borrar eso, en el primer borrador que enviaron  
22 hablaba de que en todo eran autónomo entonces todo eso se quitó, y se hizo mejoras en  
23 la redacción
- 24 **ALCALDE:** Considero que se debe dejar solo autonomía registral, no administrativa
- 25 **AB. ANGEL BOSQUEZ:** Me permito dar lectura al Art. 20.- El Registro municipal de  
26 la Propiedad y Mercantil se financiara con el cobro de los aranceles por los servicios de  
27 registro, en caso de que la competencia financiera se otorgue al Registro de la Propiedad,  
28 anualmente el remanente pasara hacer parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de  
29 San Miguel de los Bancos, quien será el ente recaudador y administrador de los recursos  
30 generados por el Registro de la propiedad, para solventar y financiar todos los  
31 requerimientos de la institución registral que lo solicite, el remanente pasara a formar  
32 parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de los  
33 Bancos,
- 34 **CONCEJAL MARIELA MENDOZA:** lo que acaba de dar lectura es como estaba  
35 anteriormente, lo que proponemos es que se quede que financieramente va a estar a cargo  
36 del municipio a través del Director financiero.
- 37





PICHINCHA - ECUADOR

1 **ALCALDE:** Art. 10.- El Registro de la Propiedad Municipal del cantón San Miguel de los  
2 Bancos, es una dependencia publica, que goza de autonomía registral, la misma que recae  
3 en él o la Registrador de la propiedad, sin injerencia de autoridad o funcionario alguno; y  
4 se agregaría se registrá al orgánico funcional existente

5

6 **SECRETARIO GENERAL:** quedaría con el siguiente texto: Art. 10.- El Registro de la  
7 Propiedad Municipal del cantón San Miguel de los Bancos, es una dependencia publica,  
8 que goza de autonomía registral, la misma que recae en él o la Registrador/a de la  
9 propiedad, sin injerencia de autoridad o funcionario alguno; la estructura administrativa  
10 y funcional, se sujetara al orgánico funcional institucional.

11 **ALCALDE:** En el artículo 13 hay otra que dice: Art. 13.- En caso de ausencia temporal de  
12 la o el Registrador de la Propiedad titular, el Alcalde o Alcaldesa, dispondrá que el  
13 despacho sea subrogado por un funcionario del Registro de la Propiedad, que cumpla con  
14 los requisitos mínimos que se exige al titular; y en caso de no existir tal funcionario, se  
15 designará al Procurador Síndico Municipal, quien se encargada de cumplir las funciones  
16 y atribuciones establecida des en la Ley y esta Ordenanza

17

18 En caso de no contar con las personas señalas en el inciso anterior, de manera motivada  
19 la máxima autoridad designara un funcionario municipal que cumpla con los requisitos  
20 mínimos que se exige al titular del Registro, para que cumpla sus funciones.

21 Considero que debemos ser más prácticos, lo que ha venido pasando el Registrador sale  
22 de vacaciones y la máxima autoridad designa a un funcionario que cumpla los requisitos  
23 para que el Alcalde tenga la disponibilidad de encargar al funcionario que considere pero  
24 que cumpla los requisitos.

25 **AB. DARIO HINOJOSA PROCURADOR SÍNDICO:** hay resoluciones de la  
26 DINARDAP que señalan en ese sentido, por lo que se debe poner en primer lugar a un  
27 funcionario del registro, en caso de no existir eso ahí si va un funcionario que en este caso  
28 sería el Procurador Síndico, y en caso de no existir, cualquiera de ellos,

29 Inclusive la Registradora ya no debería estar en ese puesto y está por una resolución. La  
30 DINARDAP saca resoluciones y son de cumplimiento,

31 **ALCALDE:** Lo que habría que poner en caso de no contar con las personas señaladas,  
32 por ejemplo, no se le encargaba a usted el Registro porque tenia muchas actividades de  
33 su cargo, es muy normal que el procurador síndico este totalmente ocupado,

34 **SECRETARIO GENERAL:** Quedaría Con El Siguiete Texto: Art. 13.- En caso de  
35 ausencia temporal de la o el Registrador/a de la Propiedad titular, el Alcalde o Alcaldesa,  
36 dispondrá que el despacho sea subrogado por un funcionario del Registro de la Propiedad,  
37 que cumpla con los requisitos mínimos que se exige al titular; y en caso de no existir tal  
38 funcionario, se designará al Procurador Síndico Municipal, quien se encargada de cumplir  
39 las funciones y atribuciones establecidas en la Ley y esta Ordenanza, con la salvedad que  
40 de manera motivada la máxima autoridad designara un funcionario municipal que





PICHINCHA - ECUADOR

1 cumpla con los requisitos mínimos que se exige al titular del Registro, para que cumpla  
2 sus funciones.

3 **ALCALDE:** El Art. 15.- Prohibición. - No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o  
4 contratar como Registrador de la Propiedad del Cantón San Miguel de los Bancos, a los  
5 parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad,  
6 a su cónyuge o con quien mantenga unión de hecho de la Alcaldesa o Alcalde o  
7 concejales/es, hasta ahí considero que está bien.

8 así como de los directores del GADMSMB, gerentes y directores de las empresas públicas;  
9 y las demás prohibiciones establecidas en la ley. Esto no dice la Ley. Considero que hay  
10 que poner lo que determina la Ley,

11 **SECRETARIO GENERAL:** Quedaría Con El Siguiete Texto: **Art. 15.- Prohibición.**  
12 - No se podrá designar, nombrar, posesionar y/o contratar como Registrador/a de la  
13 Propiedad del Cantón San Miguel de los Bancos, a los parientes comprendidos hasta el  
14 cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, a su cónyuge o con quien  
15 mantenga unión de hecho de la Alcaldesa o Alcalde o concejales/es, y las demás  
16 prohibiciones establecidas en la Ley.

17 **ALCALDE:** Art. 18.- Corresponde a la o el Registrador de la Propiedad, elaborar la  
18 estructura Orgánico y funcional, someterlo a análisis, y aprobación del Alcalde, o  
19 Alcaldesa, deberá dictar Resoluciones administrativas que regulen el funcionamiento,  
20 organización, atención al público y disciplina, así como de las necesidades y  
21 requerimientos de su despacho; en concordancia con la formulación establecida en el  
22 COOTAD para la elaboración del Presupuesto Municipal.

23 Aquí también hay que analizar

24 **SECRETARIO GENERAL:** Quedaría Con El Siguiete Texto: **Art. 18.-** Corresponde a  
25 la o el Registrador/a de la Propiedad, dictar Resoluciones administrativas que regulen el  
26 funcionamiento, organización, atención al público y disciplina, así como de las  
27 necesidades y requerimientos de su despacho; en concordancia con la formulación  
28 establecida en el COOTAD para la elaboración del Presupuesto Municipal.

29 **ALCALDE:** Algún otro articulo

30 **AB. ANGEL BOSQUEZ:** En la tabla valdría justificar en lo que dice el 2.6% del avaluó  
31

32 **SECRETARIO GENERAL:** Quedaría Con El Siguiete Texto: En la tabla justificar lo  
33 que dice el 2.6% del avaluó

34 **ALCALDE:** Alguna otra observación.

35 **SECRETARIO GENERAL:** En las disposiciones generales en la tercera solo está la letra  
36 q debe ser que dicta normas relativas; dentro de las disposiciones generales cambiaría el  
37 orden.





PICHINCHA - ECUADOR

1 Quedaría de la siguiente forma: **DISPOSICIONES GENERALES**

2

3 **PRIMERA:** La presente ordenanza sustitutiva entrará en vigencia a partir de su sanción  
4 y expedición, y su publicación en el Registro Oficial y en la Página WEB institucional del  
5 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de los Bancos.

6 **SEGUNDA:** En concordancia con la ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de  
7 Datos Públicos, el Registro de la Propiedad del Cantón San Miguel de los Bancos, asumirá  
8 las funciones de Registro Mercantil, debiendo por ello responder a la Dirección Nacional  
9 de Registro de Datos Públicos DINARDAP, institución que dicta las normas relativas a  
10 sus procesos y aranceles mercantiles.

11 **TERCERA** El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de los Bancos,  
12 al reservarse la administración financiera del Registro de la Propiedad, proveerá y  
13 financiará el sistema informático que se aplique y que contará con todas las seguridades  
14 y protección de datos que garantice la seguridad jurídica, que debe ofrecer el Registro de  
15 la Propiedad. De igual manera es competencia y responsabilidad del Gobierno Autónomo  
16 Descentralizado la vinculación o enlace registro-catastro de conformidad con la Ley.

17 **DISPOSICION DEROGATORIA**

18 **PRIMERA:** Quedan derogadas, en virtud de la vigencia de esta ordenanza sustitutiva  
19 que norma el funcionamiento del Registro de Propiedad del Cantón San Miguel de los  
20 Bancos, todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en  
21 contradicción con las establecidas en la presente ordenanza.

22 **CONCEJALA MARIELA MENDOZA:** Hemos hecho un análisis a este proyecto de  
23 ordenanza sustitutiva que regula el Registro de la Propiedad, hemos hecho buenos  
24 cambios aplicables a la realidad del cantón por lo que mociono para que se apruebe.

25 **ALCALDE:** ¿Hay apoyo a la moción?

26 **CONCEJAL JOSÉ MONTENEGRO:** Hemos analizado este proyecto de ordenanza  
27 apoyo la moción de la compañera.

28 **ALCALDE:** Al haber apoyo a la moción señor secretario tenga la bondad de tomar  
29 votación, los que estén de acuerdo tenga la bondad de levantar la mano por favor.

30

31 **SECRETARIO GENERAL:** Se proclama los resultados con seis votos a favor de la  
32 aprobación del sexto punto del orden del día, CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN EN  
33 SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL "PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA  
34 PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL  
35 REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS  
36 BANCOS., mismo que se ha realizado mediante votación ordinaria y ha sido aprobado por  
37 unanimidad, con las observaciones realizadas en la sesión en pleno con la autorización  
38 concedida al señor secretario para realizar las correcciones ortográficas de la misma.

39





PICHINCHA - ECUADOR

1 **RESOLUCIÓN: EN EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EL CONCEJO**  
2 **MUNICIPAL RESUELVE, APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE**  
3 **EL "PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN,**  
4 **ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA**  
5 **PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.**

6  
7 **ALCALDE:** Señor Secretario, siguiente punto del orden del día por favor.

8

**SECRETARIO GENERAL: SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**  
**CLAUSURA DE LA SESIÓN POR PARTE DEL SEÑOR ALCALDE ABOGADO**  
**MARCO MIGUEL CALLE ÁVILA.**

9

10 **ALCALDE:** al no haber más que tratar queda clausurada la sesión.

11 **SECRETARIO GENERAL:** se da por clausurada la sesión siendo las 09h41 minutos del  
12 día 11 de mayo 2021.

13

14

15

16

17

18

19

20

21

Ab. Marco Calle A.  
**ALCALDE**



*[Handwritten signature]*

Dr. Homero Sarango  
**SECRETARIO GENERAL**



22

23

24 **RAZÓN DE APROBACIÓN:** Esta acta fue aprobada por el Concejo Municipal, en Sesión  
25 Ordinaria del 03 de junio de 2021, Lo certifico:

26

27

28

29

30

31

32

33

34

*[Handwritten signature]*

Dr. Homero Sarango C.  
**SECRETARIO GENERAL**

