



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

Resolución Legislativa Nro. 082-SG-GADMPVM-2026

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que, el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra entre las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados: *“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” y “2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), señala en su artículo 5 que: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria”*;

Que, el artículo 53 del COOTAD señala que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”*;



Que, el artículo 56 del COOTAD establece que: *“El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal”*;

Que, el artículo 57 del COOTAD señala entre las atribuciones del concejo municipal: *“a) 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”; “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; “l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley”; “x) 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”; y, “z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”*;

Que, el artículo 415 del COOTAD, señala entre las clases de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”*;

Que, el artículo 419 del COOTAD señala que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado”, y que están constituidos por: “c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”*;

Que, el artículo 436 del COOTAD señala que: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”*;

Que, el artículo 481 del COOTAD, en su inciso 5 señala que: *“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”;

Que, el artículo 605 del Código Civil establece que: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”;*

Que, el artículo 702 ibídem, señala que: *“Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad”;*

Que, el artículo 703 ibídem, señala que: *“La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos”;*

Que, el artículo 7 de la Ordenanza sustitutiva a la ordenanza que regula el proceso de titularización de bienes inmuebles vacantes o mostrencos ubicados en los asentamientos humanos y centros poblados del cantón Pedro Vicente Maldonado que se encuentran en posesión de particulares, y su reforma establece: *“PROCEDIMIENTO: Los poseionarios solicitarán a la máxima autoridad administrativa del GAD Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, se legalice a su favor el predio, adjuntando la documentación que se detalla a continuación: 1) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación; 2) Documentos que acrediten la posesión del bien inmueble (información sumaria o cesión de derechos posesorios otorgada ante Notario Público, en el que exprese libre y voluntariamente que se encuentra en posesión del bien de manera ininterrumpida como mínimo cinco años, en calidad de dueño y señor; 3) Certificación otorgada por el presidente o representante del Barrio, Recinto o Comuna al que pertenezca el bien inmueble, en el que conste que el beneficiario no tiene obligaciones pendientes en dichas organizaciones y además que es poseionario del predio; 4) Certificado emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMPVM, en el que se determine si el predio presenta o no inconvenientes para su titularización o si tiene afectaciones; 5) Certificados otorgados por los Registros de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, San Miguel de los Bancos y Pedro Vicente Maldonado, en el que se establezca que el predio del cual está en posesión no tiene antecedentes de dominio; 6) Certificado de no adeudar al GADM – PVM; 7) Comprobante de pago del impuesto predial vigente, (para los predios que se encuentren catastrados); 8) Levantamiento Planimétrico del predio, a titularizar, efectuado por la Unidad de Topografía, previo al pago de la tasa por servicios técnicos administrativos; 9) Señalamiento de domicilio para notificaciones; 10) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad en la que conste no haber sido adjudicado un bien mostrenco”;*

Que, mediante Solicitud General Nro. 002378-2025 de fecha 08 de abril de 2025, suscrita por la señora Fanny Cecilia Hernández Obando, solicita la adjudicación y titularización del lote de



terreno Nro. 53 ubicado en el Barrio Nuevo Porvenir, fundamentando su petición en la posesión del inmueble y el cumplimiento de la normativa local vigente para bienes mostrencos;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-TOP-2025-0036-M de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Sr. Julio Aníbal Peralvo Ayala, Profesional del Área de Topografía, realiza la entrega formal del levantamiento planimétrico del lote Nro. 53 ubicado en el Barrio Nuevo Porvenir, documento técnico indispensable que determina las medidas y linderos exactos del predio para continuar con el proceso de legalización a favor de la señora Fanny Hernández;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0077-I de fecha 17 de marzo de 2026, suscrito por el Tlgo. Alexander Fernando Pinto Balladares, Técnico en Avalúos y Catastros, emite el análisis técnico del predio Nro. 53 del Barrio Nuevo Porvenir, determinando que el inmueble de 220.24 m² se encuentra dentro de los límites urbanos sin antecedentes de titulación, por lo que recomienda continuar con el proceso de adjudicación a favor de la señora Fanny Cecilia Hernández Obando;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0096-I de fecha 26 de marzo de 2026, suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, emite informe favorable para la adjudicación del lote Nro. 53 del Barrio Nuevo Porvenir a favor de Fanny Cecilia Hernández Obando, al determinar que el predio de 220.24 m² cumple con los parámetros técnicos de uso de suelo y no se contrapone al Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) vigente;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-REN-2026-0181-M de fecha 14 de abril de 2026, suscrito por el Lcdo. Kevin Alexander Quezada Villavicencio, Profesional de Rentas (S), establece la determinación tributaria por derecho de tierra para la adjudicación del lote Nro. 53 a favor de Fanny Cecilia Hernández Obando, fijando un valor a cancelar de \$1.406,45, correspondiente al 10% del avalúo total del terreno conforme lo dispone la normativa local vigente;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2026-0035-I de fecha 05 de mayo de 2026, suscrito por el Mgs. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico, emite criterio jurídico favorable para la adjudicación del lote Nro. 53 del Barrio Nuevo Porvenir a favor de la señora Fanny Cecilia Hernández Obando, concluyendo que la solicitud es procedente al haber cumplido con todos los requisitos técnicos y legales establecidos en el artículo 7 de la ordenanza vigente, recomendando elevar el expediente al Concejo Municipal para su resolución definitiva;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-CCM-2026-025 de fecha 11 de mayo de 2026, suscrito por los integrantes de la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Patrimonio, emiten criterio favorable para la legalización y adjudicación del bien mostrenco correspondiente al lote Nro. 53 del Barrio Nuevo Porvenir a favor de Fanny Cecilia Hernández Obando, al concluir que el expediente cumple con los requisitos técnicos y legales y recomendar



que sea puesto en consideración del Pleno del Concejo Municipal para su respectivo análisis y resolución;

Que, el 21 de mayo de 2026, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, se instaló en Sesión Ordinaria para conocer y resolver el siguiente punto: “6.- *ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO: LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CINCUENTA Y TRES (53), CON UN ÁREA DE 220.24 M² Y CLAVE CATASTRAL NRO. 1708500104005007000, UBICADO EN EL BARRIO NUEVO PORVENIR, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DE LA SEÑORA FANNY CECILIA HERNÁNDEZ OBANDO.*”

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pedro Vicente Maldonado, previo análisis, debate y las consideraciones correspondientes, en uso de las facultades establecidas en los literales a) y d) del artículo 57 del COOTAD, por unanimidad,

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la adjudicación del bien mostrenco identificado como lote signado con el número cincuenta y tres (53), con un área de 220.24 m² y Clave Catastral Nro. 1708500104005007000, ubicado en el Barrio Nuevo Porvenir, cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor de la señora Fanny Cecilia Hernández Obando, con cédula de ciudadanía Nro. 0400733309.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la presente Resolución Legislativa en la página web institucional y en redes sociales institucionales por tres días hábiles consecutivos, para conocimiento del público y efectos legales, conforme a lo establecido en la Disposición General Quinta de la Codificación de la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Proceso de Titularización de Bienes Inmuebles Mostrencos ubicados en los Asentamientos Humanos y Centros Poblados del Cantón Pedro Vicente Maldonado que se encuentren en posesión de particulares.

Dada y firmada en Sesión Ordinaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
ALCALDE DEL GADMPVM

Abg. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO que la presente Resolución Legislativa Nro. 082-SG-GADMPVM-2026 fue conocida, debatida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, celebrada el 21 de mayo de 2026; y posteriormente suscrita por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, en la misma fecha.

Lo certifico.- Pedro Vicente Maldonado, 21 de mayo de 2026.

Abg. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL