



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

Resolución Legislativa Nro. 098-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 artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), señala 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”*;

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 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 poseedores 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 poseedor 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. 007888-2025, de fecha 03 de diciembre de 2025, el señor Francisco Aparicio Morales Cruz, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 1727101238, compareció ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, solicitando la adjudicación del bien mostrenco correspondiente al inmueble urbano identificado como Lote Nro. 6, con clave catastral Nro. 1708500102032007000, ubicado en el barrio Los Pinos;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2026-0054-I, de fecha 13 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Erick Stiven Ochoa Ortega, Profesional de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, , emitió informe técnico catastral y de linderos favorable para el trámite de adjudicación del bien mostrenco correspondiente al inmueble identificado como Lote Nro. 6, con clave catastral Nro. 1708500102032007000, concluyendo la viabilidad técnica de su titularización a favor del señor Francisco Aparicio Morales Cruz, conforme a los antecedentes históricos del predio verificados por la Procuraduría Síndica;



Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0147-I, suscrito el 20 de mayo de 2026, el Profesional en Gestión Estratégica y Cooperación Internacional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, Arq. Mario César Tinoco Lara, emitió informe técnico de ordenamiento territorial favorable para el trámite de adjudicación del bien mostrenco correspondiente al inmueble identificado como Lote Nro. 6, con clave catastral Nro. 1708500102032007000, concluyendo que las características urbanísticas del predio, así como su ocupación, uso del suelo y edificaciones, son compatibles con los parámetros establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente;

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-REN-2026-0265-M, suscrito el 22 de mayo de 2026, la Tlga. Ximena Alexandra Lara Aguilar, Profesional de Rentas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de 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, emitió la liquidación financiera correspondiente al derecho de tierra para la adjudicación del inmueble identificado como Lote Nro. 6, con clave catastral Nro. 1708500102032007000, determinando el valor que deberá cancelar el señor Francisco Aparicio Morales Cruz, equivalente al diez por ciento (10 %) del avalúo del terreno, como requisito previo para la elaboración de la correspondiente minuta de adjudicación;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2026-0041-I, de fecha 26 de mayo de 2026, suscrito por Mgs. Mauricio Vera Ayora, Procurador Síndico emitió criterio jurídico previo y favorable para la adjudicación del inmueble urbano identificado como Lote Nro. 6, con clave catastral Nro. 1708500102032007000, ubicado en el barrio Los Pinos, concluyendo que la solicitud presentada por el señor Francisco Aparicio Morales Cruz es jurídicamente procedente, por cuanto cumple con los requisitos técnicos, financieros y legales establecidos en 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;

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-CCM-2026-033, suscrito el 15 de junio de 2026, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, integrada por el concejal Javier Jaramillo, en calidad de Presidente, el concejal Ronal Montenegro y la concejala Katherine Jiménez, emitió informe favorable recomendando al Concejo Municipal aprobar la legalización y adjudicación del bien mostrenco correspondiente al inmueble identificado como Lote Nro. 6, con clave catastral Nro. 1708500102032007000, de una superficie de 389,85 m², ubicado en el barrio Los Pinos, a favor del señor Francisco Aparicio Morales Cruz;

Que, el 09 de julio 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: “**5.- ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO: LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS (6), CON UN ÁREA DE 389,85 M² Y CLAVE CATASTRAL NRO. 1708500102032007000, UBICADO EN EL BARRIO LOS PINOS, PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO APARICIO MORALES CRUZ.**”

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 seis (6), con un área de 389,85 m² y Clave Catastral Nro. 1708500102032007000, ubicado en el Barrio Los Pinos, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor del señor Francisco Aparicio Morales Cruz, con cédula de ciudadanía Nro. 1727101238.

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 nueve días del mes de julio 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. 098-SG-GADMPVM-2026 fue conocida, debatida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Municipal de Pedro



Vicente Maldonado, celebrada el 09 de julio 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, 09 de julio de 2026.

Abg. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL

