



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO

RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. 081-SG-GADMPVM-2024

EL CONCEJO MUNICIPAL CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 66, numeral 25 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución), reconoce y garantiza a las personas: *“El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”*; *Que, el artículo 83, numeral 7 de la Constitución, consagra entre los deberes y responsabilidades de los ecuatorianos y ecuatorianas, “promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir”*;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución 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 227 de la Constitución consagra que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución consagra que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”*;
- Que,** el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución, 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 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 424 de la Constitución consagra que: *“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica”*;
- 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 ente 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 435 del COOTAD establece que: *“Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines”;*
- 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,** mediante Solicitud General Nro. 004276-2023 de fecha 12 de diciembre de 2023 suscrita por el señor Sixto Yovanny Córdova Leiva, solicita que a través del departamento legal se legalice y adjudique a su favor el lote de terreno número cinco, manzana 20, ubicado en el centro poblado del Recinto La Celica, jurisdicción del cantón Pedro Vicente Maldonado, presentando para el efecto la documentación respectiva;
- Que,** a través de MEM-7-GEC-24, emitido por el Arquitecto Carlos Reina, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, e INF. N. 17-AYC-24 emitido por el Ingeniero Juan Fernando Aguirre, cumplieron con uno de los requisitos establecido en la ordenanza de la materia;



- Que,** a través de MEM- 157-DPYT-24. de fecha 4 de marzo der 2024, el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial remite el expediente con los informes de Avalúos y Catastros y del Especialista en Gestión Estratégica Cantonal;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0006-M, de fecha 12 de marzo del 2024, el Procurador Síndico, remite criterio jurídico no favorable, principalmente por no cumplir los requisitos de los cinco años de posesión sobre el bien inmueble cuya adjudicación solicita el peticionario.
- Que,** a través de Solicitud General Nro. 001723-2024 de fecha 21 de marzo de 2024 suscrita por el señor Sixto Yovanny Córdova Leiva, una vez más solicita al señor Alcalde que se disponga al departamento legal el trámite de rigor para la correspondiente legalización y adjudicación a su nombre del lote de terreno signado con el número 5 de la Manzana 20 de una superficie aproximada de 600 metros cuadrados, ubicado en el centro poblado del Recinto La Celica de la jurisdicción del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0007-O, de fecha 09 de abril de 2024, suscrito por el Abogado Mauricio Vera Ayora, Procurador Síndico, concluye lo siguiente: Del análisis realizado a la documentación pertinente, y amparado en lo que establece la normativa nacional y ordenanzas internas del cantón, esta Procuraduría Síndica, llega a las siguientes conclusiones: La solicitud realizada por el señor Córdova Leiva Sixto Yovanny, actual posesionario del lote No. 5, manzana 20, ubicado en el centro poblado del Recinto La Celica, jurisdicción del cantón Pedro Vicente Maldonado, es procedente y está sujeta al proceso de adjudicación y titularización en aplicación a 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, por cuanto ha presentado los requisitos que el legislador cantonal ha dejado señalado en el artículo 7 de la referida ordenanza. Corresponde al Concejo Municipal, previo informe de la Comisión de Planificación Presupuesto y Patrimonio, analizar y resolver sobre la adjudicación solicitada por el compareciente, conminando a las instancias que conozcan del presente trámite, se cuente en el análisis y debate, para asegurar el fin que persigue la referida ordenanza;
- Que,** en Sesión Ordinaria de la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio mantenida el 15 de abril de 2024, a partir de las 15H00 emite criterio favorable y concluye que la LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO, LOTE DE TERRENO STGNADO 5 MZ. 20, CON UN AREA DE TERRENO DE 626,19 M2, UBICADO EN EL RECINTO LA CELICA, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DEL SEÑOR CORDOVA LEIVA SIXTO YOVANNY, cumple con los requisitos para que el Concejo Municipal apruebe la adjudicación y legalización del bien mostrenco, para lo cual la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio en consenso y amparada en lo dispuesto en el Artículo 326 del COOTAD y Artículo 30 de la Ordenanza de



organización y funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, recomienda que sea puesto en consideración del pleno para el respectivo análisis y aprobación;

- Que,** el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pedro Vicente Maldonado, se declaró constituido en la Sesión Inaugural celebrada el 14 de mayo de 2023, de conformidad al artículo 317 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”;
- Que,** el 25 de abril de 2024, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, se instaló en sesión ordinaria para conocer el siguiente punto: “5.- *ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO, LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CINCO (5), MZ 20, CON UN ÁREA DE 626.19 M2, UBICADO EN EL CENTRO POBLADO DEL RECINTO LA CÉLICA, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DE CORDOVA LEIVA SIXTO YOVANNY;*

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, previo análisis, debate y consideraciones en uso de las facultades establecidas en el literal a) y t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “COOTAD”, por mayoría,

RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar la adjudicación del bien mostrenco, signado con el número cinco (5), MZ 20, con un área de 626.19 m2, ubicado en el centro poblado del Recinto La Célica, cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor de CORDOVA LEIVA SIXTO YOVANNY.

Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en los medios oficiales de la Municipalidad.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veinticuatro.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
ALCALDE DEL GADMPVM



CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, el 25 de abril de 2024; y, suscrita por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, el 25 de abril de 2024.

Lo certifico.- Pedro Vicente Maldonado, 25 de abril de 2024.

Abg. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL