



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO  
VICENTE MALDONADO**

**RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. 075-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. 005121-2023 de fecha 30 de agosto de 2023 el señor Agustín Vilmar Suarez Nole solicita que *de conformidad a la Ordenanza de Bienes Mostrencos, y por encontrarme efectuando los trámites pertinentes, solicita a su Autoridad se disponga al Departamento Legal el trámite de rigor para la correspondiente Legalización y Adjudicación a mi nombre del lote de Terreno signado con el Nro. Ciento Setenta y Tres ( 173 ), de una superficie aproximada de 1.000 m2., ubicado en el Centro poblado del Recinto “LA CELICA” de la jurisdicción del Cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha;*

**Que,** mediante MEM-85-DPYT-24 de 08 de febrero de 2024, suscrito por el Director de Planificación y Territorialidad, se dirige a Topografía, indicando: *“(…) existiendo el pago por el levantamiento topográfico del predio 173 ubicado en el Recinto la Celica.*



*En posesión del Sr. Suarez Nole Agustín Vilmar, solicito se realice el levantamiento topográfico el mismo que contenga superficie y linderos. Para el efecto se adjunta el expediente el mismo que debe ser enviado al área de avalúos y catastros para el respectivo informe”;*

**Que,** a través de MEM-10-TOP-24 de 23 de febrero de 2024 suscrito por el Sr. Julio Peralvo, Topógrafo de la institución municipal, se dirige a la Unidad de Avalúos y Catastros, indicando que en atención MEM-85-DPYT-24 procede a la entrega del Levantamiento Planimétrico del predio para adjudicación Lote No. 173 MZ 23 de Posesión del Sr. Suarez Nole Agustín Vilmar para proseguir con el tramite respectivo;

**Que,** a través de Informe MEM-8-GEC-24 de 27 de febrero de 2024, suscrito por el Arq. Carlos Reina, se dirige a la Unidad de Avalúos y Catastros, señalando en su parte pertinente: “(...) *CONCLUSION* - *En cumplimiento con lo requerido en el ítem DESARROLLO, es importante que el GAD. Municipal cuente con la información antes mencionada, con el fin que quede como constancia el buen proceder de este proceso, y que se pueda Legalizar y Adjudicar el LOTE. (...) 4. Certificado emitido por la Jefatura de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en el que se determine si el predio presenta o no inconvenientes para su titularización o si tiene afectaciones (...) 5. Certificados otorgados por los Registradores de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, San Miguel de los Bancos y Pedro Vicente Maldonado, donde se establezca que el predio del cual está en posesión no tiene antecedentes de dominio;(...) RECOMENDACIONES. Por tratarse de un bien mostrenco, se recomienda cumplir con los requisitos mencionados tanto en el ítem de la BASE LEGAL, como lo vuelvo a mencionar en el ítem DESARROLLO, en el Art. 7 de la ordenanza antes citada como son - Adjuntar lo requeridos en las conclusiones. Adicional es necesario lo siguiente a mencionar: - En todos los casos el criterio jurídico para el caso, debido a que la posesión del bien de manera ininterrumpida debe ser mínimo 5 años según lo establece el Art. 7 se debe realizar el análisis respetivo. -se requiere para fiel cumplimiento de la documentación solicitada que los certificados tengas fecha desde que el Beneficiario se ha hecho responsable del Lote. Con respecto al numeral 3(i¼)”;*

**Que,** a través de INF-18-AYC-24 de 01 de marzo de 2024, suscrito por el Ing. Juan Aguirre, se dirige a la Dirección de Planificación, indicando “(...) *CONCLUSIONES: El posesionario según certificado de bienes posee un bien registrado en el registro de la propiedad como es el 3-1 de la cooperativa Celica de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado.-Se actualiza áreas y posesionarios según levantamiento planimétrico anexo a MEM-10-TOP-24.-No se adjunta documentación relevante para el desarrollo del trámite. RECOMENDACIONES: Por tratarse de un bien mostrenco, se recomienda cumplir con los requisitos mencionados en el Art. 7 de la ordenanza antes citada como son: - Certificado otorgado 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 (...)”;*



- Que,** a través de MEM-161-DPYT-24 de 05 de marzo de 2024, suscrito por el Ing. Luis Enrique Carpio Jaramillo, Director de Planificación y Territorialidad, se dirige a Procuraduría Sindica, exponiendo *“con la finalidad de que se continúe con el trámite de adjudicación del predio 173 ubicado en el Recinto La Celica, el mismo que está en posesión el Sr. Suarez Nole Agustín Vilmar. Adjunto al presente remito el expediente con los informes No. 18-AYC-24 emitido por el Ing. Juan Fernando Aguirre. Profesional de Avalúos y Catastros y el Informe técnico establecido en el MEM No. 8-GEC-24 generado por el Arq. Carlos Reina. Especialista DE Gestión Estratégica Cantonal (...)”*;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0005-M de fecha 12 de marzo de 2024, suscrito por el Abogado Mauricio Vera Ayora, Procurador Síndico, emite Informe jurídico favorable para la autorización de adjudicación por parte del Concejo Municipal a favor del señor Agustín Vilmar Suarez Nole, Lote Nro. 173, ubicado en el Recinto La Celica;
- Que,** en Sesión Ordinaria de la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio mantenida el 03 de abril de 2024, a partir de las 10H30 emite criterio favorable y concluye que la legalización y adjudicación del bien mostrenco, lote de terreno signado con el Nro. 173, con un área de terreno de 979.43 m<sup>2</sup>, ubicado en el centro poblado del Recinto la Celica, cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor de Suarez Nole Agustín Vilmar, cumple con los requisitos para que el concejo municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, analice y apruebe, mismo que de acuerdo al 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, cumple con los requisitos, en especial la cesión de derechos posesorios y viene constando en el catastro desde el año 2008;
- 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 11 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 CIENTO SETENTA Y TRES (173), CON UN ÁREA APROXIMADA DE 1000 M2, UBICADO EN EL CENTRO POBLADO DEL RECINTO LA CÉLICA, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DE AGUSTÍN VILMAR SUAREZ NOLE”*;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución; artículos 7, 57 literal a) del COOTAD, por unanimidad,



## RESUELVE:

**Artículo Único.-** Aprobar la adjudicación de bien mostrenco, signado con el número ciento setenta y tres (173) con un área de 979.43 m<sup>2</sup>, ubicado en el centro poblado del Recinto La Célica, cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor de AGUSTÍN VILMAR SUAREZ NOLE.

**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 once 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 11 de abril de 2024; y, suscrita por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, el 11 de abril de 2024.

**Lo certifico.-** Pedro Vicente Maldonado, 11 de abril de 2024.

*Abg. José Benito Castillo Rodríguez*  
**SECRETARIO GENERAL**