



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

Resolución Legislativa Nro. 029-SG-GADMPVM-2025

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 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 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 54, literal a) y c) del COOTAD señala que: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso*



del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales(...)”;

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 323 del COOTAD en su parte pertinente señala: “*Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)*”;

Que, mediante Solicitud General Nro. 000980-2025, de 06 de febrero del 2025, presentado por los señores: Pacifico Eguez Falcón y Leticia del Carmen Bermúdez Moreira, en calidad de propietarios del lote de terreno signado con el Nro.135-A, ubicado en la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, solicitan que se levante la prohibición de enajenar que pesa sobre este predio.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2025-0031-I, de 10 de febrero de 2025, suscrito por el Lcdo. Fausto Grone Sigchos Medina, Técnico Administrativo Inspector de Construcciones, emite certificación de cumplimiento total respecto del cerramiento, objeto de la prohibición de enajenar:

“Se realiza una inspección en el sitio y se determina que el predio especificado consta de cerramiento con las especificaciones en los linderos:

Norte.- BLOQUE Y COLUMNAS DE HORMIGON ARMADO (EDIFICACIÓN)

Sur.- BLOQUE Y COLUMNAS DE HORMIGON ARMADO

Este.- BLOQUE Y COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO

Oeste.- BLOQUE Y COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO

CONCLUSIONES

El lote antes indicado consta con cerramiento en sus respectivos linderos según especificación detallada anteriormente.

RECOMENDACIONES

Continuar con el trámite pertinente para levantar la prohibición de enajenar que consta sobre esta propiedad.”

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2025-0005-I, de 12 de febrero de 2025, el Procurador Síndico Mgs. Mauricio Vera Ayora emite informe jurídico señalando: *La extinta Ley de Régimen Municipal (anterior al COOTAD), que regulaba las funciones*



y competencias de los municipios, en el Art. 261, prescribía que “son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio”. En uso de las facultades que le confería el Art. 126 de la extinta Ley Orgánica de Régimen Municipal, el entonces Ilustre Concejo Municipal expidió la Ordenanza que reglamenta el proceso de escrituración de los bienes inmuebles vacantes o mostrencos y la legalización de bienes en posesión de los particulares, aprobada el 26 de febrero del 2005, 11 de mayo del 2005. En el Artículo 12 de la referida Ordenanza, los legisladores cantonales establecieron que: “Los predios en posesión de los particulares, ya sean éstos personas naturales o jurídicas, que legalizaren sus títulos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar, mientras no construya el cerramiento del inmueble con las especificaciones técnicas aprobadas por la Dirección de Planificación Municipal”. La peticionaria con el certificado de gravámenes, ha justificado ser la propietaria y soportar el gravamen impuesto por la ordenanza en mención. El Director de Planificación, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0083-M, ha remitido el Informe Nro. GADMPVM-PYT-2025-0031-I, con informe favorable de la inspección realizado por el técnico de área. La referida ordenanza fue aprobada por el Concejo Municipal, órgano legislativo que determinó la prohibición de enajenar en las adjudicaciones de los bienes mostrencos, por la lógica jurídica y el fundamento legal establecido actualmente en el COOTAD en cuanto a las atribuciones del Concejo Municipal en el Art. 57, lit. a, para expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, corresponde al mismo, analizar y resolver sobre el pedido de levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote Nro. 135-A, con clave catastral 1708500102009017000, ubicado en la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha con una área de terreno 375.72 m2, propiedad de EGUEZ FALCÓN PACÍFICO Y LETICIA BERMÚDEZ MOREIRA, para levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el Lote 135-A, con Clave Catastral 1708500102009017000, ubicado en la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha con una área de terreno de 375.72 m2, de propiedad de EGUEZ FALCÓN PACÍFICO Y LETICIA BERMÚDEZ MOREIRA. **CONCLUSIONES:** En consecuencia, en ejercicio de mis funciones y por cuanto la Dirección de Planificación ha certificado que se ha cumplido con la obligación impuesta a la propietaria, emito criterio jurídico favorable para que el Concejo Municipal en cumplimiento de sus atribuciones resuelva mediante resolución legislativa levantar la prohibición de enajenar sin que sea indispensable análisis e informe previo de la Comisión del Concejo Municipal, por cuanto no estuvo reglado en la ordenanza de entonces y la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Tramites Administrativo, dispone la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión (...);”;

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 13 de febrero de 2025, 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: *“12.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE NRO. 135-A CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1708500102009017000, UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA CON UNA ÁREA DE TERRENO 375.72 M2, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR EGUEZ FALCÓN PACÍFICO Y LETICIA BERMÚDEZ MOREIRA.”*

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.- Autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el Lote Nro. 135-A, con Clave Catastral Nro. 1708500102009017000, ubicado en la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha con una área de terreno de 375.72 m2, de propiedad del señor Eguez Falcón Pacífico y Leticia Bermúdez Moreira.

Dado y firmada en Sesión Ordinaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, a los trece días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.- CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

Abg. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO MUNICIPAL DE GADMPVM