



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

### Resolución Legislativa Nro. 111-SG-GADMPVM-2024

#### 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 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,** 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, establece: *“PROCEDIMIENTO: Los posesionarios 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 posesionario 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 de no tener bienes en el cantón;*

**Que,** mediante Solicitud General Nro. 004365-2023 de fecha 20 de julio de 2024, suscrita por la señora Sandra Jacqueline Martínez Calderón, solicita lo siguiente: “(...) *Se dignen en adjudicarme el lote de terreno #118, del recinto San Vicente de Andoas*”;

**Que,** a través Informe Nro. INF-7-GEC-24, de fecha 26 de febrero de 2024, suscrito por el Arq. Carlos Reina, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, emite informe para continuar el trámite de predio 348 con clave catastral 170850020119014000, mediante el cual se recomienda que se solicite a la señora MARTÍNEZ CALDERÓN SANDRA, presente la cesión de derechos posesorios a su favor debidamente notariados, lo cual permitirá continuar con el trámite de adjudicación a su nombre;

**Que,** a través de INF-7ASJ-24, de fecha 26 de febrero de 2024 suscrito por el Procurador Síndico, Ab. Johvanny Abarca Jaramillo, emite criterio jurídico, concluyendo señalando: “(...) *Que la Solicitud realizadas por la señora MARTÍNEZ CALDERÓN SANDRA JACQUELINE, posesionaria del lote No. 118, es procedente, y la misma debe ser sujeta al proceso de Adjudicación y titularización en aplicación a la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULARIZCIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, UBICADOS EN LOS ASENTAMTENTOS HUMANOS Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DE PARTICULARES, por cuanto del informe emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial "INF-6-AYC-23" de 28 de junio de 2023, se determina que el predio u lote Nro. 118 se encuentran en el Área Urbana del Recinto Andoas, del cantón Pedro Vicente Maldonado. (...)*”;

**Que,** mediante Memorando Nro. MEM-11-SC-24 de fecha 01 de marzo de 2024, suscrito por el Ab. José Benito Castillo Rodríguez, Secretario General, remite el expediente integro a todos los miembros de la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio (Concejales: Javier Jaramillo Molina, Katherine Jiménez Flor y Ronal Montenegro Lozada)

**Que,** una vez requerido la declaración jurada por la Comisión de Planificación, Patrimonio y Presupuesto, la peticionaria procede a dejar la declaración juramentada por parte del señor Oñate Sánchez Osvaldo Hermógenes, en el cual declara: que “*el lote de terreno signado con el número CIENTO DIECIOCHO (N' 118), del recinto San Vicente de*



*Andoas, cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, no me pertenece e incluso el veintinueve de junio de dos mil veintitrés, yo hice un oficio solicitando al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pedro Vicente Maldonado, que elimine la Clave Catastral Nro. 170850020119014000 que se encuentra registrado a mi nombre”*

- Que,** a través de Memorando Nro. GADMPVM-REN-2024-0078-M, de fecha 29 de mayo de 2024, suscrito por la Tlga. Ximena Alexandra Lara, Profesional de Rentas, emite el cálculo de bienes inmuebles vacantes o mostrencos a nombre de Sandra Jacqueline Martínez Calderón;
- Que,** en Sesión Ordinaria de la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio mantenida el jueves 06 de junio de 2024, a partir de las 14H00 emite criterio favorable y concluye que la LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO, LOTE SIGNADO NRO. 118 CON UN ÁREA DE TERRENO DE 567.87 M2, UBICADO EN LA COMUNA SAN VICENTE DE ANDOAS, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DE SANDRA JACQUELINE MARTÍNEZ CALDERÓN, cumple con los requisitos para que el Concejo Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, analice y 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, y solicitar al Procurador Síndico, actualice el criterio jurídico, sobre Adjudicación y Legalización del bien mostrenco, con lote de terreno signado con el Nro. 118 ubicado en la Comuna San Vicente de Andoas, del Cantón Pedro Vicente Maldonado;
- Que,** a través de Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0152-M, de fecha 12 de junio de 2024 suscrito por el Procurador Síndico, Ab. Mauricio Vera Ayora, emite criterio jurídico, concluyendo: “(...) *La solicitud realizada por Sandra Jacqueline Martínez Calderón, poseionario del Lote Nro. 118, ubicado en la Comuna San Vicente de Andoas, 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 Art. 7 de la referida ordenanza. En cuanto a la ubicación, nos referimos a Comuna, mientras se actualiza el Plan Cantonal de Desarrollo y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, que deberá determinar con exactitud técnica la nomenclatura correcta al referirnos a San Vicente de Andoas (...)*”



- 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 junio 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: “9.- *ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO, LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CIENTO DIECIOCHO (118) CON UN ÁREA DE 567.87 M2, UBICADO EN LA COMUNA SAN VICENTE DE ANDOAS, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DE SANDRA JACQUELINE MARTÍNEZ CALDERÓN*”

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 unanimidad,

#### **RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Autorizar la adjudicación del bien mostrenco, signado con el número ciento dieciocho (118) con un área de 567.87 m<sup>2</sup>, ubicado en la Comuna San Vicente de Andoas, cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor de MARTÍNEZ CALDERÓN SANDRA JACQUELINE.

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 junio del año dos mil veinticuatro.- CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

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