



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

Resolución Legislativa Nro. 118-SG-GADMPVM-2024

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”*;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, establece en su artículo 253, *“Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley”*;
- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Los Gobiernos Autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la facultad normativa, para en pleno ejercicio de sus competencias y facultades, dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;
- Que,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, señala: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;(…) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;



- Que,** el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, señala: *“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; (...) t) establece que es atribución del Concejo Municipal: “Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”;*
- Que,** el artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, señala que: *“Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias. Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.”;*
- Que,** el artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece que: *“(…) Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.*
Constituyen bienes de uso público:
- a) *Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;*
 - b) *Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;*
 - c) *Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);*
 - d) *Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;*
 - e) *Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;*
 - f) *Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;*
 - g) *Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,*



h) *Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.*

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece 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.*

Constituyen bienes del dominio privado:

a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;

b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y (...);”

Que, el artículo 422 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece que: *“(…) En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien.”*

Que, el artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, señala que: *“(…) Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.”*

Que, el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, señala que: *“(…) Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.”*

Que, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece que: *“(…) Para efectos de su enajenación, los*



terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda (...)

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 715 del Código Civil, establece que: “(...) la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. (...)”
- Que,** mediante Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0081-M de fecha 22 de abril de 2024 suscrito por el Procurador Síndico, Ab. Mauricio Vera Ayora y dirigido al señor alcalde, remite la propuesta de reforma a la ordenanza que regula el proceso de titularización de bienes inmuebles mostrencos, mediante el cual también solicita su direccionamiento a la Comisión del Concejo Municipal para que emita su informe de acuerdo al procedimiento legislativo previsto para la aprobación de las ordenanzas cantonales;
- Que,** la Comisión de Legislación y Fiscalización, en sesión extraordinaria de fecha 05 de junio de 2024, señala que una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, concluyen que el PROYECTO DE REFORMA 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. 09-2020, contiene el fundamento legal y técnico para que el Concejo Municipal proceda con el análisis y la aprobación; por lo que recomienda que sea puesto en consideración del Pleno del Concejo Municipal, de manera urgente para su respectivo análisis y aprobación (Informe Nro. GADMPVM-CCM-2024-0014);
- Que,** el 13 de junio de 2024, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, por mayoría resolvió aprobar en primer debate el Proyecto de reforma 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. Nro. 09-2020;

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 04 de julio 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.- *SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE DEL PROYECTO DE REFORMA 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. NRO. 09-2020*”;

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) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “COOTAD”, por unanimidad,

RESUELVE:

Artículo Único.- Aprobar en segundo y definitivo debate el Proyecto de Reforma 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. Nro. 09-2020.

Dado y firmada en sesión ordinaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.- CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

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