



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

Resolución Legislativa Nro. 156-SG-GADMPVM-2024

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 66, numeral 25 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.”*;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador, 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 237 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que: *“Corresponderá a la Procuradora o Procurador General del Estado, además de las otras funciones que determine la ley: (...) 3. El asesoramiento legal y la absolución de las consultas jurídicas a los organismos y entidades del sector público con carácter vinculante, sobre la inteligencia o aplicación de la ley, en aquellos temas en que la Constitución o la ley no otorguen competencias a otras autoridades u organismos”*;
- Que,** el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”*;



- Que,** el artículo 427 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“Las normas constitucionales se interpretarán por el tenor literal que más se ajuste a la Constitución en su integralidad. En caso de duda, se interpretarán en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente, y de acuerdo con los principios generales de la interpretación constitucional.”;*
- Que,** en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, establece que: *“Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley”*
- Que,** el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, establece que: *“(…) Corresponden privativamente al Procurador General del Estado, las siguientes funciones: (...)f) Absolver, consultas y asesorar a los organismos y entidades del sector público, así como a las personas jurídicas de derecho privado con finalidad social o pública, sobre la inteligencia o aplicación de las normas legales o de otro orden jurídico. El pronunciamiento será obligatorio para la Administración Pública, sobre la materia consultada, en los términos que se indican en esta ley (...)”*
- Que,** el artículo 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, establece que: *“Sin perjuicio de las facultades de la Función Legislativa, del Tribunal Constitucional y de la Función Judicial, determinadas en la Constitución Política de la República y en la ley, el Procurador General del Estado asesorará y absolverá las consultas jurídicas con carácter de vinculantes, sobre la inteligencia o aplicación de las normas constitucionales, legales o de otro orden jurídico, a pedido de las máximas autoridades de los organismos y entidades del sector público y de los representantes legales o convencionales de las personas jurídicas de derecho privado con finalidad social o pública, excepto cuando se trate de asuntos que hayan sido resueltos por jueces o tribunales de la República o que estén en conocimiento de los mismos, hallándose trabada la Litis”;*
- Que,** el 18 de noviembre de 2021 la Corte Nacional de Justicia emitió el siguiente criterio en el oficio 885-P-CNJ-2021: *La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo contiene una norma mandataria, de cumplimiento obligatorio y no una acción judicial que deba seguirse ante un órgano jurisdiccional. Lo que la disposición señala es que si un bien inmueble está en posesión de los administradores, de buena fe y sin interrupción, por más de cinco años, pasará por mandato de la ley a pertenecer al patrimonio de esa administración. Es decir que la ley no está determinado un proceso judicial previo en el que las partes en controversia sometan la decisión del asunto a la decisión de un juez. (...) En el inciso segundo dispone que los Registradores de la Propiedad, deben inscribir la transferencia de dominio previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado en caso de que éste y su domicilio sean identificables. Por lo tanto, no se trata de un proceso sumario previsto en el COGEP que se deba seguir ante un órgano jurisdiccional, sino de un proceso administrativo interno (sumario) en la administración pública, que se expedirá por auto administrativo*



de la entidad pública, y se notificará al interesado, es decir, al propietario del bien inmueble, en caso de que se conozca su domicilio. El administrador dará la disposición al Registrador de la Propiedad Página 4 de 7 quien estará en la obligación de cumplirla, procediendo a la inscripción del auto administrativo. En tal sentido, al no ser un proceso judicial, no es de competencia de ningún juez, ni civil o contencioso administrativo, pues no intervienen en este tipo de asuntos, ya que la ley no establece esa competencia. Finalmente es necesario señalar que los bienes que carecen de propietarios particulares, si están dentro del sector urbano, pertenecen al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y si están el sector rural al Estado ecuatoriano.

- Que,** el 16 de septiembre de 2022 el Procurador General del Estado emitió el oficio 20322, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 179 de 28 de octubre de 2022, en el que dictaminó lo transcrito a continuación: *“La Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo no es aplicable para la adquisición de inmuebles de dominio privado, es decir de aquellos cuya propiedad corresponda a los particulares, pues en tal caso las entidades públicas están obligadas a observar el procedimiento de declaratoria de utilidad pública, reglado por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento, o a demandar la prescripción adquisitiva conforme a las reglas del Código Civil, que debe ser declarada por juez. (...);*
- 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 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”(...)* *t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...);*
- Que,** a través de Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0254-M, de fecha 17 de septiembre de 2024, suscrito por el Ab. Mgs. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, emite



informe jurídico para la legalización de dos predios municipales, quien una vez señalando la base legal emite criterio favorable y recomienda remitir el expediente digital a la Comisión de Planificación y Presupuesto que en un término prudencial señalado por el ejecutivo, analice y emita criterio para que el concejo en pleno emitir la resolución de legalización predial a favor de la institución municipal, respecto de los dos inmuebles descritos;

- Que,** en Sesión Extraordinaria de la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio mantenida el viernes 27 de septiembre de 2024, a partir de las 15H00 emite criterio favorable y concluye, que la **LEGALIZACIÓN DE DOS PREDIOS MUNICIPALES, LOTE NRO. 5, DE 3.318,00 M2, CLAVE CATASTRAL NRO. 170850010312012000 y LOTE NRO. 6, DE 1.706,44 M2, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 170850010312006000, AMBOS UBICADOS EN EL BARRIO MIRAFLORES, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO,** cumple con los requisitos para que se realice el debido proceso, para lo cual la comisión 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, recomienda que sea puesto en consideración del Pleno del Concejo Municipal, 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 03 de octubre de 2024, 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: *“6.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN DE DOS PREDIOS MUNICIPALES, LOTE NRO. 5, DE 3.318,00 M2, CLAVE CATASTRAL NRO. 170850010312012000, Y LOTE NRO. 6, DE 1.706,44 M2, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 170850010312006000, AMBOS UBICADOS EN EL BARRIO MIRAFLORES, DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO”.*

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 legalización de dos predios municipales, Lote Nro. 5, de 3.318,00 m2, Clave Catastral Nro. 170850010312012000, y Lote Nro. 6, de 1.706,44 m2, con Clave Catastral Nro. 170850010312006000, ambos ubicados en el Barrio Miraflores, del cantón Pedro Vicente Maldonado.



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

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

