



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

### Resolución Legislativa Nro. 170-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 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador 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 de la República del Ecuador, 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 de la República del Ecuador 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, y su reforma establece: “**PROCEDIMIENTO:** Los poseedores 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 poseionario 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 en la que conste no haber sido adjudicado un bien mostrenco;*

**Que,** mediante Solicitud General Nro. 004607-2024 de fecha 20 de octubre de 2023, suscrito por el señor Byron Fernando Burgos Asitumbay, señala: “(...) *Su ayuda para poder realizar los trámites correspondientes para poder obtener la escritura de bienes mostrencos*”;

**Que,** a través de Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2024-0296-M de fecha 01 de octubre de 2024, suscrito por el Ingeniero Juan Fernando Aguirre López, Profesional Avalúos y Catastros, y dirigido al Director de Planificación y Territorialidad, realiza las siguientes conclusiones: “**a)** *Según zonificación especificada en la Ordenanza N° 08-2022 antes descrita, el predio a proceso de titularización cumple con los metrajés mínimos; y al no presentar construcción no se tiene en cuenta los retiros establecidos por normativa ni los coeficientes de ocupación del suelo; b)* Según Art. 4 de la ordenanza N° 10 “Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Proceso de Titularización de Bienes inmuebles Mostrencos Ubicados en los asentamientos humanos y Centros Poblados del Cantón Pedro Vicente Maldonado que Se Encuentran En Posesión De Particulares” menciona textualmente “El registro en el catastro municipal y el pago del impuesto predial, constituirán prueba de la posesión” por lo cual se anexa imágenes de pagos del impuesto predial a nombre del Sr. Asitumbay Asitumbay Cesar Augusto desde el año 2008; **c)** *Los 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 no se encuentran en el trámite. Se añaden Certificado de Bienes; d)* *No se encuentra el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad en la que conste no haber sido adjudicado un buen mostrenco.*”;

**Que,** mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2024-0761-M, 02 de octubre de 2024, suscrito por el Ingeniero Luis Enrique Carpio Jaramillo, Director de Planificación y Territorialidad y dirigido al señor Procurador Síndico emite *informe técnico referente al lote N°55, ubicado en el Centro Poblado del Recinto La Célica, calle pública cuyo poseionario es el Sr. Asitumbay Asitumbay Cesar Augusto, con cédula N° 1715901094, a titularizar a favor del señor. Byron Fernando Burgos Asitumbay con cedula de ciudadanía N° 1003968284 (...)* concluyendo que: *El predio no está afectado por ningún oleoducto, poliducto, línea de alta tensión tampoco su uso se contrapone con el Plan de*



*Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pedro Vicente Maldonado. Adjunto expediente completo, levantamiento topográfico georreferenciado actualizado, Informe Técnico de la Unidad de Avalúos y Catastros contenido en el memorando N° GADMPVM-AYC-2024-0295-M.”;*

- Que,** a través de Informe Nro. GADMPVM-ASJ-2024-0038-I, de fecha 14 de octubre de 2024, suscrito por el Ab. Mgs. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, emite Criterio Jurídico favorable, señalando que: *La solicitud realizada por el señor Bryon Fernando Burgos Asitumbay, actual poseionario conforme lo justifica con la cesión de derechos de posesión presentada sobre el Lote Nro. 55, con clave catastral N° 170850030124025000, ubicado en la zona urbana del Recinto La Celica, de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, 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 y su Reforma, por cuanto ha presentado los requisitos que el legislador cantonal ha dejado señalado en el Art. 7 de la referida ordenanza. Corresponde al Concejo Municipal, previo dictamen de la Comisión del Concejo Municipal, analizar y resolver sobre la adjudicación solicitada por el compareciente, conminando a las instancias que conozcan del presente trámite se cuente en el análisis y debate con el peticionario para asegurar el fin que persigue la referida ordenanza.”*
- Que,** en Sesión Extraordinaria de la Comisión de Planificación, Presupuesto y Patrimonio mantenida el viernes 18 de octubre de 2024, a partir de las 14H00 emite criterio favorable y concluye que la LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO, LOTE SIGNADO NRO. 55, CON UN ÁREA DE TERRENO DE 679.30 M2, UBICADO EN EL RECINTO LA CELICA, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DEL SEÑOR BURGOS ASITUMBAY BYRON FERNANDO, 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;
- 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 24 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: “8.- *ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO, LOTE SIGNADO CON EL NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55), CON UN ÁREA DE 679.30 M2, UBICADO EN EL RECINTO LA CELICA, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, A FAVOR DE BURGOS ASITUMBAY BYRON FERNANDO.*”

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, lote signado con el numero cincuenta y cinco (55), con un área de 679.30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Recinto La Celica, cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor de BURGOS ASITUMBAY BYRON FERNANDO.

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

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