



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE QUININDÉ**

RESOLUCIÓN N° GADMCQ-RCM-2024-003
SESIÓN AORDINARIA N° 005, realizada el 01 de febrero de 2024

CONSIDERANDO

Que, el Art. 11 de la Constitución establece: El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

Que, el Art. 30 de la carta Magna dispone que: Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el Art. 66 de la Constitución manifiesta: Se reconoce y garantizará a las personas:

2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, **vivienda**, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo.

Que, el **Art. 54 del COOTAD**. Funciones. - 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;

b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.



Que, el Art. 55 del COOTAD. Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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**, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el literal a) del art. 57 del COOTAD, establece que es atribución del concejo: 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;

Que, el literal d) del artículo 57 del COOTAD, establece que es atribución del concejo municipal: 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 Art. 58 del COOTAD. Atribuciones de los concejales o concejales. -Los concejales o concejales serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:

a) Intervenir con voz y voto en las sesiones y deliberaciones del concejo municipal;

Que, el Art. 419 del COOTAD. Bienes de dominio privado. - 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,
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Que, el art 414 del COOTAD, establece que: Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que se adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;

Que, el Art. 422 del COOTAD. Conflictos. - 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 Art. 436 del COOTAD. Autorización de transferencia. - **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.**



Art. 437.- Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,

b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Que, el Art. 445 del COOTAD. Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- **Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta. Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.**

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN QUININDE ORDENANZA MUNICIPAL. –

Art. 10 PUBLICACIÓN. - La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal que es el órgano de legislación y fiscalización, deberá ser publicada en un medio de comunicación escrito, por tres ocasiones. Además, se publicará en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución y se colocará un cartel con un extracto de la resolución en el predio.



Art. 11.- DE LAS RECLAMACIONES.- Los particulares que se consideren afectados por la declaratoria del bien mostrenco referida en los artículos precedentes de ésta ordenanza, tendrán un plazo de hasta 30 días, contados después de la última publicación, para que presenten sus reclamos o impugnaciones, de manera escrita a la ya referida declaración del bien mostrenco y que estarán dirigidos al Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Quinindé, a efectos de que sea remitida para su análisis y resolución a la Comisión de Planificación, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la escritura pública con la que se demuestre el dominio del inmueble declarado por la administración Municipal como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- b) Última carta de pago del impuesto predial, respecto al bien reclamado.
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal del cantón Quinindé ni a la empresa de agua potable o de los presuntos propietarios.
- d) Certificado de gravamen actualizado del bien inmueble objeto de reclamo, en el que conste el historial del dominio de dicho bien, por lo menos los últimos 10 años, otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quinindé.

Una vez recibido el escrito o petición del reclamo, o impugnación a la declaración de bien mostrenco, el Presidente de la Comisión de Planificación, solicitará en un plazo no mayor a quince días a la Dirección de Planificación emitan los informes respectivos, luego de lo cual emitirán su informe para que sea conocido y aprobado mediante resolución por el Concejo Municipal.

De haber justificado el reclamante, en legal y debidamente forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

Art. 15.- PUBLICACIÓN. - una vez resuelto se publicará por tres veces, mediante tres días hábiles, a través de la página WEB, y en carteles fijados en la municipalidad y en lugares visibles determinándose las características, descripciones y localización del predio que se va proceder a su venta.



Art. 16.- NOTIFICACION AL BENEFICIARIO. - Con la resolución del Concejo se notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días podrá pedir la aclaración, ampliación o impugnación que considere pertinente.

Art. 17.- VALOR DEL TERRENO. - Con la resolución del Concejo donde autoriza la venta del bien inmueble, la Dirección Financiera procederá a emitir el recibo de pago por concepto del valor del terreno, tomando como base el registrado en el catastro municipal. El mismo que corresponde al 10% del valor constante en el catastro.

Art. 18.- FORMA DE PAGO. - Los beneficiarios lo harán de contado en dinero de curso legal, o, hasta 18 meses plazo, en cuotas iguales.

Art. 20.- RESOLUCION DEL CONCEJO.- Con la documentación presentada, la Alcaldesa o Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la venta del terreno a favor del o los beneficiarios, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, la misma que se protocolizará en la Notaria y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad de Quinindé, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza, costos que deberán ser cubiertos por el o los beneficiarios.

Art. 21.- LA VENTA. - Con la resolución del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la venta con los siguientes documentos que le servirán como suficiente título de propiedad e inscribirá en el Registro de Propiedad del cantón, en el libro correspondiente:

- a) La resolución de venta emitida por el Concejo Municipal.
- b) El certificado de Avalúos y Catastros.
- c) El levantamiento Planimétricos del terreno materia de la venta.
- d) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación; y,
- e) La documentación que exigiere el Notario Público o la Ley Notarial

REFORMAR A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN QUININDE; Modificando e incorporando las siguientes observaciones, tomadas como base de la experiencia en el desarrollo de este proceso y realidades actuales en el cantón Quinindé.



Art. 1.- En el Art. 5.- DEFINICIONES. - en el punto 3.- BIEN MOSTRENCO, incorporar: "y de expansión urbana".

Art. 2.- En el Art. 13.- REQUISITOS. - cambiar la palabra "Vecinos" por "Los futuros beneficiarios"; eliminar el literal d) y literal f) por existir duplicidad con otros requisitos y ser información que se encuentra en la cedula de ciudadanía. Incorporar al literal h) el siguiente texto a continuación de lo determinado: ...; de tal manera se declare bajo juramento ser legitimo poseionario, así como no encontrarse impedido para contratar y obligarse, o cualquier otra prohibición que impida continuar con el trámite.

Art. 3.- En el Art. 15.- completar el título: **PUBLICACIÓN DE ADJUDICACIÓN.**

Art. 4.- En el Art. 17.- cambiar el porcentaje del monto a cobrar por concepto de valor de la tierra, pararía del 10 al 5% del valor constante en el catastro municipal.

At. 28.- INSCRIPCIÓN. - Para el caso de la inscripción en el Registro de la Propiedad el cantón Quinindé se ratifica la tasa única de \$10,00 por cada trámite, al igual que en los demás procesos de legalización que lleve a cabo el GAD Quinindé, los demás gastos se llevaran acorde al Art. 24 del presente cuerpo legal.

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo N.- 024 de fecha 10 de noviembre de 2023, el pleno del Concejo resolvió autorizar el ingreso al patrimonio municipal cuarenta y un lotes mostrencos (41) ubicados en distintos centros poblados, cabeceras parroquiales y la urbe del cantón Quinindé;

Que, que se han cumplido con los principios de legalidad y se cuenta con los informes respectivos y que, en esta Sesión Ordinaria de Concejo, se ha discutido y analizado el cuarto punto del orden del día.

Con los antecedentes legales expuestos y con sujeción a lo que establece la Constitución y la Ley, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé.

RESUELVE:



Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	SECTOR	PARROQUIA	ÁREA (m2)
1	Angulo Cortez Mariela	Nuevo Viche (Urbano)	Viche	268,00 m2
2	Angulo Bedoya Enis Bacilia	Barrio Paraíso (Urbano)	Rosa Zarate	25,04 m2 (Excedente)
3	Buste Navarrete María Dolores	Recinto el Porvenir (Rural)	La Unión	596,00 m2
4	Bravo Zambrano Celia Victoria	Unión Manabita	Chura	300,00 m2
5	Casanova Ponce Cristian Bryan	Unión Manabita	Chura	300,00 m2
6	Cevallos Marcillo Camilo Emilio	Simón Bolívar (La Sexta)	Rosa Zarate	184,95 m2
7	Cooperativa de Ahorro JEP	Vía Quininde-Santo Dmgo (Urbano)	Rosa Zarate	81,78 m2 (Excedente)
8	Cortez Bateoja Antonio	Barrio 7 de Septiembre (Urbano)	La Unión	191,52 m2
9	Chasing Chila Yolanda Esperanza	Recinto Eloy Alfaro (Rural)	Rosa Zarate	221,53 m2
10	Delgado Villamar Gloria Rosario	Valle del Sade (Rural)	Malimpia	607,25 m2
11	Fariás Centeno Luis Miguel	Recinto La "T" (Rural)	Malimpia	118,15 m2
12	Garcia Pinargote Angelica Maria	Recinto Las Pimientas (Rural)	Chura	860,00 m2
13	Guaman Paullan Julio Alberto	Perímetro Urbano	La Unión	424,83m2
14	Gudiño Cabezas Erika Alexandra	Nuevo Viche (Urbano)	Viche	82,07 m2
15	Gracia Altafuya Sonia Delfina	Nuevo Viche (Rural)	Viche	156,02 m2
16	Granda Cárdenas Sthalin Gonzalo	Recinto Zapallo (Rural)	Malimpia	546,52 m2
17	Hidrovo Mera Edicta Raquel Irene	Barrio Marco Proaño (Urbano)	Rosa Zarate	90,00 m2 (Excedente)
18	Intriago Loor Doris Margarita	Barrio Balcón del Gallero (Urbano)	Rosa Zarate	138,00 m2 (Excedente)
19	Jaramillo Ronquillo Flor Marina	Pangolita (Rural)	Rosa Zarate	300,00 m2
20	López Arias Gabriela Isabel	Recinto La "T" (Rural)	Malimpia	919,60 m2
21	López Cusme Maria Paola	Lote 2 , manzana 6		327,73 m2
22	Larrea Lenis Luis Carlos	Recinto Zapallo (Rural)	Malimpia	658,00 m2
23	Loor Roldan Agapito Ulpiano	Recinto San Roque (Rural)	Rosa Zarate	385,00 m2
24	Navarrete Bohorquez Edie Benito	Barrio Rogelio Sánchez (Urbano)	Rosa Zarate	875,12 m2 (Excedente)
25	Perea Caldas Verónica	12 de Febrero - Recinto Cupa (Rural)	Rosa Zarate	157,30 m2
26	Macera Zambrano Carlota Santa	12 de Febrero - Recinto Cupa (Rural)	Rosa Zarate	312,50 m2
27	Mero Garcia Yesica Mercedes	Barrio Cesar Proaño (Urbano)	Rosa Zarate	200,00 m2



28	Mendoza Rodríguez Nelly Alexandra	Nuevo Viche (Urbano)	Viche	200,00 m2
29	Román Zambrano Nathaly Selena	Barrio Patria Nueva (Urbano)	Rosa Zarate	156,00 m2
30	Sinchiguano Mizhquiri Luis Fabián	Recinto Zapallo (Rural)	Malimpia	283,64 m2
31	Moreira Buste Mercedes Edita	Recinto Venado (Rural)	Rosa Zarate	909,00 m2
32	Quiñónez Cabeza Juana Maribel	Perímetro Urbano	Malimpia	270,75 m2
33	Quiñónez Canchingre German Rene	Recinto Zapallo (Rural)	Malimpia	591,30 m2
34	Sánchez Sánchez Marcelo Vinicio	Recinto Zapallo (Rural)	Malimpia	268,12 m2
35	Silva Santos Jefferson Adrián	Recinto La "T" (Rural)	Malimpia	25,70 m2
36	Suarez Bueno Gregoria Despertina	Recinto La "T" (Rural)	Malimpia	490,00 m2
37	Vera Moreira Duver Renel	Recinto La Y de la Laguna (Rural)	Cube	210,00 m2
38	Vera Moreira Duver Renel	Recinto La Y de la Laguna (Rural)	Cube	210,00 m2
39	Vega Román Ángel Modesto	Perímetro Urbano	Rosa Zarate	86,49 m2
40	Zambrano Rosado Irene Dolores	Recinto San Roque de Arenanga (Rural)	Rosa Zarate	229,47 m2
41	Zambrano Zambrano Lorena Elizabeth	Perímetro Urbano	Viche	54,40 m2

ARTÍCULO ÚNICO. - EL PLENO DEL CONCEJO CON DIEZ VOTOS A FAVOR APRUEBA LA VENTA DE CUARENTA Y UN (41) LOTES DE TERRENO MOSTRENCOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, UBICADOS EN DISTINTOS CENTROS POBLADOS, CABECERAS PARROQUIALES Y LA URBE DEL CANTÓN QUININDÉ.

RAZÓN.- MEDIANTE MEMORANDO NRO. 092-2024-PS-GADMCQ, DE FECHA 29 DE ENERO DE 2024, EN EL CUAL EL DR. JORGE TORRES JIMÉNEZ, PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ DA A CONOCER LO SIGUIENTE: "QUE EN LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE Y TRES, POR ERROR INVOLUNTARIO SE HACE CONSTAR QUE EL ÁREA DE TERRENO DEL POSESIONARIO **SILVA SANTOS JEFFERSON ADRIAN**, SE HIZO CONSTAR 27,70M2, SIENDO LO CORRECTO **426.50M2**; Y EN EL DE LA POSESIONARIA **ROMAN ZAMBRANO NATHALY SELENA**, SE HIZO CONSTAR 156.00M2, SIENDO LO CORRECTO **100,56M2**." CONFORME SEÑALO EN EL SIGUIENTE CUADRO EXPLICATIVO DE LOS LOTES 29 Y 35 COMPRENDIDOS EN EL CUADRO GENERAL.

29	Román Zambrano Nathaly Selena	Barrio Patria Nueva (Urbano)	Rosa Zárate	100,56m2
35	Silva Santos Jefferson Adrián	Recinto La "T" (Rural)	Malimpia	426.50m2



Que la presente resolución se notifique a los departamentos correspondientes para su cumplimiento.

CERTIFICO;

Que, la Resolución que antecede, es fiel copia del Acta Sesión Ordinaria de Concejo N° GADMCQ-SO-2024-005, realizada el día jueves 01 de febrero de 2024.

Quinindé, 02 de febrero de 2024.

Abg. Vicente Xavier German Sornoza
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE QUININDÉ