



CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN LEGISLATIVA

No. 116-GADMPM-2025

Pedro Moncayo, 08 de octubre de 2025

AB. EFRÉN ARROYO EN CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL N°. 045-DGTH-GADMPM-2023.- Pedro Moncayo, 08 de octubre de 2025, a las 16H00.-**CERTIFICO** que, en Sesión Extraordinaria N° 007 del día 08 de octubre de 2025, una vez conocido el orden del día y los informes correspondientes se adopta la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN No. 116:

SE EXPIDE LA RESOLUCIÓN LEGISLATIVA PARA LA INSCRIPCIÓN DEL ÁREA VERDE NO. 2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL BANDOLA VIVE, A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, AL AMPARO DEL INCISO SEGUNDO DEL ART. 479 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).

RESOLUCIÓN, que fue conocida por la totalidad de los miembros del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo presente. - **LO CERTIFICO.** -



Abg. Efrén Augusto Arroyo Valencia.
**SECRETARIO GAD MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO MONCAYO**



CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN LEGISLATIVA

No. 116-GADMPM-2025

Pedro Moncayo, 08 de octubre de 2025

AB. EFRÉN ARROYO EN CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL N.º 045-DGTH-GADMPM-2023.- Pedro Moncayo, 08 de octubre de 2025, a las 16H00.-**CERTIFICO** que, en Sesión Extraordinaria N.º 007 del día 08 de octubre de 2025, una vez conocido el orden del día y los informes correspondientes se adopta la siguiente resolución:

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1, de la constitución de la República del Ecuador, menciona: *"El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada... (...)"*.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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, debiendo coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";*

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 229 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público....";*

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador manda: *"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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.";*





Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo";*

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manifiesta: Autonomía *"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. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley. La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley";*

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, menciona: Garantía de autonomía *"Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la*



Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente:

b) Impedir o retardar de cualquier modo la ejecución de obras, planes o programas de competencia de los gobiernos autónomos descentralizados, imposibilitar su adopción o financiamiento, incluso demorando la entrega oportuna y automática de recursos”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manifiesta: 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; c)) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: *“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; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana (...);”;

Que, el literal 1) del artículo 57 ibídem establece como atribuciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: *“(...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...);”;*

Que, el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“(...) Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios*





públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal. (...);

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, señala: Principio de juridicidad *"La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código";*

Que, con fecha 09 de mayo de 2019, ante el Notario Primero del cantón Pedro Moncayo, Dr. Sixto Renán Paredes Barrera, se encuentra protocolizado el Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional Bandola Vive, inscrito legalmente en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo de 2019, el Art. 5 del mencionado Reglamento manifiesta: BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible, para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto habitacional, siendo los bienes comunes del Conjunto Habitacional Bandola Vive, los siguientes:

➤ **Áreas verdes de conformidad con los planos aprobados**

El Art. 8 señala: CAMBIOS O MODIFICACIÓN DE LOS BIENS COMUNES.-

La Asamblea General de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente la persona que ejerza la administración; y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes indicado.

Que, con fecha 19 de febrero del año 2013, el Concejo Municipal del Pedro Moncayo, resolvió por mayoría de votos aprobar en segundo debate la Reforma a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de la Compañía Bandola Constructores CIA.LTDA, en el cual se declara bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional Bandola Vive, mismo que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad el 4 de octubre de 2023.

Que, el Área verde dos: Ubicado en el barrio La Quinta, parroquia Tabacundo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En la longitud de nueve metros cincuenta y nueve centímetros, con propiedad del señor Segundo César





Humberto Jácome Aguilar; SUR: En la longitud de dieciocho metros setenta y cuatro centímetros, con propiedad del señor Juan Francisco Díaz Simbaña; ESTE: En la longitud de diez metros diez centímetros, con Bandola Constructores Compañía Limitada, en siete metros treinta y tres centímetros, con Pasaje D; en nueve metros ochenta y ocho centímetros, con propiedad del señor Diego Fernando De la Cruz Tuquerres, en cinco metros setenta y siete centímetros con calle C, en trece metros noventa y un centímetros, con propiedad de la señora Myriam Patricia Cacungo Imba; en doce metros ochenta y ocho centímetros, con propiedad del señor Milton Rodrigo Vichicela Padilla, en tres metros cuarenta y un centímetros con pasaje B; en trece metros sesenta y ocho centímetros con propiedad de la señora Ana Elizabeth Durin Torres, en trece metros sesenta y ocho centímetros, con propiedad del señor Aníbal Gonzalo Ramírez Guamán; y, en cinco metros cuarenta y seis centímetros con calle A; OESTE: En longitud de noventa y ocho metros treinta y un centímetros, con franja de protección de borde superior de Quebrada, inmueble que tiene una superficie de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, CON CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. (1742,56M2).**

Que, se cuenta con el certificado de gravámenes del área verde dos emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo, folio real bien inmueble número: (26255), todos con áreas y límites plenamente definidos;

Que, se realizó la respectiva consulta al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, para la correcta aplicación del 2do. Inciso del artículo N° 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, mediante solicitud de fecha 01 de septiembre de 2025, suscrito por los señores Byron Mejía, Joffre Bone; y Tnlga. Estefanía González, Presidente, Administrador y Secretaría respectivamente del Conjunto Habitacional Bandola Vive, dan a conocer a la señora Alcaldesa que en Asamblea de fecha 22 de agosto de 2025, deciden transferir el dominio de las áreas verdes signado con el No.- dos.

Que, mediante Informe N.º GADMPPM-PS-2025-121-I, de fecha 02 de octubre de 2025, suscrito por el Dr. Rolando Puente Portilla, Procurador Síndico del GAD Municipal, se menciona y concluye que, conforme a la normativa citada, existe un claro incumplimiento por parte de los beneficiarios de una decisión o resolución del Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo, ya que al momento de aprobarse la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del conjunto habitacional "*Bandola Vive*", ubicado en el sector La Quinta, parroquia Tabacundo, no se actuó conforme a derecho, debido a que no se transfirieron las áreas verdes previstas en la aprobación de la urbanización a favor del GAD Municipal;





Que, el legislador, previendo situaciones como la descrita, estableció el procedimiento correspondiente para que las municipalidades puedan efectuar dicha transferencia de manera directa;

Y que, en tal virtud, la Procuraduría Síndica concluye que, con base en los antecedentes fácticos y jurídicos expuestos, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el segundo inciso del artículo 479 del COOTAD, y demás principios del ordenamiento jurídico vigente, corresponde al Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo, en uso de sus facultades legales, emitir una resolución legislativa disponiendo la inscripción, a favor del GAD Municipal de Pedro Moncayo, del área verde identificada con el número dos del conjunto habitacional "Bandola Vive", en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo:

Que, mediante sumilla inserta por la Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en el Informe N.º GADMPPM-PS-2025-121-I, de fecha 02 de octubre de 2025, suscrito por el Dr. Rolando Puente Portilla, Procurador Síndico de esta Municipalidad, se AUTORIZA la expedición de la Resolución Legislativa correspondiente, con el fin de disponer la inscripción del Área Verde N.º 2 del Conjunto Habitacional "Bandola Vive", a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, al amparo de lo previsto en el inciso segundo del artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Que, es política administrativa, descentralizar y desconcentrar la administración, a fin de conseguir mayor agilidad en los diferentes trámites internos, servir de mejor manera a la ciudadanía, optimizar recursos y sobre todo alcanzar eficiencia administrativa;

En uso de mis atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVE:

Art. 1.- EXPEDIR, la Resolución Legislativa correspondiente, con el fin de disponer la inscripción del Área Verde N.º 2 del Conjunto Habitacional "Bandola Vive", a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, al amparo de lo previsto en el inciso segundo del artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art. 2.- NOTIFICAR a través de Secretaría General, con la presente Resolución al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, quien deberá





**PEDRO
MONCAYO**
Cuna del Pueblo Cochasquí
ALCALDÍA 2023 - 2027

inscribir el área verde signada con el número dos del conjunto habitacional Bandola Vive, a favor del GAD Municipal de Pedro Moncayo

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía, en la ciudad de Tabacundo, a los 09 días del mes de octubre del año 2025.

Atentamente.



Ing. Verónica Sánchez Cárdenas

ALCALDESA
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

RAZÓN: En mi calidad de Secretario General del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por la señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 09 de octubre de 2025, Tabacundo a, 09 de octubre de 2025.- Lo certifico.



Ab. Efrén Augusto Arroyo Valencia
SECRETARIO GENERAL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Tabacundo, Calle Santo 981
Régimen Central

(02) 3836550

www.pedromoncayo.gob.ec