

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0108-RL**

**Puerto Quito, 02 de agosto de 2024**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
PUERTO QUITO**

**Resolución Legislativa**

**Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez** en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Puerto Quito, Certifico:

Que el pleno del Concejo Municipal de Puerto Quito, en Sesión Ordinaria de fecha uno de agosto de dos mil veinte y cuatro, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sra. Erika Marisol Jaramillo Cango, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo, Sr. Wilter Rene Vélez Mieles, Sr. Carlos Alberto Vasquez Stivenson; y, Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:**

**LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA:**

Art. 238.- “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”.

Art. 264, numeral 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”.

**EL CÓDIGO CIVIL:**

Art. 715.- “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.”

**EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA  
Y DESCENTRALIZACIÓN:**

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0108-RL

Puerto Quito, 02 de agosto de 2024

El Artículo 55, se refiere a las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, y su literal b) prescribe: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”

El Artículo 60, se refiere a las atribuciones del alcalde o alcaldesa, y en su literal b) señala: “Ejercer de manera exclusiva la facultad de ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal”.

El Artículo 419, literal c), indica que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado.

El Artículo 435, determina el uso de bienes de dominio privado, los mismos que deberán ser administrados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

El Artículo 436, autoriza al Concejo la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles públicos de uso privado.

### **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, DEL CANTÓN PUERTO QUITO.**

El Art. 8, indica que: “La Jefatura de Avalúos y Catastros emitirá una certificación de la existencia del inmueble municipal, determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el respectivo registro catastral municipal vigente a la fecha”.

El Art. 9, indica que: “La Dirección de Planificación, informará sobre la regularización urbana y las afectaciones existentes en estos predios”.

El Art. 10, establece que: “A través de la Unidad de Topografía, realizará la inspección y el levantamiento planimétrico, a fin de determinar la superficie, linderos y dimensiones del bien inmueble. Quien remitirá dicha información a la Dirección de Planificación para su aprobación”.

El Art. 11, señala que: “La Dirección Financiera, certificará que consta en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado. Informará que el bien actualizado no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil y que es conveniente su enajenación.

El Art. 12, dispone que: “Sindicatura Municipal, con los informes precedentes, informará que el bien inmueble forma o no parte de los bienes de la Municipalidad, y sobre la procedencia legal y jurídica de la enajenación.

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0108-RL

Puerto Quito, 02 de agosto de 2024

El Art. 13, señala los requisitos que debe cumplir el interesado para solicitar la legalización de los bienes inmuebles determinados como mostrencos y/o vacantes.

### **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, DEL CANTÓN PUERTO QUITO.**

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 17 por el siguiente: Art. 17.- VALOR DEL TERRENO.- Con la resolución del Concejo que autoriza la venta del bien inmueble, Sindicatura Municipal solicitará a la Jefatura de Rentas, la emisión del título de crédito, tomando como base el valor del terreno, El mismo que corresponde al 4,9% del valor registrado en el catastro municipal.

**Que**, con fecha 27 de Febrero de 2012, en el Registro Oficial No. 648, se publicó la Ordenanza que Regula el Proceso de la Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, del Cantón Puerto Quito; asimismo en el Registro Oficial Nro. 161, del 14 de enero del 2014, se encuentra publicada la reforma a dicha Ordenanza.

**Que**, con el Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre del 2017, por unanimidad, resolvió: *“Que todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos”*.

**Que**, con fecha 29 de mayo de 2018, la señora Narciza Párraga, en ese entonces Alcaldesa, en uso de las facultades que le confiere la ley, esto es, el ejercicio exclusivo de la facultad ejecutiva del GAD Municipal de Puerto Quito, emitió la Resolución Nro. GADMCPQ-A-2018-0125-RS-A, acto administrativo, por el cual ratifica y ejecuta la resolución del Concejo Municipal, tomada en sesión ordinaria el 28 de diciembre del 2017, disponiendo que: *“todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos”*. Así como también que dichos lotes se incorporen al patrimonio municipal, con la finalidad de regularizar y legalizar la propiedad a favor de los actuales poseedores.

**Que**, en el Registro Oficial número quinientos treinta y uno, de fecha seis de septiembre del dos mil veintiuno, se encuentra publicada la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Delimita las Áreas Urbanas de la Cabecera Cantonal y del Área Consolidada del Recinto San Antonio de la Abundancia del cantón Puerto Quito, de fecha dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0108-RL

Puerto Quito, 02 de agosto de 2024

**Que**, con especie valorada N° 0072602, de fecha 10 de mayo del 2024, el señor MINA RODRIGUEZ JUAN WILMER, al amparo de lo que establece el Art. 1465 del Código Civil, presenta en la institución municipal, la solicitud de venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° 005, Manzana N° 016, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie, ubicado en la Calle 8, del barrio Luz y Vida, de la ciudad de Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor MINA RODRIGUEZ JAIME DANIEL, de estado civil soltero; para lo cual acompaña la documentación requerida para este tipo de trámite.

**Que**, con fecha 20 de diciembre del 2023, el Director de Planificación Municipal, aprueba la planimetría del lote de terreno signado con el N° 005, Manzana N° 016, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie, ubicado en la Calle 8, del barrio Luz y Vida, de la ciudad de Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, cuyo poseionario es el señor MINA RODRIGUEZ JAIME DANIEL.

**Que**, con Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0058, de fecha 21 de junio del 2024, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor JAIME DANIEL MINA RODRIGUEZ, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la clave catastral número 1709500103041017, de 200,00 m2 de superficie, con un avalúo de la propiedad de 5.950,00 dólares americanos.

**Que**, en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, ante el Dr. Milton Toledo, el 23 de febrero del 2024, el señor MINA RODRIGUEZ JAIME DANIEL, de estado civil soltero, por quien comparece el señor MINA RODRIGUEZ JUAN WILMER, estipulando en su favor, ha otorgado Declaración Juramentada, y señala que es poseionario en forma notoria, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño por el espacio de cinco años del lote de terreno signado con el N° 005, Manzana N° 016, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie, ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; indicando además que sobre dicho bien no hay reclamo, discusión o propietario legítimo.

**Que**, con Memorando Nro.GADMCPQ-DF-2024-0494-M, de fecha 04 de julio del 2024, el Econ. Walmore Játiva, Director Financiero, certifica que no existe ninguna rentabilidad de un lote de terreno mostrenco signado con el N° 005, Manzana N° 016, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie, ubicado en la calle 8, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500103041017, catastrado a nombre del señor MINA RODRIGUEZ JAIME DANIEL; inmueble de propiedad municipal, que consta en el inventario de todos los bienes valorizados del dominio privado; dicho bien no es necesario a la administración y ha dejado de ser útil, siendo conveniente su enajenación.

**Que**, con Memorando Nro.GADMCPQ-DPGTP-2024-0762-M, de fecha 10 de julio del

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0108-RL**

**Puerto Quito, 02 de agosto de 2024**

2024, el Arq. Miguel Ángel Borja Borja, Director de Planificación y Gestión Territorial, certifica que el lote de terreno signado con el N° 005, Manzana N° 016, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie, ubicado en la calle 8, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500103041017, del cual se mantiene en posesión el señor MINA RODRIGUEZ JAIME DANIEL, consta dentro de la regularización urbana y sobre este no existen afectaciones y la legalización del predio no se contrapone a la Planificación Cantonal ni al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Puerto Quito.

**Que,** el Procurador Sindico Ab. Pablo Caiza, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2024-0360-M, de fecha 18 de junio de 2024, emite Informe jurídico favorable.

**Que,** la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización mediante Informe Nro. 12-2024, de fecha 29 de julio de 2024, emiten Informe Favorable.

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57 literal a), expide la siguiente Resolución

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO**

**RESUELVE:**

**AUTORIZAR LA DE VENTA DEL BIEN INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 005, MANZANA N° 016, SECTOR 03, ZONA 01, DE 200,00 M2 DE SUPERFICIE, UBICADO EN LA CALLE 8, DEL BARRIO LUZ Y VIDA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500103041017, A FAVOR DE SU POSESIONARIO, EL SEÑOR MINA RODRIGUEZ JAIME DANIEL, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 REFORMADO, DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PUERTO QUITO, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO CATASTRAL DEL TERRENO QUE ES DE 5.950,00 DÓLARES AMERICANOS; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 1 de agosto de 2024.**

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2024-0108-RL**

**Puerto Quito, 02 de agosto de 2024**

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez  
**SECRETARIA GENERAL**

Copia:

Señor Abogado  
Edison Pablo Caiza Toapanta  
**Procurador Síndico**

Señor Doctor  
Johmson Ritter Gomez Ruales  
**Director Administrativo**

Señor Ingeniero  
Oscar Andres Caviedes Alban  
**Director de Planificación y Gestión Territorial, Subrogante**

Señor Economista  
Walmore Ildauo Jativa Ramirez  
**Director Financiero**