

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0078-RL

Puerto Quito, 24 de abril de 2025

**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 veinte y cuatro de abril de dos mil veinte y cinco, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sra. Erika Marisol Jaramillo Cango, Ing. Reinaldo Ramiro Rosado Palacios, Sr. Wilter Rene Vélez Miele, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Miele Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:
CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

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 ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA
Y DESCENTRALIZACIÓN:**

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0078-RL

Puerto Quito, 24 de abril de 2025

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:

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.

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

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0078-RL

Puerto Quito, 24 de abril de 2025

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, mediante especie valorada Nro. 0078517, ingresada a la Institución Municipal el 27 de febrero del 2025, los cónyuges señores **ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA** y **DIAZ VARGAS IVAN ALEXANDER**, de estado civil casados entre sí, solicitan la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° **012**, Manzana N° **009**, Sector **02**, Zona **01**, de **268,72** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle 9, del barrio Rodrigo Borja, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite.

Que, la señora **ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA**, en el estado civil de soltera, adquiere a los derechos de posesión del lote de terreno signado con el N° **012**, Manzana N° **009**, Sector **02**, Zona **01**, del barrio Rodrigo Borja, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, de 287,33 m2 de superficie, con clave catastral 1709500102004012, a la señora Nelly Mercedes Soria, según se desprende de la escritura de cesión de derechos posesorios, celebrada en la Notaría Primera del cantón San Miguel de los Bancos, el 02 de junio del 2022; y, a su vez, la señora Nelly Mercedes Soria, adquirió los derechos de posesión al señor Luis Fernando Cortéz Moreta, quien a su vez, adquirió los derechos al señor Claudiano Ocleciano Bravo Ordóñez.

Que, los cónyuges señores **DIAZ VARGAS IVAN ALEXANDER** y **ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA**, de estado civil casados entre sí, han otorgada una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 11 de septiembre del 2024, mediante la cual declaran que son poseesionarios en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señores y dueños por espacio de 5 años, del lote de terreno signado con el N° **012**, Manzana N° **009**, Sector **02**, Zona **01**, ubicado en el barrio Rodrigo Borja, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha. Además que, sobre el terreno no existe reclamo, discusión o propietario legítimo.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0054, de fecha 26 de febrero del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que la señora **ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA**, consta en el catastro como propietaria del predio urbano de la clave catastral 1709500102004012, con un avalúo de la propiedad de 10.968,95 dólares americanos.

Que, con fecha 31 de enero del 2025, el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, aprueba la planimetría del lote de terreno signado con el N° **012**, Manzana N° **009**, Sector **02**, Zona **01**, de **268,72** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle 9, del barrio Rodrigo Borja, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, cuyos poseesionarios son los cónyuges señores **ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA** y **DIAZ VARGAS IVAN ALEXANDER**.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0078-RL

Puerto Quito, 24 de abril de 2025

Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0190-M, de fecha 11 de marzo del 2025, el Director Financiero Municipal, certifica que el bien inmueble mostrenco N° **012**, Manzana N° **009**, Sector **02**, Zona **01**, de **268,72** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle 9, del barrio Rodrigo Borja, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102004012, se encuentra catastrado a nombre de los cónyuges señores **ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA** y **DIAZ VARGAS IVAN ALEXANDER**, 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-PIE-2025-0006-M, de fecha 01 de abril del 2025, el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, indica que luego de la verificación de los registros catastrales y la normativa vigente, se ha constatado que el lote de terreno N° **012**, Manzana N° **009**, Sector **02**, Zona **01**, de **268,72** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle 9, del barrio Rodrigo Borja, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102004012, cuyos poseionarios son los cónyuges señores **ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA** y **DIAZ VARGAS IVAN ALEXANDER**, se encuentra dentro de la regularización urbana y que no existen afectaciones sobre este inmueble. Es decir, no presenta restricciones o limitaciones de uso que impidan su regularización o enajenación.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-016-M de fecha 03 de abril de 2025, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“CONCLUSIÓN

*En consideración de lo expuesto, el expediente cumple con los informes, requisitos y formalidades legales contenidas en la Ordenanza que regula la materia, así también es factible y legítima la venta del bien inmueble; por lo que, esta dependencia emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, para que se proceda conforme la solicitud de los peticionarios, por ser legal y procedente.*

RECOMENDACIÓN:

*Por todo lo expuesto, se recomienda que el Concejo Municipal, al amparo de lo que dispone el Art. 21 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, resuelva la venta del inmueble mostrenco signado con el N° **012**, Manzana N° **009**, Sector **02**, Zona **01**, de **268,72** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle 9, del barrio Rodrigo Borja, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102004012, a favor de sus poseionarios, los cónyuges señores **ALCOCER***

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0078-RL

Puerto Quito, 24 de abril de 2025

SORIA ANDREA CRISTINA y DIAZ VARGAS IVAN ALEXANDER, de estado civil casados entre sí; cuyo valor del terreno, según el Art. 1 de 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, es el 4,9 % del avalúo del terreno registrado en el catastro municipal que es 9.109,61 dólares americanos.”.

Que, con Informe Nro. 08-2025 de fecha 8 de abril de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite 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 VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 012, MANZANA N° 009, SECTOR 02, ZONA 01, DE 268,72 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL, UBICADO EN LA CALLE 9, DEL BARRIO RODRIGO BORJA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500102004012, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS, LOS CÓNYUGES SEÑORES ALCOCER SORIA ANDREA CRISTINA Y DIAZ VARGAS IVAN ALEXANDER, DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 1 DE 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, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL QUE ES 9.109,61 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, 24 de abril de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0078-RL

Puerto Quito, 24 de abril de 2025

Copia:

Señorita
Andrea Cristina alcocer Soria

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Señora Abogada
Jacqueline del Carmen Torres Torres
Directora de Gestión Administrativa(E)

Señora Ingeniera
Jenny Fernanda Nuñez Caiminagua
Directora de Gestión de Obras Públicas (E)

Señor Licenciado
Santiago Xavier Mancheno Perez
Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial

Señor Economista
Walmore Ildauo Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera