

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0144-RL

Puerto Quito, 10 de julio 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 diez de julio de dos mil veinte y cinco, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sr. Edison Eudoro Luna Gaibor, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo, Sr. Wilter Rene Vélez Mieles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez 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 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 Descentralizado Municipal”.

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0144-RL

Puerto Quito, 10 de julio de 2025

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.

Art. 21.- RESOLUCIÓN 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 Notaría y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza, costos que deberán ser cubiertos por el o los beneficiarios.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0144-RL

Puerto Quito, 10 de julio de 2025

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, mediante especie valorada Nro. 0080126, ingresada a la Institución Municipal el 13 de mayo del 2025, la señora QUINTANILLA ORDOÑEZ LUPE CECILIA, de estado civil divorciada, en calidad de mandataria de la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, de estado civil divorciada, conforme consta del poder especial adjunto al expediente; solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° 008, Manzana N° 048, Sector 01, Zona 01, de 382,95 metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite.

Que, la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, de estado civil divorciada, a través de la señora Ordóñez Mendieta Rosa Mercedes, quien estipula en su favor, adquiere los derechos de posesión del lote de terreno signado con el N° 7, Manzana N° 72. Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, del cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, de 382,95 m² de superficie, a la señora Quintanilla Ordóñez Lupe Cecilia, según se desprende de la escritura de cesión de derechos posesorios, celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 19 de noviembre del 2024; y, a su vez, la señora Quintanilla Ordóñez Lupe Cecilia, adquirió los derechos de posesión al señor Verduga Mendoza Ramón. – Cabe indicar que actualmente el lote descrito tiene una nueva nomenclatura, siendo lote de terreno N° 008, Manzana N° 048, Sector 01, Zona 01, de 382,95 metros cuadrados de superficie.

Que, la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, debidamente representada por su mandataria la señora QUINTANILLA ORDOÑEZ LUPE CECILIA, ha otorgado una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 24 de abril del 2024, mediante la cual declara que es legalmente capaz; que es poseionaria de forma tranquila, directa, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo con ánimo de señora y deña del

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0144-RL

Puerto Quito, 10 de julio de 2025

lote de terreno signado con el N° 008, Manzana N° 048, Sector 01, Zona 01, de 382,95 metros cuadrados de superficie. Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

Que, mediante Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 007-DP-GADMCPQ-2025, de fecha 27 de marzo del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, aprueba el levantamiento planimétrico del lote de terreno signado con el N° 008, Manzana N° 048, Sector 01, Zona 01, de 382,95 metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en la calle "O", del barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101048011, cuya posesionaria es la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0204, de fecha 22 de mayo del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, consta en el catastro como propietaria del predio urbano de la clave catastral 1709500101048011, con un avalúo de la propiedad de 13.354,29 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0455-M, de fecha 06 de junio del 2025, el Director de Gestión Financiera, certifica que no existe ninguna rentabilidad del lote de terreno mostrenco signado con el N° 008, Manzana N° 048, Sector 01, Zona 01, de 382,95 metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101048011, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre de la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, de estado civil divorciada, 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-DGPDT-2025-0676-M, de fecha 10 de junio del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite la Certificación Nro. DPGT-026-2025, suscrita por el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, en la que se indica que luego de la verificación de los registros catastrales y la normativa vigente, se ha constatado que el lote de terreno N° 008, Manzana N° 048, Sector 01, Zona 01, de 382,95 metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101048011, cuya posesionaria es la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, 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.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0144-RL

Puerto Quito, 10 de julio de 2025

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0327-M de fecha 23 de junio 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, 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 autorizar la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 008, Manzana N° 048, Sector 01, Zona 01, de 382,95 metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en la calle “O”, del barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101048011, a favor de su poseionaria, la señora ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, de estado civil divorciada; 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 12.062,93 dólares americanos. ”

Que, con Informe Nro. 13-2025 de fecha 4 de julio de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable, en el que indica:

“RECOMENDACIONES: La Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del COOTAD y Art. 14 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación:

Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 008, MANZANA N° 048, SECTOR 01, ZONA 01, DE 382,95 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN LA CALLE “O”, DEL BARRIO NUEVO PUERTO QUITO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500101048011, A FAVOR DE SU POSESIONARIA, LA SEÑORA ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA; 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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0144-RL

Puerto Quito, 10 de julio de 2025

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 12.062,93 DÓLARES AMERICANOS.”

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:

APROBAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 008, MANZANA N° 048, SECTOR 01, ZONA 01, DE 382,95 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN LA CALLE “O”, DEL BARRIO NUEVO PUERTO QUITO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500101048011, A FAVOR DE SU POSESIONARIA, LA SEÑORA ORDOÑEZ MENDIETA NORMA OLIMPIA, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADA; 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 12.062,93 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, 10 de julio de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0144-RL

Puerto Quito, 10 de julio de 2025

Señor Economista
Walmore Ildauo Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera

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