

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0118-RL

Puerto Quito, 05 de junio 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 cinco de junio 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:

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-2025-0118-RL

Puerto Quito, 05 de junio 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.

RESOLUCIÓN N° 011-CONADIS-2018, de fecha 11 de diciembre del 2018, emitida por el Presidente del Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades:

“Artículo 1.- RATIFICAR que las personas con discapacidad física, auditiva, visual, intelectual y psicosocial son legalmente capaces para poder celebrar actos y contratos por sí solos; conforme a lo dispuesto en el artículo 5 y en los numerales 2, 3, 4 y 5 del artículo 12 de la Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad; en concordancia con lo dispuesto en nuestra Constitución y en el artículo 1462 el Código Civil que con respecto a la capacidad legal de las personas con o sin discapacidad, dispone que toda persona es legalmente capaz, excepto las que la ley declara como

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0118-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

incapaces y con lo manifestado por el Comité para la Eliminación de Todas las formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad de la Organización de las Naciones Unidas.

En tal virtud todas las Instituciones Públicas y Privadas sin excepción, incluyendo los Operadores de Justicia, Notarías del País, Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador (SENAE) y el Servicio de Rentas Internas (SRI), deberán respetar la capacidad jurídica de las personas con discapacidad.”

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, la señora **ARIAS OLGA BEATRIZ**, de estado civil soltera, ha otorgada una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 27 de junio del 2024, mediante la cual declara que no se encuentra impedida para contratar y obligarse; y, que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto del terreno del cual solicito la legalización; esto es lote signado con el N° **009**, Manzana N° **037**, Sector **01**, Zona **01**. 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° 016-DP-GADMCPQ-2025, de fecha 13 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° **009**, Manzana **037**, Sector **01**, Zona **01**, de **3.560,71 m²** de superficie total, desglosados en: área útil 2.440,70 metros cuadrados; y, área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 1.120,01 metros cuadrados. Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101033010, cuya posesionaria es la señora **ARIAS OLGA BEATRIZ**.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0171, de fecha 01 de mayo del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que la señora **ARIAS OLGA BEATRIZ**, consta en el catastro como propietaria del predio urbano de la clave catastral 1709500101033010, con un avalúo de la propiedad de 59.297,79 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0314-M, de fecha 14 de abril del 2025, el Director de Gestión Financiera, certifica que no existe ninguna rentabilidad de un lote de terreno mostrenco signado con el N° **009**, Manzana **037**, Sector **01**, Zona **01**, de **3.560,71 m²** de superficie total, desglosado en: área útil 2.440,70 m²; y, área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 1.120,01 m². Ubicado en el barrio Nuevo

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0118-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101033010, que se encuentra en posesión y catastrado a nombre de la señora **ARIAS OLGA BEATRIZ**, 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-2025-0009-M, de fecha 16 de abril del 2025, el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, remite la Certificación Nro. DPGT-019-2025, indica que luego de la verificación de los registros catastrales y la normativa vigente, se ha constatado que el lote de terreno N° **009**, Manzana **037**, Sector **01**, Zona **01**, de **3.560,71 m²** de superficie total, desglosado en: área útil 2.440,70 m²; y, área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 1.120,01 m². Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101033010, cuya poseionaria es la señora **ARIAS OLGA BEATRIZ**, 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-2025-0251-M de fecha 20 de mayo 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 la peticionaria, 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° 009, Manzana 037, Sector 01, Zona 01, de 3.560,71 m² de superficie total, desglosados en: área útil 2.440,70 metros cuadrados; y, área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 1.120,01 metros cuadrados. Ubicado en el barrio Nuevo Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500101033010, a favor de su poseionaria, la señora ARIAS OLGA BEATRIZ, de estado civil soltera; 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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0118-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

terreno registrado en el catastro municipal que es 21.186,22 dólares americanos.”

Que, con Informe Nro. 11-2025 de fecha 29 de mayo de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable, con 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° 009, MANZANA 037, SECTOR 01, ZONA 01, DE 3.560,71 M2 DE SUPERFICIE TOTAL, DESGLOSADOS EN: ÁREA ÚTIL 2.440,70 METROS CUADRADOS; Y, ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS 1.120,01 METROS CUADRADOS. UBICADO EN EL BARRIO NUEVO PUERTO QUITO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500101033010, A FAVOR DE SU POSESIONARIA, LA SEÑORA ARIAS OLGA BEATRIZ, DE ESTADO CIVIL SOLTERA; 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 21.186,22 DÓLARES AMERICANOS.

Se recomienda, en virtud de que 6 zonas del cantón Puerto Quito pasaron de Rural a Urbano, se sugiere se inicie una campaña de escrituración por parte de la Municipalidad, para la legalización de los bienes mostrencos existentes en esas zonas, con los procedimientos establecidos en la Ordenanza de la materia.”

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 DE LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 009, MANZANA 037, SECTOR 01, ZONA 01, DE 3.560,71 M2 DE SUPERFICIE TOTAL, DESGLOSADOS EN: ÁREA ÚTIL 2.440,70 METROS CUADRADOS; Y, ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS 1.120,01 METROS CUADRADOS. UBICADO EN EL BARRIO NUEVO PUERTO QUITO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500101033010, A FAVOR DE SU POSESIONARIA, LA SEÑORA ARIAS OLGA BEATRIZ, DE ESTADO CIVIL SOLTERA; CUYO VALOR DEL

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0118-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

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 21.186,22 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, 5 de junio de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

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

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

Señor Economista
Walmore Ildauro Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera