

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0126-RL

Puerto Quito, 19 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 diecinueve de junio 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, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo, Sr. Wilter Rene Vélez Miele, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Miele 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”.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0126-RL

Puerto Quito, 19 de junio de 2025

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.

El 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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0126-RL

Puerto Quito, 19 de junio de 2025

los beneficiarios.

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 mediante especie valorada Nro. 0080431, ingresada a la Institución Municipal el 30 de mayo del 2025, los cónyuges señores **CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO** y **CARDENAS VIZCAINO SANDRA ELIZABET**, de estado civil casados entre sí; solicitan la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° **008**, Manzana **016**, Sector **02**, Zona **01**, de **219,04** metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Los Claveles, calle Eugenio Espejo y calle Juan Montalvo, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite.

Que, los cónyuges señores **CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO** y **CARDENAS VIZCAINO SANDRA ELIZABET**, de estado civil casados entre sí, han otorgado una declaración juramentada en la Notaría Tercera del cantón Cotacachi, el 28 de mayo del 2025, mediante la cual declaran que se encuentran en posesión notoria, pacífica e ininterrumpida y con el ánimo de señores y dueños por el espacio de cinco años del lote de terreno signado con el N° **008**, Manzana **016**, Sector **02**, Zona **01**, de **219,04** metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Los Claveles, calle Eugenio Espejo y calle Juan Montalvo, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, y, que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad.

Que, con mediante Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 030-DP-GADMCPQ-2025, de fecha 22 de mayo 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 **016**, Sector **02**, Zona **01**, de **219,04** metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Los Claveles,

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0126-RL

Puerto Quito, 19 de junio de 2025

calle Eugenio Espejo y calle Juan Montalvo, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102018008, cuyos poseionarios son los cónyuges señores **CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO** y **CARDENAS VIZCAINOSANDRA ELIZABET**.

Que, con mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0212, de fecha 28 de mayo del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor **CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO**, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la clave catastral 1709500102018008, con un avalúo de la propiedad de 26.284,80 dólares americanos.

Que, con mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0456-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° **016**, Sector **02**, Zona **01**, de **219,04** metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en las calles Juan Montalvo y Eugenio Espejo, del barrio Los Claveles, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102018008, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre de los cónyuges señores **CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO** y **CARDENAS VIZCAINO SANDRA ELIZABET**, 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-2025-0675-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-025-2025, 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° **016**, Sector **02**, Zona **01**, de **219,04** metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en las calles Juan Montalvo y Eugenio Espejo, del barrio Los Claveles, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102018008, cuyos poseionarios son los cónyuges señores **CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO** y **CARDENAS VIZCAINO SANDRA ELIZABET**, 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-2025-0311-M de fecha 13 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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0126-RL

Puerto Quito, 19 de junio de 2025

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 016, Sector 02, Zona 01, de 219,04 metros cuadrados de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Los Claveles, calles Eugenio Espejo y Juan Montalvo, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102018008, a favor de sus posesionarios, los cónyuges señores CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO y CARDENAS VIZCAINO SANDRA ELIZABET, 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 26.284,80 dólares americanos.”

Que, con Informe Nro. 12-2025 de fecha 16 de junio de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable, con la siguiente recomendación:

*“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 016, SECTOR 02, ZONA 01, DE 219,04 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL BARRIO LOS CLAVELES, CALLES EUGENIO ESPEJO Y JUAN MONTALVO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500102018008, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS, LOS CÓNYUGES SEÑORES CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO Y CARDENAS VIZCAINO SANDRA ELIZABET, 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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0126-RL

Puerto Quito, 19 de junio de 2025

MUNICIPAL QUE ES 26.284,80 DÓLARES AMERICANOS.”

Se recomienda de manera general, para la entrega de los certificados de no adeudar se verifique en todos los sistemas que maneja recaudación, a fin de cobrar todas las deudas que pueden estar pendientes por parte de los peticionarios.”

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 016, SECTOR 02, ZONA 01, DE 219,04 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL BARRIO LOS CLAVELES, CALLES EUGENIO ESPEJO Y JUAN MONTALVO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500102018008, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS, LOS CÓNYUGES SEÑORES CAMPOVERDE MATAMOROS LUIS DANILO Y CARDENAS VIZCAINO SANDRA ELIZABET, 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 26.284,80 DÓLARES AMERICANOS; decisión tomada por mayoría, 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, 19 de junio de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Ingeniero
Luis Danilo Campoverde Matamoros

Ciudadano
Sandra Elizabet Cardenas Vizcaino

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0126-RL

Puerto Quito, 19 de junio de 2025

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 Ildauo Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera