

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0179-RL**

**Puerto Quito, 18 de septiembre 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 dieciocho de septiembre 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 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”.

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0179-RL**

**Puerto Quito, 18 de septiembre 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.

**CODIFICACIÓN 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 CANTON PUERTO QUITO.**

El Art. 8, indica que: *“LA JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS.- 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: *“LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.- 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 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. 17, dispone: *“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.”*

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0179-RL

Puerto Quito, 18 de septiembre de 2025

El Art. 21, señala que: *“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.”*

**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**, el 27 de marzo del 2025, en la Edición Especial N° 23-Registro Oficial, se publicó la ORDENANZA DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO 29 DE SEPTIEMBRE, PARROQUIA PUERTO QUITO, CANTON PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Nro. 01-2025, aprobada por el Pleno del Concejo Municipal, dos sesiones Ordinarias de 16 de enero y 30 de enero de 2025, en primer y segundo debate respectivamente; sancionada por el Alcalde, el 31 de enero de 2025.

**Que**, mediante escrito ingresado a la institución municipal con especie valorada Nro. 0081763, los señores **ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES** y **PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA**, de estado civil solteros, indican que son poseedores de forma pacífica e ininterrumpida por más de 5 años de un lote de terreno signado con el N° 010; Mz 007; sector 01; zona 05, de aproximadamente 187,35 m2 de superficie, ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral N° 1709500501010002; sin embargo no cuentan con un título de dominio a su favor, por lo que solicitan la legalización del lote de terreno a través de la venta del referido bien inmueble mostrenco, acompañando la documentación requerida para este trámite.

**Que**, los señores **ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES** y **PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA**, de estado civil solteros, han otorgado una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 09 de julio del 2025, mediante la cual declaran que se encuentran en posesión notoria, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de señores y dueños por el espacio de diez años del lote de terreno signado con el N° 010; Mz 007; sector 01; zona 05, de aproximadamente 187,35 m2 de superficie, ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0179-RL

Puerto Quito, 18 de septiembre de 2025

con la geoclave catastral N° 1709500501010002. Además declaran que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto del terreno antes descrito.

**Que**, mediante Informe Técnico N° 017-DP-GADMCPQ-2025-AHCR, de fecha 31 de julio del 2025, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, se aprueba el levantamiento planimétrico del lote de terreno N° **010**; Mz **007**; sector **01**; zona **05**, de **187,35 m2 de superficie útil y total**, ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral N° 1709500501010002, cuyos poseionarios son los señores **ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES y PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA**.

**Que**, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0372, de fecha 19 de agosto del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que los señores **ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES y PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA**, constan en el catastro como propietarios del predio urbano de la clave catastral 1709500501010002, con un avalúo de la propiedad de 15.635,51 dólares americanos.

**Que**, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0666-M, de fecha 21 de agosto del 2025, el Director de Gestión Financiera, certifica que el bien inmueble mostrenco N° **010**; Mz **007**; sector **01**; zona **05**, de **187,35 m2 de superficie útil y total**, ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral N° 1709500501010002, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre de los señores **ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES y PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA**, de estado civil solteros, 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-2025-1002-M, de fecha 27 de agosto del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, certifica que el lote de terreno N° **010**; Mz **007**; sector **01**; zona **05**, de **187,35 m2 de superficie útil y total**, ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral N° 1709500501010002, cuyos poseionarios son los señores **ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES y PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA**, consta en la información cartográfica aprobada por la municipalidad, se encuentra debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado Urbanístico del Asentamiento Humano Concentrado del recinto 29 de Septiembre; y, que según la regulación del sector de Planificación a la que corresponde además de todas las

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0179-RL**

**Puerto Quito, 18 de septiembre de 2025**

ordenanzas vigentes del cantón en general, no existe afectación del predio en mención, ni cambios en su estructura.

**Que**, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0454-M de fecha 28 de agosto 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 CODIFICACIÓN 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 CANTON PUERTO QUITO, resuelva autorizar la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 010; Mz 007; sector 01; zona 05, de 187,35 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral N° 1709500501010002, a favor de sus poseionarios los señores ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES y PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA, de estado civil solteros; cuyo valor del terreno, según el Art. 17 de la referida codificación, es el 4,9 % del avalúo del terreno registrado en el catastro municipal, mismo que es de 1.672,21 dólares americanos.”*

**Que**, con Informe Nro. 15-2025 de fecha 11 de septiembre 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 AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 010; MZ 007; SECTOR 01; ZONA 05, DE 187,35 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO 29 DE SEPTIEMBRE, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL N° 1709500501010002, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS*

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0179-RL**

**Puerto Quito, 18 de septiembre de 2025**

*LOS SEÑORES ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES Y PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA, DE ESTADO CIVIL SOLTEROS; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 DE LA REFERIDA CODIFICACIÓN, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, MISMO QUE ES DE 1.672,21 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:**

**AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 010; MZ 007; SECTOR 01; ZONA 05, DE 187,35 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO 29 DE SEPTIEMBRE, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL N° 1709500501010002, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS LOS SEÑORES ANCHUNDIA RODRIGUEZ RAMON DOLORES Y PAGUAY HERRERA MARINA RICARDINA, DE ESTADO CIVIL SOLTEROS; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 DE LA REFERIDA CODIFICACIÓN, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, MISMO QUE ES DE 1.672,21 DÓLARES AMERICANOS; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Mielles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 18 de septiembre 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**

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0179-RL**

**Puerto Quito, 18 de septiembre de 2025**

Señor Economista  
Walmore Ildauro Jativa Ramirez  
**Director de Gestión Financiera**