

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0029-RL

Puerto Quito, 26 de febrero de 2026

**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 veintiséis de febrero de dos mil veinte y seis, 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”.

**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-2026-0029-RL

Puerto Quito, 26 de febrero de 2026

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*

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0029-RL

Puerto Quito, 26 de febrero de 2026

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.”

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 Notaria y se proceda a inscribir en el Registro da 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.”*

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.**

En el Registro Oficial N° 461, del 26 de noviembre del 2001, se publicó la Ordenanza por la cual se definen los límites de la zona urbana de la localidad de La Abundancia.

Que, con fecha 21 de junio del 2021, se sancionó la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Delimita las Áreas Urbanas de la Cabecera Cantonal y del Área Consolidada del Recinto San Antonio de la Abundancia del cantón Puerto Quito, publicada en el Registro Oficial número quinientos treinta y uno, de fecha seis de septiembre del dos mil veintiuno.

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 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, expidió la CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON PUERTO QUITO. NRO. 10-2025, aprobada en un solo debate, en sesión Ordinaria de fecha 8 de mayo de 2025; y, sancionada por el señor alcalde, el 13 de mayo de 2025.

Que, mediante especie valorada Nro. 0083729, ingresada a la Institución Municipal el 05 de diciembre del 2025, el señor **ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO**, de estado civil soltero, solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° **014**,

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0029-RL

Puerto Quito, 26 de febrero de 2026

Manzana **013**, Sector **02**, Zona **02**, de **338,46 m2 de superficie útil y total**, ubicado en la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite.

Que, el señor **ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO**, de estado civil soltero, mediante escritura de Cesión de Derechos Posesorios, celebrada en la Notaría Única del cantón Puerto Quito, el 09 de junio del 2025, adquiere los derechos de posesión del lote de terreno signado con el N° **014**, Manzana **013**, Sector **02**, Zona **02**. Ubicado en la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; al señor **ALMEIDA SOTELO EDWIN DAMIAN**.

Que, el señor **ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO**, de estado civil soltero, ha otorgado una declaración juramentada en la Notaría Única del cantón Puerto Quito, el 01 de diciembre del 2025, mediante la cual declara que se encuentra en posesión notoria, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño del lote de terreno signado con el N° **014**, Manzana **013**, Sector **02**, Zona **02**, de **338,46 m2 de superficie**. Ubicado en la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; y, que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno antes descrito del cual solicita la legalización.

Que, con el Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 059-DP-GADMCPQ-2025, de fecha 28 de noviembre del 2025, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, se aprueba la planimetría presentada por el peticionario, del lote de terreno N° **014**, Manzana **013**, Sector **02**, Zona **02**, de **338,46 m2 de superficie útil y total**. Ubicado en la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500202012014, cuyo posesionario es el señor **ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO**.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0533, de fecha 03 de diciembre del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor **ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO**, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la clave catastral 1709500202012014, con un avalúo de la propiedad de 12.853,22 dólares americanos.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-1477-M, de fecha 22 de diciembre del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, certifica que el lote de terreno N° **014**, Manzana **013**, Sector **02**, Zona **02**, de **338,46 m2 de superficie útil y total**. Ubicado en la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500202012014, del cual se mantiene en posesión el señor **ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO**, consta en la información

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0029-RL

Puerto Quito, 26 de febrero de 2026

cartográfica aprobada por la municipalidad y debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico de la Localidad San Antonio de la Abundancia; por lo que, certifica que no existe afectación alguna del predio, ni cambios en su estructura.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2026-0075-M, de fecha 04 de febrero del 2026, el Director de Gestión Financiera, certifica que no existe ninguna rentabilidad de un lote de terreno mostrenco signado con el N° **014**, Manzana **013**, Sector **02**, Zona **02**, de **338,46 m2 de superficie útil y total**. Ubicado en la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500202012014, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre del señor **ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO**, 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-PS-2026-0047-M de fecha 06 de febrero de 2026, el Procurador Síndico Ab. Pablo Caiza indica en su parte pertinente lo siguiente:

“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 del petionario, 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 la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 014, Manzana 013, Sector 02, Zona 02, de 338,46 m2 de superficie útil y total. Ubicado en la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500202012014, a favor de su poseionario el señor ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO, de estado civil soltero; 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, avalúo que es de 12.853,22 dólares americanos.”

Que, con Informe Nro. 02-2026 de fecha 11 de febrero de 2026, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable, en el que recomienda:

“Que se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0029-RL

Puerto Quito, 26 de febrero de 2026

SIGNADO CON EL N° 014, MANZANA 013, SECTOR 02, ZONA 02, DE 338,46M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN LA LOCALIDAD SAN ANTONIO DE LA ABUNDANCIA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500202012014, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; 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, AVALÚO QUE ES DE 12.853,22 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° 014, MANZANA 013, SECTOR 02, ZONA 02, DE 338,46M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN LA LOCALIDAD SAN ANTONIO DE LA ABUNDANCIA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500202012014, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR ALAVA MOREIRA FABIAN ADALBERTO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 DE LA CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON PUERTO QUITO, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, AVALÚO QUE ES DE 12.853,22 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, 26 de febrero de 2026.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Señor
Fabian Adalberto Alava Moreira

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0029-RL

Puerto Quito, 26 de febrero de 2026

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Señora Magíster
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