

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0043-RL

Puerto Quito, 19 de marzo 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 diecinueve de marzo de dos mil veinte y seis, 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 Mielles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mielles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

CONSIDERANDO:

El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna con independencia de la situación social o económica de las personas.

El Art. 264 numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”*.

El Art. 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala como una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El Art. 57, literales d) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que al concejo municipal le corresponde: *“d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”*; y, *“t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.”*

El Art. 32 del Código Orgánico Administrativo COA, señala: *“Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las*

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0043-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.”

El Art. 149, numeral 2 del Código Orgánico Administrativo COA, establece que se considerará persona interesada en el procedimiento administrativo la que *“Invoque derechos subjetivos o acredite intereses legítimos, individuales o colectivos, que puedan resultar afectados por la decisión que adopte en el procedimiento”*.

Que, del certificado de gravámenes adjunto, ficha registral 12346, conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, encargado, se desprende que el señor TAMBI MOLINA JOSE RAFAEL, en el estado civil de casado con la señora Ibaza Puma María Delfina, adquirió el lote de terreno signado con el N° 35; de la manzana 07, de 598,60 m2 de superficie, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Rural Río Caoni, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, mediante adjudicación otorgada en su favor por la Cooperativa de Vivienda Rural Río Caoni, según escritura pública celebrada en la Notaría Única del cantón Puerto Quito, el 13 de agosto el 2007, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 31 de agosto del 2007. - Dentro de las observaciones del referido certificado consta: *“QUINTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Las partes de mutuo acuerdo convienen que el lote adjudicado no podrá ser enajenado hasta que no hayan concluido y entregado las obras de lotización al interior del vecindario”*.

Que, mediante Acuerdo Nro. 252, de fecha 18 de febrero de 1987, el entonces Ministerio de Bienestar Social, aprobó el estatuto y concedió personería jurídica a la Cooperativa de Vivienda Rural “Río Caoni”, domiciliada en el cantón Quito, Provincia de Pichincha, actual jurisdicción del cantón Puerto Quito, como consta en la resolución SEPS-ROEPS-2013-002056, de fecha 05 de junio del 2013.

Que, el 06 de junio del 2017, mediante resolución Nro. SEPS-IGT-IGJ-IFMR-DNLQSNF-2017-0053, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, resolvió declarar la disolución y dispuso el inicio del proceso de liquidación de la Cooperativa de Vivienda Rural Río Caoni.

Que, mediante Resolución N° SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2022-0195, de fecha 28 de junio del 2022, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria - SEPS, declaró extinguida de pleno derecho a la COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RÍO CAONI “EN LIQUIDACIÓN”, con Registro Único de Contribuyentes N° 1792246792001.

Que, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0173-M, de fecha 24 de febrero del 2026, remite el INFORME TÉCNICO N° 0001-DGPDT-2026, de fecha 24 de febrero del 2026, elaborado por el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, mediante el cual, se indica que *“Revisados los archivos de la Dirección de Planificación tanto físicos como magnéticos, no existe Ordenanza de aprobación del*

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0043-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

proceso de partición y adjudicación, tampoco se estipula en documento alguno se establezca hipotecas de predios a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, ni se estipula que obras de infraestructura debecumplir la Cooperativa de Vivienda Rural “Río Caoní”; y, que “El Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, con los informes técnicos y legales correspondientes debe tomar la decisión de levantar la Prohibición de enajenar que pesa sobre el Predio N° 35; Mz 07, de clave catastral N° 1709505101005634000, propiedad del señor Tambi Molina José Rafael, ubicado en el recinto Unidos Venceremos antes Cooperativa de Vivienda Rural “Río Caoní”.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0073-M de fecha 25 de febrero de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“CONCLUSIÓN:

La Cooperativa de Vivienda Rural Río Caoní, a la fecha se ha extinguido de pleno derecho, por lo que, se atribuye al Concejo Municipal, la facultad para levantar este gravamen; en consecuencia, esta dependencia considera procedente el requerimiento y emite **CRITERIO JURÍDICO FAVORABLE** para que se levante la prohibición de enajenar que pesa sobre el referido lote de terreno.

RECOMENDACIÓN:

Al amparo de lo que establece el literal d) del Art. 57 del COOTAD, que textualmente dice: “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”, se sugiere al Concejo Municipal, levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno signado con el N° 35; de la manzana 07, de 598,60 m2 de superficie, ubicado actualmente en el recinto Unidos Venceremos (antes Cooperativa de Vivienda Rural Río Caoní), de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral N° 1709505101005634000, a favor del petionario señor **TAMBI MOLINA JOSE RAFAEL.**”

Que, con Informe Nro. 01-2026 de fecha 11 de marzo de 2026, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte, emite Informe Favorable, en el que recomienda:

“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 DEL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 35;**

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0043-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

DE LA MANZANA 07, DE 598,60 M2 DE SUPERFICIE, UBICADO ACTUALMENTE EN EL RECINTO UNIDOS VENCEREMOS (ANTES COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RÍO CAONI), DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 1709505101005634000, A FAVOR DEL PETICIONARIO SEÑOR TAMBI MOLINA JOSE RAFAEL. AL AMPARO DE LO QUE ESTABLECE EL LITERAL D) DEL ART. 57 DEL COOTAD, QUE TEXTUALMENTE DICE: “D) EXPEDIR ACUERDOS O RESOLUCIONES, EN EL ÁMBITO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, PARA REGULAR TEMAS INSTITUCIONALES ESPECÍFICOS O RECONOCER DERECHOS PARTICULARES”

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 EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 35; DE LA MANZANA 07, DE 598,60 M2 DE SUPERFICIE, UBICADO ACTUALMENTE EN EL RECINTO UNIDOS VENCEREMOS (ANTES COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RÍO CAONI), DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 1709505101005634000, A FAVOR DEL PETICIONARIO SEÑOR TAMBI MOLINA JOSE RAFAEL, AL AMPARO DE LO QUE ESTABLECE EL LITERAL D) DEL ART. 57 DEL COOTAD, QUE TEXTUALMENTE DICE: “D) EXPEDIR ACUERDOS O RESOLUCIONES, EN EL ÁMBITO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, PARA REGULAR TEMAS INSTITUCIONALES ESPECÍFICOS O RECONOCER DERECHOS PARTICULARES”; 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, 19 de marzo de 2026.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0043-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

Anexos:

- levantamiento_tambi_jose-_completo_compressed.pdf

Copia:

Ciudadano
Jose Rafael Tambi Molina

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 Ildauro Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera

Señor Abogado
Jorge Darwin Dueñas Mendoza
Registrador (E) del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito