

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0044-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 Mieles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

CONSIDERANDO:

“Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 227.- La Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Las Juntas Parroquiales Rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)

Art. 253.- Cada cantón tendrá un Concejo Cantonal, que estará integrado por la Alcaldesa o Alcalde y las Concejales y Concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una Vicealcaldesa o Vicealcalde. La Alcaldesa o Alcalde será su máxima Autoridad Administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el Concejo estará

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0044-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la Ley.”

Art. 264.- Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley:

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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: “COOTAD”, determina:

“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.”

“Art. 9.- Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.

“Art. 53.- Naturaleza jurídica.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. (...)”

“Art. 56.- Concejo municipal.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.”

“Art. 364.- Potestad ejecutiva.- Los Ejecutivos de los Gobiernos Autónomos

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0044-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

Descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.”

“Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”

Que, mediante solicitud 0433 de 11 de febrero de 2026, el señor Luis Rodrigo Gordón Castro, conjuntamente con su abogado Defensor, Dr. José Valenzuela, presentan una petición para que se informe si son susceptibles de partición los inmuebles de propiedad de los señores Luis Rodrigo Gordón Castro y Teresa Isabel Villamarín Rodríguez.

Que, mediante memorándum Nro. GADMCPQ-DGDPYT-2026-0172-M de 24 de febrero de 2026, suscrito por el Lic. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, remite el INFORME TÉCNICO elaborado por la Arq. Diana Encalada P., ESPECIALISTA DE DESARROLLO TERRITORIAL, quien concluye:

*“Según lo anteriormente expuesto se puede determinar que lo solicitado, es decir la división o fraccionamiento de los inmuebles de propiedad de los señores Luis Rodrigo Gordon Castro y Villamarin Rodriguez Teresa Isabel, **NO ES FACTIBLE**, ya que los predios de análisis tienen una superficie de 209m² cada uno, siendo ésta inferior a lo que por norma se permite para el área rural (1 hectárea) e incluso menor a lo que se permitiría en caso de particiones (625 m²).”*

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0079-M de fecha 26 de febrero de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“CONCLUSIÓN:

Del Informe técnico presentado en torno a la partición judicial de los predios de propiedad del solicitante, se desprende que no es factible de subdivisión o fraccionamiento.

RECOMENDACIÓN:

Esta Procuraduría Síndica recomienda que tomando como sustento el Informe Técnico contenido en el memorándum Nro. GADMCPQ-DGDPYT-2026-0172-M de 24 de febrero de 2026 y, según las Reglas contenidas en el “COOTAD”, específicamente el artículo 473, el Concejo Municipal resuelva emitir informe no favorable para la partición judicial de los bienes inmuebles de propiedad de los señores Luis Rodrigo Gordón Castro y Teresa Isabel Villamarín Rodríguez., ubicados en el cantón Puerto

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0044-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

Quito. Se emite criterio jurídico favorable para la resolución del Concejo Municipal.”

Que, con Informe Nro. 02-2026 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 EMISIÓN DE INFORME NO FAVORABLE PARA LA PARTICIÓN JUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES LUIS RODRIGO GORDÓN CASTRO Y TERESA ISABEL VILLAMARÍN RODRÍGUEZ, UBICADOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO; TOMANDO COMO SUSTENTO EL INFORME TÉCNICO CONTENIDO EN EL MEMORÁNDUM NRO.

GADMCPQ-DGDPYT-2026-0172-M DE 24 DE FEBRERO DE 2026 Y, SEGÚN LAS REGLAS CONTENIDAS EN EL “COOTAD”, ESPECÍFICAMENTE EL ARTÍCULO 473.”

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:**

EMITIR INFORME NO FAVORABLE PARA LA PARTICIÓN JUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES LUIS RODRIGO GORDÓN CASTRO Y TERESA ISABEL VILLAMARÍN RODRÍGUEZ, UBICADOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO; TOMANDO COMO SUSTENTO EL INFORME TÉCNICO CONTENIDO EN EL MEMORÁNDUM NRO. GADMCPQ-DGDPYT-2026-0172-M DE 24 DE FEBRERO DE 2026 Y, SEGÚN LAS REGLAS CONTENIDAS EN EL COOTAD, ESPECÍFICAMENTE EL ARTÍCULO 473; 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.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0044-RL

Puerto Quito, 19 de marzo de 2026

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Anexos:

- particion_judicial-completo_compressed.pdf

Copia:

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

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

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