

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0009-RL

Puerto Quito, 16 de enero 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 dieciséis de enero de dos mil veinte y cinco, 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:

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0009-RL

Puerto Quito, 16 de enero de 2025

Descentralizado Municipal”.

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 la 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.

Que, mediante Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, de fecha 23 de diciembre del 2023, el pleno del Concejo Municipal, en sesión extraordinaria de fecha 22 de diciembre del 2023, entre otros aspectos, por unanimidad resolvió AUTORIZAR la venta del inmueble mostrenco signado con el N° **016**, Manzana **012**, Sector **01**, Zona **02**,

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0009-RL

Puerto Quito, 16 de enero de 2025

de **496,65 m²** de superficie, ubicado en la vía Calacalí – La Independencia, de la Localidad de San Antonio de la Abundancia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500201014019, a favor de su poseionario, el señor **BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO**, de estado civil soltero; 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 catastral del terreno que es 21.182,70 dólares americanos.

Que, con oficio s/n de fecha 15 de noviembre del 2024, ingresado en la institución municipal con especie valorada N° 0076289, el señor **BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO**, portador de la cédula de ciudadanía N° 1724415052, de estado civil soltero, a través de su mandataria, la señora **VELASCO ROSADO GLADYS ELIZABETH**, conforme se justifica con la copia del poder especial adjunto al expediente; solicita se deje sin efecto la Resolución Legislativa Nro. GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, de fecha 23 de diciembre del 2023, se corrija los nuevos datos del lote, de conformidad con la planimetría aprobada el 13 de noviembre del 2024; y, se proceda a autorizar la venta del bien mostrenco, se emitan los informes respectivos para la elaboración de la minuta de compraventa del lote signado con el N° **016**, Manzana **012**, Sector **01**, Zona **02**, de **437,22 m²** de superficie útil, ubicado en la Localidad de San Antonio de la Abundancia, de la ciudad de Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0169, de fecha 28 de noviembre del 2023, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor **BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO**, consta como propietario del predio urbano de la clave catastral 1709500201014019.

Que, mediante Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 019-DP-GADMCPQ-2024, de fecha 13 de noviembre del 2024, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, aprueba el levantamiento planimétrico del lote de terreno signado con el N° **016**, Manzana **012**, Sector **01**, Zona **02**, de **475,29 metros cuadrados** de superficie bruta, desglosadas en: área útil y total 437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en la vía Calacalí – La Independencia, de la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, cuyo poseionario es el señor **BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO**.

Que, mediante escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios, celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 03 de julio del 2023, los cónyuges señores Perfecto Segundo Bravo Solórzano y Arub Nelly Velasco Rosado, ceden los derechos de posesión a favor del señor **CRISTHIAN FERNANDO BRAVO VELASCO**, sobre el lote

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0009-RL

Puerto Quito, 16 de enero de 2025

de terreno N° **016**, Manzana **012**, Sector **01**, Zona **02**, ubicado en la Avenida Principal, de la Localidad San Antonio de la Abundancia, de la ciudad de Puerto Quito, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha.

Que, con Memorando Nro.GADMCPQ-DPGTP-2024-1450-M, de fecha 19 de diciembre del 2024, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, certifica que el lote N° **016**, Manzana **012**, Sector **01**, Zona **02**, de **475,29 metros cuadrados** de superficie bruta, desglosadas en: área útil 437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en la vía Calacalí –La Independencia, de la Localidad de San Antonio de la Abundancia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500201014019; cuyo poseionario es el señor **BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO**; consta en la información cartográfica aprobada por la municipalidad, se encuentra debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico y según la regulación del sector de planificación a la que corresponde además de todas las ordenanzas vigentes del cantón en general, no existe afectación del predio en mención ni cambios en su estructura.

Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2024-0904-M, de fecha 04 de diciembre del 2024, el Econ. Walmore Játiva, Director Financiero, certifica que no existe ninguna rentabilidad de un lote de terreno mostrenco signado con el N° **016**, Manzana **012**, Sector **01**, Zona **02**, de **475,29 metros cuadrados** de superficie bruta, desglosadas en: área útil 437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en la vía Calacalí – La Independencia, de la Localidad de San Antonio de la Abundancia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500201014019, catastrado a nombre de **BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO**; inmueble de propiedad municipal que consta dentro del 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-2024-0690-M, de fecha 22 de diciembre de 2024, el Procurador Sindico emite Criterio Jurídico Favorable, indicando lo siguiente:

“CONCLUSIÓN

En consideración de lo expuesto, es procedente la revocatoria de la Resolución Legislativa Nro. GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, de fecha 23 de diciembre del 2023, mediante la cual se aprobó la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, por existir una variación en la superficie del bien inmueble.- Así también, el nuevo expediente presentado cumple con los informes, requisitos y formalidades legales contenidas en la Ordenanza que regula la materia, siendo factible y legítima la venta del bien inmueble; por lo que, procede legalmente el trámite presentado por el peticionario, debiendo el Concejo Municipal, resolver la

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0009-RL

Puerto Quito, 16 de enero de 2025

revocatoria de la resolución legislativa; y, al amparo de lo que dispone el Art. 21 de la referida Ordenanza, resolver la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 016, Manzana 012, Sector 01, Zona 02, de 475,29 metros cuadrados de superficie bruta, desglosadas en: área útil y total 437,22 metros cuadrados; y, área de retiro de vía 38,07 metros cuadrados, ubicado en la vía Calacalí – La Independencia, de la Localidad San Antonio de la Abundancia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500201014019, a favor de su posesionario, el señor BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO, de estado civil soltero; 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 28.517,40 dólares americanos.”

Que, con Informe Nro. 01-2025 de fecha 13 de enero de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable.

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 REVOCATORIA DE LA RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2023-0120-RL, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL 2023, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 016, MANZANA 012, SECTOR 01, ZONA 02, DE 496,65 M2 DE SUPERFICIE, UBICADO EN LOCALIDAD DE SAN ANTONIO DE LA ABUNDANCIA, POR EXISTIR UNA VARIACIÓN EN LA SUPERFICIE DEL BIEN INMUEBLE CONSTANTE EN EL INFORME TÉCNICO PLANIMETRICO NRO 019-DP-GADMCPQ-2024 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2024; POR LO QUE, SE RESUELVE AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 016, MANZANA 012, SECTOR 01, ZONA 02, DE 475,29 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE BRUTA, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL Y TOTAL 437,22 METROS CUADRADOS; Y, ÁREA DE RETIRO DE VÍA 38,07 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA VÍA CALACALÍ – LA INDEPENDENCIA, DE LA LOCALIDAD SAN ANTONIO DE LA ABUNDANCIA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500201014019, A FAVOR DE SU POSESIONARIO, EL SEÑOR BRAVO VELASCO CRISTHIAN FERNANDO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0009-RL

Puerto Quito, 16 de enero de 2025

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 28.517,40 DÓLARES AMERICANOS, decisión tomada por unanimidad, 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, 16 de enero de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Cristhian Fernando Bravo Velasco

Señor Abogado
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Señor Doctor
Johmson Ritter Gomez Ruales
Director Administrativo

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

Señor Economista
Walmore Ildauo Jativa Ramirez
Director Financiero