

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0117-RL

Puerto Quito, 05 de junio 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 cinco de junio 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 Mieles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

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”.

El Artículo 419, literal c), indica que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0117-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

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 el 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, 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 especie valorada Nro. 0079914, ingresada a la Institución Municipal el 01

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0117-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

de mayo del 2025, el señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER FERNANDO**, de estado civil soltero, solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° **003**, Manzana N° **017**, Sector **05**, Zona **01**, de **400,07** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle G, de la Localidad 29 de Septiembre, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite.

Que, el señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER FERNANDO**, de estado civil soltero, adquiere a los derechos de posesión del lote de terreno signado con el N° **03**, Manzana N° **17**, ubicado en el recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, de 386,85 m2 de superficie, a los señores Solórzano Perea Marina Isabel, Solórzano Perea Adrián Arturo, López Perea Gladys Cristina; y, López Perea Junior Javier, herederos de la señora Perea Cortez Betty Adita, según se desprende de la escritura de cesión de derechos posesorios, celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 30 de marzo del 2023.

Que, el señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER FERNANDO**, de estado civil soltero, ha otorgado una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 30 de abril del 2025, mediante la cual declara que está en posesión de forma tranquila, directa, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo con ánimo de señor y dueño desde hace dos años, de un lote de terreno N° **03**, Manzana N° **17**, ubicado en el recinto 29 de Septiembre, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 386,85 m2; bien inmueble que lo adquirió mediante cesión de derechos posesorios a los señores Solórzano Perea Marina Isabel, Solórzano Perea Adrián Arturo, López Perea Gladys Cristina; y, López Perea Junior Javier, herederos de la señora Perea Cortez Betty Adita. Además entre otros, declara que no tiene conflictos con sus colindantes o con terceros; y, que desconoce si sobre este predio existe una escritura pública con antecedentes legales de dominio o propiedad, por lo tanto, se considera como inmueble baldío.

Que, conforme consta del Informe Técnico N° 001-DP-GADMCPQ-2025-CP, de fecha 03 de abril del 2025, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, el lote de terreno N° **03**, Manzana N° **17**, **resulta con una nueva nomenclatura por el cambio de la zona rural a zona urbana, por lo que, se realiza una rectificación a la nomenclatura del lote antes mencionado, asignándole la siguiente nomenclatura:** Lote de terreno signado con el N° **003**, Manzana **017**, Sector **05**, Zona **01**, de **400,07** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle G, de la Localidad 29 de Septiembre, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500501019004, cuyo posesionario es el señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER FERNANDO**; y, con estos datos técnicos se aprueba la planimetría presentada por el peticionario, el 03 de abril del 2025.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0182, de fecha 07 de mayo del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0117-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER FERNANDO**, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la clave catastral 1709500501019004, con un avalúo de la propiedad de 10.040,61 dólares americanos.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PIE-2025-0028-M, de fecha 13 de mayo del 2025, el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, remite la Certificación Nro. DPGT-028-2025, mediante la cual indica que luego de la verificación de los registros catastrales y la normativa vigente, se ha constatado que el lote de terreno N° **003**, Manzana **017**, Sector **05**, Zona **01**, de **400,07** m2 de superficie útil y total, ubicado en la Localidad 29 de Septiembre, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500501019004, cuyo posesionario es el señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER FERNANDO**, se encuentra dentro de la regularización urbana y que no existen afectaciones sobre este inmueble. Es decir, no presenta restricciones o limitaciones de uso que impidan su regularización o enajenación.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0394-M, de fecha 14 de mayo del 2025, el Director Financiero Municipal, certifica que el bien inmueble mostrenco N° **003**, Manzana **017**, Sector **05**, Zona **01**, de **400,07** m2 de superficie útil y total, ubicado en la Localidad 29 de Septiembre, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500501019004, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre del señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER FERNANDO**, 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-2025-0247-M de fecha 19 de mayo 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 del peticionario, 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 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, resuelva autorizar la venta del inmueble mostrenco signado con el N° **003**, Manzana **017**, Sector **05**, Zona **01**, de **400,07** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle G, de la Localidad 29 de Septiembre, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave*

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0117-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

*catastral número 1709500501019004, a favor de su poseionario el señor **MANZABA SANCHEZ WILTHER 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 4.520,79 dólares americanos.”*

Que, con Informe Nro. 10-2025 de fecha 29 de mayo de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, emite Informe Favorable, con la siguiente recomendación:

“Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MANZANA 017, SECTOR 05, ZONA 01, DE 400,07 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL, UBICADO EN LA CALLE G, DE LA LOCALIDAD 29 DE SEPTIEMBRE, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500501019004, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR MANZABA SANCHEZ WILTHER 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 4.520,79 DÓLARES AMERICANOS.”

Se recomienda, en virtud de que 6 zonas del cantón Puerto Quito pasaron de Rural a Urbano, se sugiere se inicie una campaña de escrituración por parte de la Municipalidad, para la legalización de los bienes mostrencos existentes en esas zonas, con los procedimientos establecidos en la Ordenanza de la materia.”

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 VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MANZANA 017, SECTOR 05, ZONA 01, DE 400,07 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL, UBICADO EN LA CALLE G, DE LA LOCALIDAD 29 DE SEPTIEMBRE, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0117-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

1709500501019004, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR MANZABA SANCHEZ WILTHER 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 4.520,79 DÓLARES AMERICANOS”; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Miele Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 5 de junio 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

Señor Economista
Walmart Ildaua Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera