

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0211-RL

Puerto Quito, 27 de noviembre 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 veinte y siete de noviembre de dos mil veinte y cinco, 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 Mieles 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-2025-0211-RL

Puerto Quito, 27 de noviembre 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.

**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.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0211-RL

Puerto Quito, 27 de noviembre de 2025

El Art. 17, dispone: “**VALOR DEL TERRENO.-** Con la resolución del Concejo que 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 Notaría y se proceda a inscribir en el Registro de 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.”

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 AGRUPACIÓN LOS RÍOS, PARROQUIA PUERTO QUITO, CANTON PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Nro. 03-2025, 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, con fecha 16 de julio de 2025, en el Registro Oficial No. 395, se publicó la CODIFICACIÓN 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 CANTON PUERTO QUITO. NRO. 10-2025.

Que, mediante especies valoradas Nros. 0082354 y 015994, ingresadas a la Institución Municipal el 12 de agosto del 2025, el señor **SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON**, de estado civil soltero, solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° **003**, Manzana N° **007**, Sector **01**, Zona **06**, de **328,21** m2 de superficie útil y total, ubicado en la calle Quito, del Asentamiento Humano Concentrado del recinto Agrupación Los Ríos, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite.

Que, el señor **SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON**, de estado civil soltero, ha otorgado una declaración juramentada en la Notaría Tercera del cantón Cotacachi, el 08 de abril del 2025, mediante la cual declara que se encuentra en posesión notoria, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño por el espacio de más de cinco años del lote de terreno signado con el N° **003**, Manzana **007**. Ubicado en el recinto Agrupación Los Ríos, de la 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.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0211-RL

Puerto Quito, 27 de noviembre de 2025

Que, conforme consta del Informe Técnico N° 015-DP-GADMCPQ-2025-AHCR, de fecha 14 de junio del 2025, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, el lote de terreno N° 03, Manzana 07, con clave catastral anterior N° 1709505101001758002, al integrarse a la trama urbana resulta con una nueva nomenclatura, por lo que, se realiza una rectificación al número del lote antes mencionado, asignándole la siguiente nomenclatura: Lote de terreno signado con el N° **003**, Manzana **007**, Sector **01**, Zona **06**, de **328,21** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto Agrupación Los Ríos, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500601022002, cuyo poseionario es el señor **SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON**, de estado civil soltero; y, con estos datos técnicos se aprueba la planimetría presentada por el peticionario, el 14 de junio del 2025.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0429, de fecha 01 de octubre del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor **SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON**, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la clave catastral 1709500601022002, con un avalúo de la propiedad de 9.693,11 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0750-M, de fecha 07 de octubre del 2025, el Director de Gestión Financiera, certifica que no existe ninguna rentabilidad de un lote de terreno mostrenco signado con el N° **003**, Manzana **007**, Sector **01**, Zona **06**, de **328,21** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto Agrupación Los Ríos, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500601022002, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre del señor **SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON**, de estado civil soltero, 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-DGPDT-2025-1276-M, de fecha 31 de octubre del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, certifica que el lote de terreno N° **003**, Manzana **007**, Sector **01**, Zona **06**, de **328,21** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto Agrupación Los Ríos, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500601022002, del cual se mantiene en posesión el señor **SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON**, consta en la información cartográfica aprobada por la municipalidad y debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico del Asentamiento Humano Concentrado del recinto Agrupación Los Ríos; por lo que, certifica que no existe afectación de predio, ni cambios en su estructura.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0211-RL

Puerto Quito, 27 de noviembre de 2025

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0562-M de fecha 6 de noviembre 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 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° 003, Manzana 007, Sector 01, Zona 06, de 328,21 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado del recinto Agrupación Los Ríos, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral número 1709500601022002, a favor de su posesionario el señor SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON, 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, mismo que es de 2.510,81 dólares americanos.”

Que, con Informe Nro. 17-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización emite Informe Favorable, en el que indica:

“RECOMENDACIONES:

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 AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N° 003, MANZANA 007, SECTOR 01, ZONA 06, DE 328,21 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO AGRUPACIÓN LOS RÍOS, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500601022002, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR SOLORZANO MECIAS CRUZ RAMON, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 DE LA REFERIDA CODIFICACIÓN, ES EL 4,9 % DEL AVALÚO DEL TERRENO

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0211-RL

Puerto Quito, 27 de noviembre de 2025

REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, MISMO QUE ES DE 2.510,81 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° 003, MANZANA 007, SECTOR 01, ZONA 06, DE 328,21 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL, UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO CONCENTRADO DEL RECINTO AGRUPACIÓN LOS RÍOS, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA GEOCLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500601022002, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR SOLORIZANO MECIAS CRUZ RAMON, 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, MISMO QUE ES DE 2.510,81 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, 27 de noviembre de 2025.

Documento firmado electrónicamente

**Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL**

Copia:

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0211-RL

Puerto Quito, 27 de noviembre de 2025

Director de Gestión Financiera