

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0085-RL

Puerto Quito, 17 de junio de 2026

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PUERTO QUITO**

Resolución Legislativa

Ab. Edison Pablo Caiza Toapanta, en mi calidad de Secretario General (S) del Concejo Municipal de Puerto Quito, Certifico:

Que el pleno del Concejo Municipal de Puerto Quito, en Sesión Ordinaria de fecha once de junio de dos mil veinte y seis, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sra. Erika Marisol Jaramillo Cango, Sra. 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:

Constitución de la República del Ecuador:

El Art. 76 indica: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores Art. 264 numeral 2, establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales "ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón".

El Art. 226 señala: "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."

El Art. 238 señala: "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. (...)"

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0085-RL

Puerto Quito, 17 de junio de 2026

El Art. 264 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, numeral 2, “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece:

El Art. 55 señala: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

(...)

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

(...)”

El Art. 57 establece: “

Atribuciones del concejo municipal.- 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;

(...)

t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

(...)”.

El Artículo 415, señala que: “Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”.

El Artículo 416, señala que: “Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados”.

El Artículo 417, indica que: “Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita” así también en sus literales b) y g) señala que constituyen bienes de uso público “b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística” “g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario”. En su inciso final dispone que “Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público”.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0085-RL

Puerto Quito, 17 de junio de 2026

El Artículo 418, que trata sobre los bienes afectados al servicio público, señala que: “Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto”.

El Art. 419 establece: “Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

(...)

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,

(...)”

El Art. 423 señala: “Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

EL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA):

Que, la Disposición General Quinta, señala: “Los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables.”

Que, Mediante Oficio N° 045, de fecha 24 de abril del 2015, el Dr. José Riofrío, en ese entonces Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, remite al Procurador Síndico Municipal a esa fecha, el listado de lotes detallados en el plano de la Lotización Luz y vida; y, que de acuerdo a la Ley de Régimen Municipal, pasaron a constituir bienes de uso público.

Que, posteriormente el Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0085-RL

Puerto Quito, 17 de junio de 2026

del 2017, por unanimidad, resolvió: “Que todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos”.

Que, con fecha 29 de mayo de 2018, la señora Narciza Párraga, en ese entonces Alcaldesa, en uso de las facultades que le confiere la ley, esto es, el ejercicio exclusivo de la facultad ejecutiva del GAD Municipal de Puerto Quito, emitió la Resolución Nro. GADMCPQ-A-2018-0125-RS-A, acto administrativo por el cual ratifica y ejecuta la resolución del Concejo Municipal, tomada en sesión ordinaria el 28 de diciembre del 2017, disponiendo que: “todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos”. Así como también que dichos lotes se incorporen al patrimonio municipal, con la finalidad de regularizar y legalizar la propiedad a favor de los actuales poseedores. – Acto Administrativo que con fecha 07 de septiembre del 2018, fue reformado mediante Resolución

GADMCPQ-A-2018-0216-RS-A, protocolizada en la Notaría del cantón Puerto Quito, el 13 de agosto del 2018, e inscrita el 19 de septiembre del 2018, agregando un inciso en el Art. 1, que dice: “Listado de lotes de terreno que carecen de título de propiedad en el Barrio Luz y Vida y que por lo tanto quedan declarados como bienes mostrencos:” haciendo constar un cuadro con el número de lote, número de manzana y superficie; de entre los cuales consta el lote N° 01, Mz 09, de 2.400,00 m2 de superficie.

Que, con fecha 05 de mayo del 2026, el Director de Planificación, aprueba la planimetría del lote de terreno signado con el N° 001; Mz 009; sector 03; zona 01, de 2.400,00 metros cuadrados de superficie. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con la calle “B”, en 40,00 metros, siguiendo su trazado; SUR: Con la calle “C”, en 40,00 metros, siguiendo su trazado; ESTE: Con la calle N° 4, en 60,00 metros, siguiendo su trazado; y, OESTE: Con la Avenida Principal, en 60,00 metros, siguiendo su trazado.

Que, mediante Certificado de Avalúo N° 0000179-2026, de fecha 29 de abril del 2026, el Ing. Abel Salbador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el lote N° 001; Mz 09, de 2.400 m2 de superficie, identificado con la clave catastral N° 1709500103018001. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, consta registrado en el catastro municipal a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO; y que el avalúo de dicha propiedad es de 61.200,00 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0550-M, de fecha 07 de mayo de 2026, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, me remite la documentación correspondiente al proceso de legalización y escrituración del área comunal ubicada en el barrio Luz y Vida,

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0085-RL

Puerto Quito, 17 de junio de 2026

identificada con clave catastral 1709500103018001, Zona 01, Sector 03, Manzana 009, Lote 001, con una superficie de 2400,00 m², misma que se encuentra catastrada a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito; con la finalidad de que se continúe con el trámite legal y administrativo correspondiente para la regularización y escrituración del bien inmueble destinado como área deportiva de uso público.

Que, el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, suscribe el Informe Técnico para legalización del área comunal ubicada en el barrio Luz y Vida (identificado con la clave catastral 1709500103018001, correspondiente a la Zona 01, Sector 03, Manzana 009, Lote 001, con una superficie total de 2400,00 m²); en el cual, entre otros datos técnicos, señala: “Revisada la información técnica y catastral correspondiente al predio con clave catastral 1709500103018001, ubicado en el barrio Luz y Vida, con una superficie de 2400,00 m², se determina que el terreno se encuentra catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO y cumple con las condiciones para su legalización como área comunal. Por tanto, se considera procedente la gestión de escrituración del bien inmueble a favor del GAD Municipal, conforme al marco jurídico establecido en los artículos 415 al 418 del COOTAD, garantizando la legalidad y seguridad jurídica de los bienes municipales”.

Que, con memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0248-M, de 21 de mayo de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica en su parte pertinente:

“Al existir el sustento técnico y legal, se sugiere al Concejo Municipal, que al amparo de lo que establece el artículo 423 resuelva el cambio de categoría de bienes, es decir, que el lote N° 001; Mz 009; sector 03; zona 01, de 2.400,00 metros cuadrados de superficie. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, que consta como un bien mostrenco de domino privado, pase a ser un bien de uso público; y, de conformidad con el Art. 57, literal d) y artículo 415 del COOTAD, autorice al señor Alcalde la legalización en favor del GAD Municipal del cantón Puerto Quito, del lote de terreno signado con el N° 001; Mz 009; sector 03; zona 01, de 2.400,00 metros cuadrados de superficie. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral N° 1709500103018001; circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con la calle “B”, en 40,00 metros, siguiendo su trazado; SUR: Con la calle “C”, en 40,00 metros, siguiendo su trazado; ESTE: Con la calle N° 4, en 60,00 metros, siguiendo su trazado; y, OESTE: Con la Avenida Principal, en 60,00 metros, siguiendo su trazado.”.

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57 literal a), expide la siguiente Resolución:

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0085-RL

Puerto Quito, 17 de junio de 2026

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO

RESUELVE:

APROBAR EL CAMBIO DE CATEGORÍA DE BIENES, ES DECIR, QUE EL LOTE N° 001; MZ 009; SECTOR 03; ZONA 01, DE 2.400,00 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, UBICADO EN EL BARRIO LUZ Y VIDA, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, QUE CONSTA COMO UN BIEN MOSTRENCO DE DOMINO PRIVADO, PASE A SER UN BIEN DE USO PÚBLICO; Y, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 57, LITERAL D) Y ARTÍCULO 415 DEL COOTAD, AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE LA LEGALIZACIÓN EN FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 001; MZ 009; SECTOR 03; ZONA 01, DE 2.400,00 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE. UBICADO EN EL BARRIO LUZ Y VIDA, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 1709500103018001; CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: CON LA CALLE “B”, EN 40,00 METROS, SIGUIENDO SU TRAZADO; SUR: CON LA CALLE “C”, EN 40,00 METROS, SIGUIENDO SU TRAZADO; ESTE: CON LA CALLE N° 4, EN 60,00 METROS, SIGUIENDO SU TRAZADO; Y, OESTE: CON LA AVENIDA PRINCIPAL, EN 60,00 METROS, SIGUIENDO SU TRAZADO.”.

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. –

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edison Pablo Caiza Toapanta
SECRETARIO GENERAL, SUBROGANTE

Referencias:

- GADMCPQ-PS-2026-0248-M

Copia:

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Señora Abogada

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0085-RL

Puerto Quito, 17 de junio de 2026

Natalia Carolina Verdezoto Loachamin
Especialista Jurídico

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

Señor Ingeniero
Oscar Andres Caviedes Alban
Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica