

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0104-RL

Puerto Quito, 21 de julio 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 dieciséis de julio 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 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:

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-2026-0104-RL

Puerto Quito, 21 de julio 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”.

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

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 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”.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0104-RL

Puerto Quito, 21 de julio de 2026

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.

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, con fecha 27 de Febrero de 2012, en el Registro Oficial No. 648, se publicó 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; asimismo en el Registro Oficial Nro. 161, del 14 de enero del 2014, se encuentra publicada la reforma a dicha Ordenanza;

Que, con fecha 27 de febrero de 2012, en el Registro Oficial No. 648, se publicó 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; asimismo en el Registro Oficial Nro. 161, del 14 de enero del 2014, se

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0104-RL

Puerto Quito, 21 de julio de 2026

encuentra publicada la reforma a dicha Ordenanza;

Que, con fecha 21 de junio del 2021, se sancionó la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Delimita las Áreas Urbanas de la Cabecera Cantonal y del Área Consolidada del Recinto San Antonio de la Abundancia del cantón Puerto Quito, publicada en el Registro Oficial número quinientos treinta y uno, de fecha seis de septiembre del dos mil veintiuno;

Que, el Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, expidió la CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON PUERTO QUITO. NRO. 10-2025, aprobada en un solo debate, en sesión Ordinaria de fecha 8 de mayo de 2025; y, sancionada por el señor alcalde, el 13 de mayo de 2025;

Que, mediante trámite N° 1370, ingresado a la Institución Municipal el 14 de abril del 2026, el señor BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, de estado civil viudo, solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° 002, Manzana 014, Sector 02, Zona 01, de 335,60 m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral N° 1709500102008002. Ubicado en el barrio Central, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite;

Que, el señor BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, de estado civil viudo, ha otorgado una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 08 de noviembre del 2024, mediante la cual declara que es el único posesionario y habita desde 50 años en el lote de terreno ubicado en la Calle Juan Montalvo, casa 300, y Calle Eugenio Espejo, frente a la parada de buses, 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;

Que, mediante Informe Técnico Planimetría N° 001-DP-GADMCPQ-2026, de fecha 29 de abril del 2026, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, se aprueba la planimetría presentada por el peticionario, del lote de terreno N° 002, Manzana 014, Sector 02, Zona 01, de 335,60 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Central, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102008002, cuyo posesionario es el señor BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS;

Que, mediante Certificado de Avalúo N° 0000154-2026, de fecha 14 de abril del 2026, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la clave catastral 1709500102008002, con un avalúo de la propiedad de

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0104-RL

Puerto Quito, 21 de julio de 2026

44.840,85 dólares americanos;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2026-0439-M, de fecha 26 de mayo del 2026, el Director de Gestión Financiera, certifica que no existe ninguna rentabilidad de un lote de terreno mostrenco signado con el N° 002, Manzana 014, Sector 02, Zona 01, de 335,60 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Central, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102008002, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre del señor BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, 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-2026-0806-M, de fecha 17 de junio del 2026, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, certifica que el lote de terreno N° 002, Manzana 014, Sector 02, Zona 01, de 335,60 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Central, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102008002, del cual se mantiene en posesión el señor BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, consta en la información cartográfica aprobada por la municipalidad y debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico de la ciudad de Puerto Quito; por lo que, certifica que no existe afectación alguna del predio, ni cambios en su estructura;

Que, con memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0323-M, de 29 de junio de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica en su parte pertinente: “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 LEGALIZACION 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° ° 002, Manzana 014, Sector 02, Zona 01, de 335,60 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Central, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709500102008002, a favor de su poseionario el señor BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, de estado civil viudo; 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, avalúo que es de 31.548,28 dólares americanos”.

Que, con INFORME NRO. 009-2026, de 06 de julio de 2026, suscrito por la Presidenta de la COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN, se recomienda que “Que, toda vez que no hubo el quorum reglamentario, no se instaló la sesión de Comisión, no se trató el punto convocado; por lo tanto, deberá regirse a la

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0104-RL

Puerto Quito, 21 de julio de 2026

normativa vigente por la inasistencia de los otros dos miembros de la Comisión.”, en razón de no efectuarse la reunión convocada para el día 06 de julio de 2026, a las 09h00, por la inasistencia de los Concejales Lenin Barragán y Reinaldo Rosado;

Que, la Comisión de Legislación y Fiscalización emitió informe favorable Nro. 010-2026, de 09 de julio de 2026 y recomendó “QUE, SE ANEXE Y SE HAGA CONSTAR EN EL INFORME DE LA COMISIÓN EL MEMORANDO N°.

GADMCPQ-RPPQ-2026-0006-M, DE FECHA 07 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO, EMITIDO POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO, ENCARGADO. QUE, SE REMITA AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO, EL CONVENIO DE PAGO CON LA SOT Y EL ACTO ADMINISTRATIVO PARA QUE SE LEVANTE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR SOBRE LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL. MANTENER UNA REUNIÓN ENTRE EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PUERTO QUITO Y EL DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL GAD, A FIN DE ACLARAR EL TEMA DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO (MOSTRENCOS) Y LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. QUE, SE RESUELVA DE MANERA URGENTE E INMEDIATA EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DE LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DISPUESTA POR LA SOT, A FIN DE QUE EL GAD MUNICIPAL PUEDA ATENDER DE MANERA ÁGIL LOS TRÁMITES RELACIONADOS CON LOS BIENES MOSTRENCOS. QUE, SE PONGA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL, PARA SU RESPECTIVO ANÁLISIS E INFORME SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO EL N° 002, MANZANA 014, SECTOR 02, ZONA 01, DE 335,60 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL BARRIO CENTRAL, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500102008002, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, DE ESTADO CIVIL VIUDO.”;

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 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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0104-RL

Puerto Quito, 21 de julio de 2026

URBANA DEL CANTON PUERTO QUITO, VENTA DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO EL N° 002, MANZANA 014, SECTOR 02, ZONA 01, DE 335,60 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL, UBICADO EN EL BARRIO CENTRAL, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709500102008002, A FAVOR DE SU POSESIONARIO EL SEÑOR BATALLA LUJANO AUGUSTO ELIAS, DE ESTADO CIVIL VIUDO, 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. 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-CM-2026-0151-M

Copia:

Señora Tecnóloga
Irma Yadira Masapanta Teneta
Asistente Administrativa 2

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

Señor Economista
Walmore Ildauo Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera

Señor Magíster
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico