

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0116-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-2025-0116-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 Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre 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.

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0116-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

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.

**Que**, en el Registro Oficial número quinientos treinta y uno, de fecha seis de septiembre del dos mil veintiuno, se encuentra publicada 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, de fecha dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

**Que**, mediante escrito acompañado con la especie valorada Nro. 0079855, ingresada a la Institución Municipal el 29 de abril del 2025, los señores **PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN** y **ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA**, de estado civil solteros, solicitan la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° **006**, Manzana N° **014**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral 1709500103040002, ubicado en el Pasaje s/n y calle 9, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite.

**Que**, los señores **PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN** y **ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA**, de estado civil solteros, han otorgado una declaración juramentada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 31 de marzo del 2025, mediante la cual declaran que son poseedores de forma pacífica e ininterrumpida desde el año 2004, del lote de terreno N° 6, manzana 14, de 200,00 m2 de superficie, con clave catastral 1709500103040002, ubicado en el Pasaje S/N y Calle Nueve. Se han presentado las cartas de los impuestos prediales de los cinco últimos años, a nombre del señor PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN, demostrando así la posesión del inmueble.

**Que**, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0161, de fecha 23 de abril del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor **PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN**, consta en el catastro como propietaria del predio urbano de la clave catastral 1709500103040002, con un avalúo de la propiedad de 27.774,44 dólares americanos.

**Que**, con fecha 08 de abril del 2025, el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial del GADMCPQ, aprueba la planimetría del lote de terreno signado con el N° **006**, Manzana N° **014**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral 1709500103040002, ubicado en el Pasaje s/n y calle 9,

## Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0116-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, cuyos poseionarios son los señores **PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN** y **ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA**.

**Que**, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0370-M, de fecha 06 de mayo del 2025, el Director Financiero Municipal, certifica que el bien inmueble mostrenco N° **006**, Manzana N° **014**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral 1709500103040002, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre de los señores **PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN** y **ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA**, 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-PIE-2025-0025-M, de fecha 08 de mayo del 2025, el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica, remite la Certificación Nro. DPGT-024-2025, en 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° **006**, Manzana N° **014**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral 1709500103040002, cuyos poseionarios son los señores **PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN** y **ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA**, 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**, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0241-M de fecha 12 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 de los peticionarios, 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 la venta del inmueble mostrenco signado con el N° **006**, Manzana N° **014**, Sector **03**, Zona **01**, de **200,00** m2 de superficie útil y total. Ubicado en el Pasaje s/n y calle 9, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón*

**Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0116-RL**

**Puerto Quito, 05 de junio de 2025**

*Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral 1709500103040002, a favor de sus poseionarios, los señores **PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN** y **ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA**, de estado civil solteros; 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 8.400,00 dólares americanos.”*

**Que**, con Informe Nro. 09-2025 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° 006, MANZANA N° 014, SECTOR 03, ZONA 01, DE 200,00 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL PASAJE S/N Y CALLE 9, DEL BARRIO LUZ Y VIDA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1709500103040002, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS, LOS SEÑORES PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN Y ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA, DE ESTADO CIVIL SOLTEROS; 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 8.400,00 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° 006, MANZANA N° 014, SECTOR 03, ZONA 01, DE 200,00 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL. UBICADO EN EL PASAJE S/N Y CALLE 9, DEL BARRIO LUZ**

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0116-RL

Puerto Quito, 05 de junio de 2025

**Y VIDA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 1709500103040002, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS, LOS SEÑORES PEÑA OVIEDO FRANCISCO EFREN Y ARPI ZHINGRE LIGIA ELENA, DE ESTADO CIVIL SOLTEROS; 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 8.400,00 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, 5 de junio de 2025.**

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- arp\_ligia\_completo\_compressed.pdf

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  
Walmore Ildauo Jativa Ramirez  
**Director de Gestión Financiera**