

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0123-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

**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 tres de septiembre 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, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo Sr. Wilter Rene Vélez Miele, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Miele Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:
LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA:**

El Art. 291 de la extinta Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establecía lo siguiente: *“No será necesario el requisito de subasta para la venta de solares o viviendas de barrios obreros destinados a trabajadores autónomos no afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a personas de modestos recursos o a entidades públicas con finalidad social.*

Las personas que hubieren adquirido solares o casas de dichos barrios, no podrán enajenarlos a terceros. Si no pudieren pagar las cuotas de amortización o se vieren precisados a venderlas, lo harán en favor de la municipalidad, por un precio que, en ningún caso, será mayor que el pagado por el beneficiario. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

No obstante lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades, podrán venderlas libremente cuando existan seguridades de que su producto se destinará a la compra de otra propiedad de mejores condiciones para la familia, y previa autorización del concejo”. (Lo marcado me pertenece).

La Ley Orgánica de Régimen Municipal, fue derogada por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 303, el 19 de octubre del 2010.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0123-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

Que, con solicitud anexa al formulario N° 3160, recibida en la Institución Municipal, el 07 de agosto del 2026, el señor MINA NAZARENO JUAN DE DIOS, de estado civil soltero, en calidad de heredero de la señora MINA NAZARENO JUANA LUZ ALBA, conforme consta del testamento abierto que obra dentro del expediente; solicita a su Autoridad, se levante la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno signado con el N° 06, Manzana N° 09, zona “A”, de 317,63 metros cuadrados de superficie. Ubicado en la ciudad de Puerto Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha (según escritura); actualmente de acurdo al catastro municipal lote de terreno signado con el N° 028, Manzana N° 006, sector 02, zona 01. Ubicado en el barrio Rodrigo Borja, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; identificado con la clave catastral N° 1709500102006013; para lo cual adjunta los requisitos necesarios para este tipo de trámite.

Que, de la copia de la escritura y del Certificado N° 5937950, de fecha 20 de julio del 2026, conferido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se desprende que la señora MINA NAZARENO JUANA LUZ ALBA, de estado civil soltera, adquirió el lote de terreno signado con el N° 06, Manzana N° 09, zona “A”, de 317,63 metros cuadrados de superficie. Ubicado en la ciudad de Puerto Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, mediante Adjudicación hecha en su favor por la Ilustre Municipalidad de Puerto Quito, representado en ese entonces por su alcalde, el señor Ignacio Bedoya Sandoval, según acta de fecha 26 de julio del 2000, protocolizada en la Notaría Vigésima Segunda del cantón Quito, el 13 de diciembre del 2000, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 04 de junio del 2001.

Dentro del acta de adjudicación se señala: “(...) *Esta adjudicación o venta, queda prohibida la enajenación a terceros, sin previa autorización de esta Municipalidad, de conformidad a lo previsto en el Art. 291 de la Ley de Régimen Municipal (..)*”; en concordancia con el certificado de gravámenes que indica: “*Queda prohibido de enajenar a terceros*”.

Que, mediante escritura pública de Testamento Abierto, celebrada en la Notaría Única del cantón Puerto Quito, el 18 de febrero del 2021, la señora MINA NAZARENO JUANA LUZ ALBA, de estado civil soltera, entre otros, deja a sus sobrinos Mina Nazareno Juan de Dios y Mina Nazareno Ángel Miguel, el lote de terreno materia del presente informe.

Que, la señora MINA NAZARENO JUANA LUZ ALBA, de estado civil soltera, falleció el 09 de mayo del 2026, en la parroquia Zaracay, cantón Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0443-M de fecha 20 de agosto de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0123-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

“ANÁLISIS:

La disposición contenida en el Art. 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establecía la prohibición de enajenar a terceros y su venta procedía siempre que se cumplan dos condiciones: 1.- Que se tenga la seguridad de que con el producto de dicha venta, el propietario compraría otra propiedad de mejores condiciones, y; 2.- Previa autorización del Concejo Municipal; sin embargo, al no encontrarse vigente esta disposición, es inaplicable mantenerla, dado que fue derogada por el COOTAD, en sus disposiciones reformativas y derogatorias. Así como tampoco procede mantener la prohibición dado el decurso del tiempo; correspondiéndole al GAD Municipal del cantón Puerto Quito, la facultad para levantar este gravamen.

CONCLUSIÓN:

El GAD Municipal del cantón Puerto Quito, tiene la facultad legal para resolver esta petición, por lo tanto, esta dependencia por ser procedente el requerimiento, emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE para que se levante la prohibición de enajenar que pesa sobre el referido lote de terreno, en atención a la pretensión del peticionario.

RECOMENDACIÓN:

Al existir el sustento legal, se sugiere al Concejo Municipal, levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno signado con el N° 06, Manzana N° 09, zona “A”, de 317,63 metros cuadrados de superficie. Ubicado en la ciudad de Puerto Quito, cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha (según escritura); actualmente de acuerdo al catastro municipal lote de terreno signado con el N° 028, Manzana N° 006, sector 02, zona 01. Ubicado en el barrio Rodrigo Borja, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; identificado con la clave catastral N° 1709500102006013, adquirido por MINA NAZARENO JUANA LUZ ALBA, soltera; y, solicitada por su heredero; al amparo de lo que establece el literal d) del Art. 57 del COOTAD, que textualmente dice: “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”

Que, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte emite el Informe Nro. 14-2026 de fecha 28 de agosto de 2026, en el que señala en su parte pertinente lo siguiente:

“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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0123-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 06, MANZANA N° 09, ZONA “A”, DE 317,63 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE. UBICADO EN LA CIUDAD DE PUERTO QUITO, CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA (SEGÚN ESCRITURA); ACTUALMENTE DE ACUERDO AL CATASTRO MUNICIPAL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 028, MANZANA N° 006, SECTOR 02, ZONA 01. UBICADO EN EL BARRIO RODRIGO BORJA, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 1709500102006013, ADQUIRIDO POR MINA NAZARENO JUANA LUZ ALBA, SOLTERA.

CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD:

De acuerdo a los Informes técnicos y jurídicos, la Comisión en consenso emite INFORME FAVORABLE, de acuerdo a la recomendación realizada para que se trate en sesión de Concejo Municipal.”

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 DEL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 06, MANZANA N° 09, ZONA “A”, DE 317,63 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, UBICADO EN LA CIUDAD DE PUERTO QUITO, CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA (SEGÚN ESCRITURA); ACTUALMENTE DE ACUERDO AL CATASTRO MUNICIPAL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 028, MANZANA N° 006, SECTOR 02, ZONA 01. UBICADO EN EL BARRIO RODRIGO BORJA, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 1709500102006013, ADQUIRIDO POR MINA NAZARENO JUANA LUZ ALBA, SOLTERA; Y, SOLICITADA POR SU HEREDERO; AL AMPARO DE LO QUE ESTABLECE EL LITERAL D) DEL ART. 57 DEL COOTAD, QUE TEXTUALMENTE DICE: “D) EXPEDIR ACUERDOS O RESOLUCIONES, EN EL ÁMBITO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, PARA REGULAR TEMAS INSTITUCIONALES ESPECÍFICOS O RECONOCER DERECHOS PARTICULARES”; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Mielles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0123-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Ciudadano
Juan de Dios Mina Nazareno

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 Abogado
Jorge Darwin Dueñas Mendoza
Registrador (E) del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
PRISCILA MARIUXI
ORDONEZ RAMIREZ