

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0124-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. 281 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 vieran 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-2026-0124-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

Que, con solicitud anexa al formulario N° 3323, recibida en la Institución Municipal, el 21 de agosto del 2026, la señora **CASTILLO CORTEZ LILY ESPERANZA**, de estado civil casada con el señor Arboleda Caicedo Efrén; solicita a su Autoridad, se **levante la prohibición de enajenar** que pesa sobre su lote de terreno signado con el N° **51-A2**, de **150,00 metros cuadrados** de superficie. Ubicado en el recinto Gran Colombia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral N° 1709505102004229006; para lo cual adjunta los requisitos necesarios para este tipo de trámite; documentación que es remitida a mi despacho, a fin de atender dicho requerimiento.

Que, de la copia de la escritura y del Certificado N° 20262706, de fecha 18 de agosto del 2026, conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, encargado, se desprende que la señora **CASTILLO CORTEZ LILY ESPERANZA**, de estado civil casada con el señor Arboleda Caicedo Efrén, adquirió el lote de terreno signado con el N° **51-A2**, de **150,00 metros cuadrados** de superficie. Ubicado en el recinto Gran Colombia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, mediante compra a los cónyuges señores Castillo España Julian Alcide y Cortez España María Gumercinda, según escritura pública de compraventa celebrada el 02 de febrero del 2010, en la Notaría Única del cantón Puerto Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 03 de marzo del 2010.

Que, dentro de la escritura consta: *“SÉPTIMA. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Conforme a lo que establece el Art. 281 de la Ley de Régimen Municipal, el predio materia de la presente compraventa directa, queda prohibido de enajenar por el lapso de 2 años, contados a partir de la presente celebración e inscripción en el Registro de la Propiedad”..*

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0451-M de fecha 25 de agosto de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“ANÁLISIS:

La disposición contenida en el Art. 281 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:

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0124-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

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 de la peticionaria.

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° 51-A2, de 150,00 metros cuadrados de superficie. Ubicado en el recinto Gran Colombia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral N° 1709505102004229006, a favor de su propietaria la señora **CASTILLO CORTEZ LILY ESPERANZA**, de estado civil casada; 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. 15-2026 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 ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL N° 51-A2, DE 150,00 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE. UBICADO EN EL RECINTO GRAN COLOMBIA, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 1709505102004229006, A FAVOR DE SU PROPIETARIA LA SEÑORA CASTILLO CORTEZ LILY ESPERANZA, DE ESTADO CIVIL CASADA.

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:

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0124-RL

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026

**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° 51-A2, DE 150,00 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE. UBICADO EN EL RECINTO GRAN COLOMBIA, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL N° 1709505102004229006, A FAVOR DE SU PROPIETARIA LA SEÑORA CASTILLO CORTEZ LILY ESPERANZA, DE ESTADO CIVIL CASADA; 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 Mieles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 03 de septiembre de 2026.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Lily Esperanza Castillo Cortez

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**