

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre 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 once de diciembre de dos mil veinte y cinco, 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 Mieles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:
LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA**

El Art. 22, 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. 227, establece: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*

El Art. 233, señala: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”.*

Art. 264, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 2.- Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre de 2025

LEY ORGANICA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

Art. 40.- Responsabilidad por acción u omisión.- Las autoridades, dignatarios, funcionarios y demás servidores de las instituciones del Estado, actuarán con la diligencia y empeño que emplean generalmente en la administración de sus propios negocios y actividades, caso contrario responderán, por sus acciones u omisiones, de conformidad con lo previsto en esta Ley.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION

Art. 55, literal b).- “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 2.- Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Art. 483, en su primer inciso dispone: “**Integración de Lotes.-** El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos”.

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.

El Art. 88 que trata la Unificación de lotes, señala: “El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el Concejo Municipal, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes podrán solicitar a la administración municipal, la inscripción en el catastro correspondiente de la unificación que voluntariamente hayan decidido de sus lotes adyacentes.”.

El Art. 93 literal f) señala: “El informe técnico; de ser favorable pasará a Procuraduría Síndica para que emita su pronunciamiento legal en el término máximo de 10 días y finalmente se pueda emitir la respectiva Resolución o Aprobación del Concejo

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre de 2025

Municipal, caso contrario si el informe técnico no fuera favorable, se hará conocer al solicitante las razones.”.

Que, el Mtr. Diego Roberto Andrade Contreras, en calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA**; mediante especies valoradas Nros. 0085249 y 016364, recibidas en la institución municipal el 02 de diciembre del 2025; solicita la Unificación de cuatro (4) lotes de terreno signados con los Nros. **2**, de **2.565,00** metros cuadrados de superficie; **1**, de **29,7435** hectáreas de superficie total; **9**, de **30,10** hectáreas de superficie total; y, **10**, de **30,00** hectáreas de superficie total. Ubicados en el Kilómetro 132, de la carretera Quito – Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, a las cuales adjunta el levantamiento planimétrico del proyecto de unificación y demás requisitos de orden técnico y legal.

Que, mediante certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito N° 20253221, ficha registral 12793, de fecha 02 de diciembre del año 2025, se encuentra titularizado a nombre del solicitante mediante, COMPRAVENTA, según escritura pública celebrada en la Notaria Octogésima Segunda del cantón Quito, el 26 de septiembre del año 2025, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito, el 20 de noviembre del año 2025; Lote de terreno signado con el número **2**, ubicado en el Kilómetro 132, de la vía Calacali – La Independencia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, con una Área Total **2.565,00 metros cuadrados de superficie**.

Que, mediante certificado del Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito N° 20253218, ficha registral 938, de fecha 27 de noviembre del año 2025, se encuentra titularizado a nombre del solicitante mediante, COMPRAVENTA, según escritura pública celebrada en la Notaria Octogésima Segunda del cantón Quito, el 06 de noviembre del año 2025, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 21 de noviembre del año 2025; Lote de terreno signado con el número **UNO**, ubicado en el Kilómetro 132, de la carretera Quito – Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, con una Área Total **29,7435 hectáreas de superficie**.

Que, mediante certificado del Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito N° 20253219, ficha registral 939, de fecha 27 de noviembre del año 2025, se encuentra titularizado a nombre del solicitante mediante, COMPRAVENTA, según escritura pública celebrada en la Notaria Octogésima Segunda del cantón Quito, el 06 de noviembre del año 2025, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 21 de noviembre del año 2025; Lote de terreno signado con el número **9**, ubicado en el Kilómetro 132, de la carretera Quito – Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, con una Área Total **30,10 hectáreas de superficie**.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre de 2025

Que, mediante certificado del Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito N° 20253220, ficha registral 940, de fecha 27 de noviembre del año 2025, se encuentra titularizado a nombre del solicitante mediante, **COMPRAVENTA**, según escritura pública celebrada en la Notaria Octogésima Segunda del cantón Quito, el 06 de noviembre del año 2025, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 21 de noviembre del año 2025; Lote de terreno signado con el número **10**, ubicado en el Kilómetro 132, de la carretera Quito – Puerto Quito, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, con una Área Total **30,00 hectáreas de superficie**.

Que, según el Certificado de Avalúos y Catastros N° 2430-UAC-GADMCPQ-2025, de fecha 03 de diciembre del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que revisados los registros catastrales de predios ubicados en el sector **RURAL**, se encuentra que el lote de terreno N° **2**, de **0,2565** hectáreas de superficie total. Ubicado en la Cooperativa Noroccidental, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101005303000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 1.301,09 dólares americanos.

Que, según el Certificado de Avalúos y Catastros N° 2431-UAC-GADMCPQ-2025, de fecha 03 de diciembre del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que, revisados los registros catastrales de predios ubicados en el sector **RURAL**, se encuentra que el lote de terreno N° **8**, según **división lote (uno)**, de **29,7435** hectáreas de superficie. Ubicado en la Cooperativa Noroccidental, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101005300000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 351.488,85 dólares americanos.

Que, según el Certificado de Avalúos y Catastros N° 2432-UAC-GADMCPQ-2025, de fecha 03 de diciembre del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que, revisados los registros catastrales de predios ubicados en el sector **RURAL**, se encuentra que el lote de terreno N° **9**, de **30,10** hectáreas de superficie. Ubicado en la Cooperativa Noroccidental, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101051183000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 126.041,91 dólares americanos.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre de 2025

Que, según el Certificado de Avalúos y Catastros N° 2433-UAC-GADMCPQ-2025, de fecha 03 de diciembre del 2025, el Ing. Abel Salbador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que, revisados los registros catastrales de predios ubicados en el sector **RURAL**, se encuentra que el lote de terreno N° **10**, de **30,00** hectáreas de superficie. Ubicado en la Cooperativa Noroccidental, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101051184000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 173.927,43 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-1416-M, de fecha 05 de diciembre de 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, a más de los antecedentes de dominio, señala que según Informe de Regulación del Suelo del proyecto presentado para unificación de los lotes Nros. 2, 8, 9 y 10, identificados con las claves catastral 1709505101005303000, 1709505101005300000, 1709505101051183000 y 1709505101051184000, ubicados en la Cooperativa Noroccidental, dentro del literal VI. CONCLUSIONES. 1.- La solicitud de unificación de los predios antes mencionados, cumple con los requisitos legales establecidos en el Art. 92 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del GADMCPQ 2023-2027. 2.- El resultado de la unificación genera un único lote asignado como: Lote N° 10, de 87,76 hectáreas de superficie en área total, desglosado de la siguiente manera: en área útil 85,49 hectáreas y en área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 87,76 hectáreas de superficie; en área de derecho de vía 1,34 hectáreas de superficie, dando un área bruta de 89,10 hectáreas de superficie. 3.- Consta área de protección ambiental debidamente identificada, la misma que se deberá respetarse según su clasificación de protección de cuencas y microcuencas hídricas. 4.- El proyecto es apto para la aprobación municipal dentro del proceso reglamentado.- Además señala que existe **DIFERENCIA** en menor superficie de **1,00 hectáreas**, entre la que consta en la escritura y el levantamiento planimétrico presentado para la aprobación de la unificación del predio, área que se encuentra dentro del margen de tolerancia del 10% permitido en la Ordenanza para el sector rural; por lo que, emite **Informe Favorable**, para la aprobación de la **integración o unificación** de los lotes de terreno signados con los Nros. 2, 8, 9 y 10, identificados con las claves catastrales 1709505101005303000, 1709505101005300000, 1709505101051183000 y 1709505101051184000; que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° **10**, de **89,10 hectáreas de superficie bruta**, desglosadas en: Área útil 85,49 hectáreas de superficie; Área de protección de cuencas y microcuencas hídricas de 2,27 hectáreas de superficie, que sumadas dan un área total de 87,76 hectáreas de superficie; y Área de derecho de Vía 1,34 hectáreas de superficie. Ubicado en la Cooperativa Noroccidental, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre de 2025

1709505101051184000; de propiedad de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA**; de conformidad con todos los documentos presentados, datos técnicos, y superficies, constantes en el Plano elaborado por el Top. Jonathan Zambrano, con Registro Senescyt 3017-2023-2721067, que se agrega como documento habilitante y que es de exclusiva responsabilidad del profesional y del propietario.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0622-M de fecha 5 de diciembre de 2025, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica en su parte pertinente:

*“Conforme al Art. 483 del COOTAD y Art. 88 de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, el Concejo Municipal tiene la facultad legal para resolver sobre la unificación de lotes solicitada, por lo tanto, esta dependencia, de conformidad con lo que dispone el Art. 93 literal f) de la referida ordenanza, emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** para que se proceda con la misma, por ser legal y procedente, en atención a la solicitud de la compañía peticionaria.*

RECOMENDACIÓN:

*Al existir el sustento técnico y legal, se sugiere al Concejo Municipal, aprobar mediante resolución la unificación o integración de los lotes de terreno signados con los Nros. 2, 8, 9 y 10, identificados con las claves catastrales 1709505101005303000, 1709505101005300000, 1709505101051183000 y 1709505101051184000; que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° 10, de **89,10 hectáreas de superficie bruta**, desglosadas en: Área útil 85,49 hectáreas de superficie; Área de protección de cuencas y microcuencas hídricas de 2,27 hectáreas de superficie, que sumadas dan un área total de 87,76 hectáreas de superficie; y Área de derecho de Vía 1,34 hectáreas de superficie. Ubicado en la Cooperativa Noroccidental, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101051184000; a favor de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA**. Se emite criterio jurídico favorable”.*

Que, con Informe Nro. 29-2025 de fecha 8 de diciembre de 2025, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte emite Informe Favorable, en el que recomienda:

“Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LA UNIFICACIÓN O INTEGRACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NROS. 2, 8, 9 Y 10, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 1709505101005303000, 1709505101005300000,

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre de 2025

1709505101051183000 Y 1709505101051184000; QUE DE AUTORIZARSE POR EL ÓRGANO LEGISLATIVO PASARÍAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 10, DE 89,10 HECTÁREAS DE SUPERFICIE BRUTA, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL 85,49 HECTÁREAS DE SUPERFICIE; ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS DE 2,27 HECTÁREAS DE SUPERFICIE, QUE SUMADAS DAN UN ÁREA TOTAL DE 87,76 HECTÁREAS DE SUPERFICIE; Y ÁREA DE DERECHO DE VÍA 1,34 HECTÁREAS DE SUPERFICIE. UBICADO EN LA COOPERATIVA NOROCCIDENTAL, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709505101051184000; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.”

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 UNIFICACIÓN O INTEGRACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NROS. 2, 8, 9 Y 10, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 1709505101005303000, 1709505101005300000, 1709505101051183000 Y 1709505101051184000; QUE PASAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 10, DE 89,10 HECTÁREAS DE SUPERFICIE BRUTA, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL 85,49 HECTÁREAS DE SUPERFICIE; ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS DE 2,27 HECTÁREAS DE SUPERFICIE, QUE SUMADAS DAN UN ÁREA TOTAL DE 87,76 HECTÁREAS DE SUPERFICIE; Y ÁREA DE DERECHO DE VÍA 1,34 HECTÁREAS DE SUPERFICIE. UBICADO EN LA COOPERATIVA NOROCCIDENTAL, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1709505101051184000; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA; 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, 11 de diciembre de 2025.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0223-RL

Puerto Quito, 11 de diciembre de 2025

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Inmobiliaria y Construcciones Inmoconstrucciones Cia. Ltda

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 Economista
Walmore Ildauro Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera