

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0104-RL

Puerto Quito, 15 de mayo 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 quince de mayo 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 Miele, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón, entre otros aspectos resolvió:

**CONSIDERANDO:
CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

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-2025-0104-RL

Puerto Quito, 15 de mayo de 2025

LEY ORGÁNICA 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.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0104-RL

Puerto Quito, 15 de mayo de 2025

finalmente se pueda emitir la respectiva Resolución o Aprobación del Concejo Municipal, caso contrario si el informe técnico no fuera favorable, se hará conocer al solicitante las razones.”.

Que, los cónyuges señores **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO** y **SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA**, de estado civil casados entre sí; mediante especies valoradas Nros. 0076941 y 013485, recibidas en la institución municipal el 05 de febrero del 2025; solicitaron la Unificación de dos lotes de terreno signados con los Nros. **30-A7**, de **0,50** hectáreas de superficie total, desglosadas en: área útil 0,4941 hectáreas; y, área de uso público de callejón 0,0059 hectáreas; y, **30-A8**, de **0,50** hectáreas de superficie total. Ubicados en el recinto Piedra de Vapor, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, para lo cual adjuntaron el levantamiento planimétrico del proyecto de unificación y demás requisitos de orden técnico y legal.

Que, de la copia de la escritura y del certificado de gravámenes Nro. 20250351, ficha registral 11843, de fecha 05 de febrero del 2025, conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, se desprende que el señor **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO**, de estado civil casado con la señora Silva Vargas Mirian Alexandra, adquirió el lote de terreno signado con el N° **30 A-8**, de **5.000,00** metros cuadrados de superficie total. Ubicado en la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; mediante escritura pública de compraventa y partición extrajudicial, celebrada en la Notaría Primera del cantón Pedro Vicente Maldonado, el 18 de febrero del 2011, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 09 de enero del 2013.- Bien inmueble que según este certificado, no registra gravámenes, no está embargado, ni en poder de tercero poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, ni prohibido de enajenar.

Que, de la copia de la escritura y del certificado de gravámenes Nro. 20250350, ficha registral 479, de fecha 05 de febrero del 2025, conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, se desprende que los cónyuges señores **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO** y **SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA**, de estado civil casados entre sí, son propietarios legítimos del lote de terreno signado con el N° **30-A7**, de **0,50** hectáreas de superficie total, desglosadas en: área útil 0,4941 hectáreas; y, área de callejón 0,0059 hectáreas. Ubicado en el recinto Piedra de Vapor, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; adquirido mediante compra a los cónyuges señores Rumiguano Taipe Holger Homero y Quinatoa Bayas María Petrona, según escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Pedro Vicente Maldonado, el 05 de noviembre del 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 26 de noviembre del 2014.- Bien inmueble que según este certificado, no registra gravámenes, no está embargado, ni en poder de tercero poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, ni prohibido de enajenar.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0104-RL

Puerto Quito, 15 de mayo de 2025

Que, según el Certificado de Avalúos y Catastros N° 0034-UAC-GADMCPQ-2025, de fecha 13 de enero 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° **30-A7**, de **0,50** hectáreas de superficie total, desglosado en: área útil 0,4941 hectáreas; en área de uso público de callejón 0,0059 hectáreas. Ubicado en el recinto Piedra de Vapor, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505102001417000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO** y **SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 2.782,73 dólares americanos.

Que, según el Certificado de Avalúos y Catastros N° 0035-UAC-GADMCPQ-2025, de fecha 13 de enero 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° **30-A8**, de **0,50** hectáreas de superficie total. Ubicado en el recinto Piedra de Vapor, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505102001418000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO** y **SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 2.715,96 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0310-M, de fecha 11 de marzo del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, emitió el Informe Técnico favorable Nro. 002-DP-GADMCPQ-2025-UR, para la aprobación de la **integración o unificación** de los lotes de terreno signados con los Nros. **30-A7**, de **0,50** hectáreas de superficie total, desglosadas en: área útil 0,4941 hectáreas; y, área de uso público de callejón 0,0059 hectáreas; y, **30-A8**, de **0,50** hectáreas de superficie total. Ubicados en el recinto Piedra de Vapor, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° **30-A7-30-A8**, con una superficie bruta de **1,00** hectáreas de superficie, desglosadas en: área útil y total 0,91 hectáreas; y, área de uso público del camino 0,09 hectáreas; de propiedad de los cónyuges señores **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO** y **SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA**, de estado civil casados entre sí; 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 de los propietarios.

Que, el Ab. Edison Pablo Caiza Toapanta, Procurador Síndico, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0130-M, de fecha 17 de marzo del 2025, en base al Informe Técnico Nro. 002-DP-GADMCPQ-2025-UR, emitió informe jurídico favorable para la aprobación de la unificación o integración de los lotes de terreno signados con los Nros.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0104-RL

Puerto Quito, 15 de mayo de 2025

30-A7, de **0,50** hectáreas de superficie total, desglosadas en: área útil 0,4941 hectáreas; y, área de uso público de callejón 0,0059 hectáreas; y, **30-A8**, de **0,50** hectáreas de superficie total, que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° **30-A7-30-A8**, con una superficie bruta de **1,00** hectáreas de superficie, desglosadas en: área útil y total 0,91 hectáreas; y, área de uso público del camino 0,09 hectáreas. Ubicado en el recinto Piedra de Vapor, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; dentro de los linderos y dimensiones constantes en el plano adjunto; a favor de sus propietarios los cónyuges señores **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO** y **SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA**, de estado civil casados entre sí.

Que, mediante Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0073-RL, de fecha 10 de abril del 2025, la Ab. Priscila Ordóñez Ramírez, en calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Puerto Quito, certifica que el pleno del Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 10 de abril del 2025, entre otros aspectos, por unanimidad resolvió **APROBAR LA UNIFICACIÓN O INTEGRACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NROS. 30-A7, DE 0,50 HECTÁREAS DE SUPERFICIE TOTAL, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL 0,4941 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE USO PÚBLICO DE CALLEJÓN 0,0059 HECTÁREAS; Y, 30-A8, DE 0,50 HECTÁREAS DE SUPERFICIE TOTAL, QUE DE AUTORIZARSE POR EL ÓRGANO LEGISLATIVO PASARÍAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 30-A7-30-A8, CON UNA SUPERFICIE BRUTA DE 1,00 HECTÁREAS DE SUPERFICIE, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL Y TOTAL 0,91 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE USO PÚBLICO DEL CAMINO 0,09 HECTÁREAS. UBICADO EN EL RECINTO PIEDRA DE VAPOR, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; DENTRO DE LOS LINDEROS Y DIMENSIONES CONSTANTES EN EL PLANO ADJUNTO; A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS LOS CÓNYUGES SEÑORES RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO Y SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA, DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ.**

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0548-M, de fecha 06 de mayo del 2025, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, solicita dejar sin efecto la Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0073-RL, de fecha 10 de abril del 2025, por existir errores involuntarios en su informe técnico y por lo tanto en la referida resolución, pues se hizo constar al lote unificado como “lote N° **30-A7-30-A8**”, cuando lo correcto es “Lote N° **30-A7-A8**”. Así también, se hizo constar la denominación de “**área de uso público del camino**”, cuando lo correcto es “**área de uso público del callejón**”; de la misma manera solicita que con los datos técnicos correctos se realice una nueva resolución relacionada al **trámite de Unificación de Predios** de propiedad de los cónyuges señores RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO y SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA, para cuyo efecto remite el Informe Técnico N° 002-DP-GADMCPQ-2025-UR.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0104-RL

Puerto Quito, 15 de mayo de 2025

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0221-M de fecha 8 de mayo de 2025, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“CONCLUSIÓN:

*Por lo expuesto, es legal y procedente la revocatoria de la Resolución Legislativa Nro. GADMCPQ-SG-2025-0073-RL, de fecha 10 de abril del 2025. Los peticionarios han demostrado ser los legítimos propietarios de los predios que solicitan la unificación, así como también, han cumplido con los requisitos técnicos y legales establecidos para este procedimiento. 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; así también, al amparo de lo que disponen los artículos 103 inciso segundo y 118 del Código Orgánico Administrativo (COA), es legal y procedente la revocatoria de la referida resolución legislativa; por consiguiente, esta dependencia, de conformidad con lo que dispone el Art. 93 literal f) de la referida ordenanza, emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE** para que se emita una nueva resolución que contenga la aprobación de unificación de lotes, con los datos técnicos correctos, en atención a la solicitud de los peticionarios.*

RECOMENDACIÓN:

*Al existir el sustento técnico y legal, se sugiere al Concejo Municipal, resolver la revocatoria de la Resolución Legislativa Nro. GADMCPQ-SG-2025-0073-RL, de fecha 10 de abril del 2025; y, aprobar mediante resolución la unificación o integración de los lotes de terreno signados con los Nros. **30-A7**, de **0,50** hectáreas de superficie total, desglosadas en: área útil 0,4941 hectáreas; y, área de uso público de callejón 0,0059 hectáreas; y, **30-A8**, de **0,50** hectáreas de superficie total, que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° **30-A7-A8**, con una superficie bruta de **1,00** hectáreas de superficie, desglosadas en: área útil y total 0,91 hectáreas; y, área de uso público del callejón 0,09 hectáreas. Ubicado en el recinto Piedra de Vapor, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; dentro de los linderos y dimensiones constantes en el plano adjunto; a favor de sus propietarios los cónyuges señores **RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO** y **SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA**, de estado civil casados entre sí.”*

Que, con Informe Nro. 15-2025 de fecha 12 de mayo de 2025, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte, emite Informe Favorable.

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-2025-0104-RL

Puerto Quito, 15 de mayo de 2025

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO
RESUELVE:**

APROBAR LA REVOCATORIA DE LA RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-0073-RL DE FECHA 10 DE ABRIL DEL 2025; Y, APROBAR MEDIANTE LA PRESENTE RESOLUCIÓN LA UNIFICACIÓN O INTEGRACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NROS. 30-A7, DE 0,50 HECTÁREAS DE SUPERFICIE TOTAL, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL 0,4941 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE USO PÚBLICO DE CALLEJÓN 0,0059 HECTÁREAS; Y, 30-A8, DE 0,50 HECTÁREAS DE SUPERFICIE TOTAL, Y PASAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 30-A7-A8, CON UNA SUPERFICIE BRUTA DE 1,00 HECTÁREAS DE SUPERFICIE, DESGLOSADAS EN: ÁREA ÚTIL Y TOTAL 0,91 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE USO PÚBLICO DEL CALLEJÓN 0,09 HECTÁREAS. UBICADO EN EL RECINTO PIEDRA DE VAPOR, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; DENTRO DE LOS LINDEROS Y DIMENSIONES CONSTANTES EN EL PLANO ADJUNTO; A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS LOS CÓNYUGES SEÑORES RUMIGUANO TAIPE MARCO ALFREDO Y SILVA VARGAS MIRIAN ALEXANDRA, DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ; 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, 15 de mayo de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

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 Ildauro Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera