

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0322-RES

Puerto Quito, 21 de agosto de 2025

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PUERTO QUITO**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ANUNCIO DEL PROYECTO
"TECHADO PARA EL RECINTO OCCIDENTAL 1"**

**SR. VÍCTOR ANTONIO MIELES PALADINES
ALCALDE**

Que, el literal 1) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en cuanto a los actos administrativos, indica: *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"*.

Que, el Art. 226 de la Norma Suprema antes citada, en cuanto a las competencias y facultades de las y los servidores públicos, prevé: *"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"*.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el suplemento del Registro Oficial N° 790 del 5 de julio de 2016 consagra en el artículo 60 como uno de los instrumentos para regular el mercado del suelo el "anuncio de proyecto" del cual trata ampliamente el Art. 66 de la referida ley;

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que regula el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, y cuyo texto es producto de la sustitución ordenada por el artículo 5 de la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No 966 del 20 de marzo de 2017, dispone que: *"...A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo*

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0322-RES

Puerto Quito, 21 de agosto de 2025

Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo."

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina respecto del anuncio del proyecto lo siguiente:

"El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado; en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad."

Que, por ser el anuncio del proyecto un acto administrativo, el mismo debe ser motivado, ya que constituye un acto del poder público, de acuerdo con el artículo 76 numeral 7 literal 1) de la Constitución de la República.

Que, mediante escrito de fecha 30 de julio del 2025, ingresada a la institución municipal con especie valorada N° 0082348, la directiva de la Junta Pro Mejoras del recinto Occidental # 1, solicitan al señor Alcalde, la expropiación del terreno ubicado en el referido recinto, mismo que está a nombre de la señora Aracely Rivera Quevedo, con el fin de adecuarlo para una cancha comunitaria.

Que, del Perfil del Proyecto "**TECHADO PARA EL RECINTO OCCIDENTAL 1**", suscrito por el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Desarrollo Territorial y Gestión Estratégica Cantonal, entre otras cosas, se desprende que la Cooperativa Occidental 1, ubicada en la zona rural del cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, alberga aproximadamente a 40 familias que carecen de un espacio adecuado para realizar actividades deportivas, culturales y comunitarias durante todo el año. El perfil de

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0322-RES

Puerto Quito, 21 de agosto de 2025

proyecto tiene como propósito establecer los fundamentos técnicos y sociales que justifican a expropiación de un lote de terreno para la construcción de una cubierta o techado, garantizando así condiciones óptimas de seguridad, accesibilidad y bienestar para todos los habitantes del sector. - Dentro del referido perfil del proyecto, constan otros datos técnicos como los antecedentes, la ubicación, objetivo general, objetivos específicos, la alternativa de implantación del techado, descripción del área del proyecto, justificación del proyecto, conclusiones y recomendaciones.

Que, el Director de Planificación del GAD Municipal del cantón Puerto Quito, con fecha 12 de agosto del 2025, aprueba el levantamiento planimétrico del lote de terreno N° **18-B3**, de **2.500,00 metros cuadrados de superficie total**. Ubicado en el recinto Occidental 1, de la Cooperativa Occidental 1, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, propiedad de la señora RIVERA QUEVEDO YVONNY ARACELY.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros N° 0014-JAC-GADMCPQ-2025, de fecha 12 de agosto del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el lote de terreno N° **18-B**, de 10,13 hectáreas de superficie en área útil y total; en área de uso público de la guardarraya 0,11 hectáreas; en área de uso público del camino 0,25 hectáreas, dando un **área bruta de 10,49 hectáreas de superficie**. Ubicado en la Cooperativa Occidental 1, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101003329000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **RIVERA QUEVEDO YVONNY ARACELY**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 39.765,48 dólares americanos.- Dentro de este predio se encuentra el Lote N° **18-B3**, de **2.500,00 metros cuadrados** de superficie en área total, **PARA EXPROPIACIÓN, PREDIO DESTINADO PARA EL TECHADO DEL RECINTO OCCIDENTAL 1**, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, cuyo valor de la propiedad a expropiarse es de **941,27 dólares americanos**.

Que, el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Desarrollo Territorial y Gestión Estratégica Cantonal, emite la **CERTIFICACIÓN DE NO OPOSICIÓN CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, de fecha 07 de agosto del 2025, mediante la cual certifica que no existe oposición con la Planificación y el Ordenamiento Territorial del cantón Puerto Quito, para realizar la expropiación del terreno N° **18-B3**, para el proyecto **“TECHADO PARA EL RECINTO OCCIDENTAL 1”**.

Que, del Certificado N° 20252164, ficha registral 11600, de fecha 15 de agosto del 2025, conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, se desprende que la señora **RIVERA QUEVEDO YVONNY ARACELY**, de estado civil casada, es propietaria legítima del lote de terreno signado con el número **18-B**, de **10,49 hectáreas de superficie bruta**, desglosadas en: área útil y total 10,13 hectáreas; área de uso público de la guardarraya 0,11 hectáreas; y, área de uso público del camino 0,25 hectáreas. Ubicado en la Cooperativa Occidental Uno, de la parroquia y cantón Puerto Quito,

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0322-RES

Puerto Quito, 21 de agosto de 2025

provincia de Pichincha.- Bien inmueble resultante del fraccionamiento de su lote de mayor extensión, realizado mediante Resolución N° GADMCPQ-A-2024-0609-RES, de fecha 03 de septiembre del 2024, suscrita por el señor Víctor Mieles, Alcalde del cantón Puerto Quito; acto administrativo legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón, el 09 de octubre del 2024; y, a su vez el inmueble de mayor extensión adquirido mediante donación realizada en su favor por los señores cónyuges Rivera Contrera Pedro Pablo y Quevedo Veliz Rosa Alegría, según escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Pedro Vicente Maldonado, el 21 de diciembre del 2016, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, el 16 de enero del 2017.- Dentro de las observaciones del referido certificado consta que el bien inmueble no registra gravámenes, no está embargado, ni prohibido de enajenar.

Que, la Municipalidad cuenta con los recursos económicos y Partida Presupuestaria N° 36.84.03.01, por concepto de "Terrenos (Expropiación)", del programa "Otros Servicios Comunes", por un valor de **941,27 dólares americanos**, para la cancelación del valor oficial a la parte afectada por la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un lote de terreno requerido para el proyecto "**TECHADO PARA EL RECINTO OCCIDENTAL 1**", según consta de la Certificación Presupuestaria N° 299, que mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0650-M, de fecha 15 de agosto del 2025, ha emitido el Econ. Walmore Játiva, Director de Gestión Financiera, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 58, segundo inciso de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y el Art. 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en concordancia con lo establecido en el Art. 447 del COOTAD.

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales a) y b) del COOTAD en concordancia con lo que establece el Art. 226 de la Constitución del República del Ecuador;

RESUELVE

Art. 1.- REALIZAR EL ANUNCIO DEL PROYECTO "TECHADO PARA EL RECINTO OCCIDENTAL 1", en el lote de terreno signado con el N° **18-B3**, de **2.500,00 metros cuadrados de superficie total**. Ubicado en el recinto Occidental 1, de la Cooperativa Occidental 1, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, dentro del predio de mayor extensión signado con el N° **18-B**, identificado con la clave catastral 1709505101003329000, propiedad de la señora **RIVERA QUEVEDO YVONNY ARACELY**, de estado civil casada; bien inmueble que será declarado de utilidad pública e interés social con fines de expropiación y ocupación inmediata, cuyos linderos y dimensiones son: **NORTE:** Con el lote N° 18-B, de Rivera Quevedo Yvonny Aracely, en 50,00 metros; **SUR:** Con camino a Occidental 1 – Agrupación Los Ríos, en 50,00 metros, siguiendo su trazado; **ESTE:** Con el lote 18-B, de Rivera Quevedo Yvonny Aracely, en 50,00 metros; y, **OESTE:** Con el lote 18-B, de Rivera Quevedo Yvonny Aracely, en 50,00 metros.

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0322-RES

Puerto Quito, 21 de agosto de 2025

Este anuncio del proyecto permitirá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutarse al valor de la fecha de este anuncio público.

Art. 2. - DISPONER LA PUBLICACIÓN de este anuncio del proyecto en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito.

Art. 3.- DISPONER LA NOTIFICACIÓN DE ESTE ANUNCIO a la señora **RIVERA QUEVEDO YVONNY ARACELY**; así como a la Unidad de Avalúos y Catastros; y, al Registrador de la Propiedad del Cantón Puerto Quito.

Art. 4.- De las publicaciones y de las notificaciones antes referidas encárguese la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, quien será responsable del cumplimiento efectivo de dichos actos.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del GAD Municipal del cantón Puerto Quito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

Documento firmado electrónicamente

Sr. Victor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO

nv/ec