

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0346-RES

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2025

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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ANUNCIO DEL PROYECTO
"CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USO MÚLTIPLE EN EL RECINTO LA
TATALÁ".**

**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*

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0346-RES

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2025

por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo 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 26 de junio del 2025, el señor Melchor Ronquillo Cayo y sus hijos, indican al señor alcalde que conocen que el GAD Municipal del cantón Puerto Quito, dentro de la priorización de obras para el año 2025, se encuentra la construcción del techado o cubierta para el recinto La Tatalá, razón por la cual presentan la documentación requerida para la legalización a través de la compraventa de un bien inmueble dentro de su lote N° 38-A; autorizando la intervención inmediata para los trabajos de asentamiento del terreno, mientras se realiza la legalización del predio, de lo cual están conscientes y totalmente de acuerdo.

Que, del Perfil del Proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USO MÚLTIPLE EN EL RECINTO LA TATALÁ"**, suscrito por el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0346-RES

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2025

Desarrollo Territorial y Gestión Estratégica Cantonal, entre otras cosas, se desprende que el recinto Tatalá, asentado en la zona rural del cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, tiene una población aproximada de 110 habitantes, carece de un área cubierta que permita la práctica deportiva, el desarrollo de actividades culturales y la realización de reuniones comunitarias durante todo el año. Señala además que este perfil presenta los argumentos técnicos y sociales que respaldan la construcción de un techado sobre un espacio, con el fin de garantizar condiciones adecuadas, seguras y accesibles. - 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 10 de julio del 2025, aprueba el levantamiento planimétrico del lote de terreno N° **38-A1**, de **1.664,00 metros cuadrados de superficie total**. Ubicado en el recinto La Tatalá, de la Cooperativa Tatalá, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, propiedad del señor MELCHOR RONQUILLO CAYO. – Predio destinado para la **CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USO MÚLTIPLE EN EL RECINTO LA TATALÁ**.

Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros N° 0010-JAC-GADMCPQ-2025, de fecha 10 de julio del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el lote de terreno N° **38-A**, de **10,00 hectáreas** de superficie. Ubicado en la Cooperativa Tatalá, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101005167000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **RONQUILLO CAYO MELCHOR**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 52.923,46 dólares americanos.- Dentro de este predio se encuentra el Lote N° **38-A1**, de **1.664,00 metros cuadrados** de superficie en área total, **PARA EXPROPIACIÓN, PREDIO DESTINADO PARA EL ÁREA DE LA CANCHA DE USO MÚLTIPLE DEL RECINTO LA TATALÁ**, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, cuyo valor de la propiedad a expropiarse es de **880,64 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 14 de julio 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° **38-A1**, para el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USO MÚLTIPLE EN EL RECINTO LA TATALÁ”**.

Que, del Certificado N° 20252256, ficha registral 2600, de fecha 27 de agosto del 2025, conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, se desprende

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0346-RES

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2025

que: **a)** El señor **RONQUILLO CAYO MELCHOR**, en el estado civil de soltero, adquirió el lote de terreno s/n, de **10,00 hectáreas de superficie total**. Ubicado actualmente en la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha (antes parroquia Pedro Vicente Maldonado, cantón Quito), mediante compra a los cónyuges señores Ronquillo Cayo Avelino y Maza María Dominga, según escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Décima Séptima del cantón Quito, el 30 de julio de 1990, inscrita inicialmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 23 de agosto de 1990, posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 23 de marzo del 2010; y, **b)** Con fecha 15 de septiembre del 2022, se encuentra inscrita la demanda dentro del juicio civil sumario de demarcación de linderos N° 17232-2022-00144.- Dentro de las observaciones del referido certificado consta que según el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Quito, con fecha 28 de junio del 2002, se halla inscrita la escritura otorgada el 01 de noviembre del 2001, mediante la cual, por estar el predio ubicado dentro del DDV, requerido para el Oleoducto de Crudos Pesados, razón por la cual es necesario constituir Servidumbre Especial de Tránsito a favor de la Compañía, sobre una parte de terreno propiedad del señor MELCHOR RONQUILLO CAYO, soltero. El área de este terreno afectada en forma permanente por la servidumbre Especial de Tránsito, es 29 metros de ancho por 262 metros de largo, en un total de 7.598 metros cuadrados de superficie; adicionalmente el área de terreno afectada permanentemente por la presente servidumbre, durante la fase de construcción para el almacenamiento de suelos y otros menesteres, la compañía necesita utilizar un área de terreno de 5 metros de ancho a lo largo de la franja del terreno afectada permanentemente. En virtud de la presente constitución de servidumbre a perpetuidad la compañía adquiere el derecho a ocupar permanentemente el área de terreno señalada, con matrícula número PU-00000317. - Finalmente se tiene que el bien inmueble no registra gravámenes, no está embargado, ni prohibido de enajenar.

Que, del certificado de avalúos y catastros, así como de la carta del impuesto predial, se tiene que el lote de terreno de mayor extensión, actualmente se encuentra signado con el N° 38-A.

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 **880,64 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 la Construcción de una Cancha de uso Múltiple en el Recinto La Tatalá, según consta de la Certificación Presupuestaria N° 311, que mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0670-M, de fecha 25 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.

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0346-RES

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2025

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 "CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USO MÚLTIPLE EN EL RECINTO LA TATALÁ", en el lote de terreno signado con el N° **38-A1**, de **1.664,00 metros cuadrados de superficie total**. Ubicado en el recinto La Tatalá, de la Cooperativa Tatalá, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, dentro del predio de mayor extensión signado con el N° **38-A**, identificado con la clave catastral 1709505101005167000, propiedad del señor **RONQUILLO CAYO MELCHOR**, de estado civil viudo; 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 camino Silanche - La Tatalá, siguiendo el trazado, en 26,17 metros; más 14,22 metros; **SUR:** Con el lote N° 38-A, de Melchor Ronquillo Cayo, en 40,00 metros; **ESTE:** Con el lote N° 38-A, de Melchor Ronquillo Cayo, en 41,04 metros; y, **OESTE:** Con el lote N° 38-A, de Melchor Ronquillo Cayo, en 41,00 metros.

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 al señor **RONQUILLO CAYO MELCHOR**; 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. -

Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0346-RES

Puerto Quito, 03 de septiembre de 2025

Documento firmado electrónicamente

Sr. Victor Antonio Mieles Paladines
ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO

nv/ec