

**Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0527-RES**

**Puerto Quito, 23 de diciembre de 2025**

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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ANUNCIO DEL PROYECTO  
"CONSTRUCCIÓN DEL TECHADO EN EL RECINTO VALLE DEL  
PROGRESO".**

**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-2025-0527-RES

Puerto Quito, 23 de diciembre 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 10 de noviembre del 2025, ingresada a la institución municipal con especie valorada N° 0084681, el señor Javier Matailo, Presidente; el señor Ramón García, Vicepresidente; y, la señora María Jumbo, Secretaria, como directiva del recinto Valle del Progreso, solicitan al señor Alcalde, la expropiación de un terreno ubicado en su localidad, con el fin de destinarlo a la construcción del techado que beneficiará a niños, jóvenes y adultos de su comunidad.

**Que**, del Perfil del Proyecto para expropiación, predio destinado para la **“CONSTRUCCIÓN DEL TECHADO EN EL RECINTO VALLE DEL PROGRESO”**, suscrito por el Ing. Oscar Caviedes, Especialista de Desarrollo Territorial y Gestión Estratégica Cantonal, entre otras cosas, se desprende que el recinto Valle del

## Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0527-RES

Puerto Quito, 23 de diciembre de 2025

Progreso, asentado en la zona rural del cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, y con una población aproximada de 100 habitantes, carece de un área para realizar actividades deportivas de recreación y reunión social que permita la práctica deportiva, el desarrollo de actividades culturales y la realización de reuniones comunitarias durante todo el año. Este perfil presenta los argumentos técnicos y sociales que respaldan la adquisición de un terreno y la construcción de un techado. - 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.- Es importante indicar que en la parte final del numeral 2 del referido perfil del proyecto, se hace constar que el lote de terreno identificado con la clave catastral número 1709505102006093002, registra un área escriturada de 0,1900 hectáreas (1.900 m<sup>2</sup>); y, que el levantamiento topográfico determina un área real de 2.331,35 m<sup>2</sup> (0,2331 Has.); es decir, existe un excedente de 431,35 m<sup>2</sup> de superficie (0,431 Has.)

**Que**, mediante Certificado de Avalúos y Catastros N° 0020-JAC-GADMCPQ-2025, de fecha 28 de noviembre del 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el lote de terreno N° **37-A2-2**, de **0,1900 hectáreas** de superficie. Ubicado en la Cooperativa La Independencia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505102006093002, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **GARCIA VILLAGOMEZ RAMON ENRIQUE** y **VEGA CASTILLO FLOR DEL CISNE**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 1.319,05 dólares americanos.- Bien inmueble requerido para **EXPROPIACIÓN, PREDIO DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TECHADO EN EL RECINTO VALLE DEL PROGRESO**, cuyo valor de la propiedad a expropiarse es de **1.319,05 dólares americanos**.

**Que**, del Certificado N° 20253401, ficha registral 3730, de fecha 10 de diciembre del 2025, conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Puerto Quito, encargado, se desprende que: **a)**- Los cónyuges señores **GARCIA VILLAGOMEZ RAMON ENRIQUE** y **VEGA CASTILLO FLOR DEL CISNE**, de estado civil casados entre sí, son propietarios legítimos del lote de terreno signado con el número **37-A2 2**, de **1.900 metros cuadrados de superficie total**. Ubicado en la Cooperativa La Independencia, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, adquirido mediante compra al señor Jumbo Cumbicus Luis Fabian, según escritura pública celebrada en la Notaría del cantón Pedro Vicente Maldonado, el 23 de octubre del 2007, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 08 de noviembre del 2007; y, **b)** Con fecha 26 de abril del 2018 se encuentra inscrita la demanda dentro del juicio N° 17232-2018-00091G, seguido por el Banco de Desarrollo de los Pueblos S.A, dispuesta por el Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Puerto Quito, en providencia del 12 de abril del 2018.

**Que**, el Director de Planificación del GAD Municipal del cantón Puerto Quito, con fecha

**Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0527-RES**

**Puerto Quito, 23 de diciembre de 2025**

23 de diciembre del 2025, aprueba el levantamiento planimétrico del lote de terreno N° **37-A2-2**, de actualmente **2.331,35 metros cuadrados de superficie total**. Ubicado en el recinto Valle del Progreso, de la Cooperativa La Independencia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral N° 1709505102006093002, propiedad de GARCIA VILLAGOMEZ RAMON ENRIQUE Y SRA.

**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 23 de diciembre 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° **37-A2-2**, el cual consta registrado en el Catastro Municipal a nombre de **García Villagómez Ramón Enrique y Señora**, para el proyecto **EXPROPIACIÓN, PREDIO DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TECHADO EN EL RECINTO VALLE DEL PROGRESO**.

**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 **1.319,05 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 **"CONSTRUCCIÓN DEL TECHADO EN EL RECINTO VALLE DEL PROGRESO"**, según consta de la Certificación Presupuestaria N° 431, que mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0928-M, de fecha 11 de diciembre 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 "CONSTRUCCIÓN DEL TECHADO EN EL RECINTO VALLE DEL PROGRESO"**, en el lote de terreno signado con el N° **37-A2-2**, de actualmente **2.331,35 metros cuadrados de superficie total**. Ubicado en el recinto Valle del Progreso, de la Cooperativa La Independencia, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave

**Resolución Nro. GADMCPQ-A-2025-0527-RES**

**Puerto Quito, 23 de diciembre de 2025**

catastral N° 1709505102006093002, propiedad de los cónyuges señores **GARCIA VILLAGOMEZ RAMON ENRIQUE** y **VEGA CASTILLO FLOR DEL CISNE**, de estado civil casados entre sí; 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 37-A2, de Jumbo Cumbicus Luis Fabián, en 6,16 metros, más 68,77 metros; **SUR:** Con callejón, en 31,07 metros; **ESTE:** Con Guardarraya, en 58,31 metros; y, **OESTE:** Con el lote 37-A2-1, de propiedad de García Villagómez Ramón Enrique, en 47,38 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 a los cónyuges señores **GARCIA VILLAGOMEZ RAMON ENRIQUE** y **VEGA CASTILLO FLOR DEL CISNE**; 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**

Referencias:

- GADMCPQ-DGPDT-2025-1460-M

nv/ec