

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0116-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

**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 veinte de agosto de dos mil veinte y seis, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo Sr. Wilter Rene Vélez Mielles, Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez y, Sr. Víctor Antonio Mielles 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”.*

LEY ORGANICA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0116-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

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

Los cónyuges señores **CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO** y **CANDO**

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0116-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

PAGUAY BLANCA YANNETH, de estado civil casados entre sí; mediante trámite Nro. 2810, recibido en la institución municipal el 17 de julio del 2026; solicitan la Unificación de dos (2) lotes de terreno signados con los Nros. **15**, de **23,30** hectáreas de superficie total; y, **13 A**, de **7,70** hectáreas de superficie total. Ubicados en la Cooperativa Valle del Peligro, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, a las cuales adjuntan el levantamiento planimétrico del proyecto de unificación y demás requisitos de orden técnico y legal.

Que, según el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito N° 20262171, ficha registral 162, de fecha 07 de julio del 2026, se tiene que los cónyuges señores **CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO** y **CANDO PAGUAY BLANCA YANNETH**, de estado civil casados entre sí, son legítimos propietarios del lote de terreno signado con el N° **15**, de **23,30 hectáreas de superficie total**, desglosadas en: área útil 18,14 hectáreas; área de protección 4,61 hectáreas; y, área de camino 0,55 hectáreas. Ubicado en la Cooperativa Valle del Peligro, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; adquirido mediante compra a los cónyuges señores Quevedo Moreira Federico Narciso y López Zambrano Sully Elizabeth, según escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 07 de octubre del 2014, e inscrita el 08 de octubre del 2014.

Que, según el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito N° 0262170, ficha registral 181, de fecha 07 de julio del 2026, se tiene que los cónyuges señores **CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO** y **CANDO PAGUAY BLANCA YANNETH**, de estado civil casados entre sí, son legítimos propietarios del lote de terreno signado con el N° **13 A**, de **7,70 hectáreas de superficie total**, desglosadas en: área útil 6,88 hectáreas; área de protección 0,65 hectáreas; y, área de camino 0,17 hectáreas. Ubicado en la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; adquirido mediante compra a los cónyuges señores Quevedo Moreira Federico Narciso y López Zambrano Sully Elizabeth, según escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 07 de octubre del 2014, e inscrita el 08 de octubre del 2014.

Que, según el Certificado de Avalúo N° 0000586-2026, de fecha 12 de mayo del 2026, 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° **15**, de **18,14** hectáreas de superficie útil. Ubicado en la Cooperativa Valle del Peligro, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101006430000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 67.491,30 dólares americanos.

Que, según el Certificado de Avalúo N° 0000587-2026, de fecha 12 de mayo del 2026, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que, revisados los

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0116-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

registros catastrales de predios ubicados en el sector **RURAL**, se encuentra que el lote de terreno N° **13-A**, de **6,88** hectáreas de superficie útil. Ubicado en la Cooperativa Valle del Peligro, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505101006069000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 24.818,95 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0988-M, de fecha 27 de julio del 2026, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, emite **Informe Favorable** para la **integración o unificación** de los lotes de terreno signados con los Nros. **15** y **13-A**, identificados con las claves catastrales 1709505101006430000 y 1709505101006069000; que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° **13-A; 15**, de **31,00 hectáreas de superficie bruta**; desglosadas de la siguiente manera: Área útil: 22,87 hectáreas; Área de protección de cuencas y microcuencas hídricas: 7,18 hectáreas, que sumadas dan un área total de 30,05 hectáreas; Área de uso público del camino: 0,72 hectáreas; y, área de uso público del callejón: 0,23 hectáreas. Se concluye que los linderos que constan en los planos presentados son los actualizados y que no existe afectación a ninguna de las propiedades colindantes. Ubicado en la Cooperativa Valle del Peligro, cantón Puerto Quito, parroquia Puerto Quito, provincia de Pichincha; de propiedad de los cónyuges señores **CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO** y **CANDO PAGUAY BLANCA YANNETH**; de conformidad con todos los documentos presentados, datos técnicos, y superficies, constantes en el Plano elaborado por el Ing. Oscar Leonardo Mendoza Ferrín, con Registro Senescyt 1009-13-1232884, que se agrega como documento habilitante y que es de exclusiva responsabilidad del profesional y de los propietarios.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0403-M de fecha 03 de agosto de 2026, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“ANÁLISIS:

El GAD Municipal tiene la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Los propietarios han manifestado su voluntad de unificar los lotes de terreno de su propiedad, cumpliendo para el efecto con los requisitos establecidos para este tipo de trámite dentro del ordenamiento local vigente.

CONCLUSIÓN:

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0116-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

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 los peticionarios.

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. 15 y 13-A, identificados con las claves catastrales 1709505101006430000 y 1709505101006069000; que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° 13-A; 15, de 31,00 hectáreas de superficie bruta; desglosadas de la siguiente manera: Área útil: 22,87 hectáreas; Área de protección de cuencas y microcuencas hídricas: 7,18 hectáreas, que sumadas dan un área total de 30,05 hectáreas; Área de uso público del camino: 0,72 hectáreas; y, área de uso público del callejón: 0,23 hectáreas. Se concluye que los linderos que constan en los planos presentados son los actualizados y que no existe afectación a ninguna de las propiedades colindantes. Ubicado en la Cooperativa Valle del Peligro, cantón Puerto Quito, parroquia Puerto Quito, provincia de Pichincha; a favor de los cónyuges señores CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO y CANDO PAGUAY BLANCA YANNETH.”

Que, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte emite el Informe Nro. 12-2026 de fecha 17 de agosto de 2026, en el que señala en su parte pertinente lo siguiente:

“RECOMENDACIONES:

La Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del COOTAD y Art. 14 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación:

Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y APROBACIÓN DEL LA UNIFICACIÓN O INTEGRACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NROS. 15 Y 13-A, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 1709505101006430000 Y 1709505101006069000; QUE DE AUTORIZARSE POR EL ÓRGANO LEGISLATIVO PASARÍAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 13-A; 15, DE 31,00 HECTÁREAS DE SUPERFICIE BRUTA; DESGLOSADAS DE LA SIGUIENTE MANERA: ÁREA ÚTIL: 22,87 HECTÁREAS; ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS: 7,18 HECTÁREAS, QUE SUMADAS DAN UN ÁREA TOTAL DE 30,05 HECTÁREAS; ÁREA DE USO PÚBLICO DEL CAMINO: 0,72 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE USO PÚBLICO DEL CALLEJÓN: 0,23 HECTÁREAS. SE CONCLUYE QUE LOS LINDEROS QUE CONSTAN EN LOS PLANOS PRESENTADOS SON LOS

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0116-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

ACTUALIZADOS Y QUE NO EXISTE AFECTACIÓN A NINGUNA DE LAS PROPIEDADES COLINDANTES. UBICADO EN LA COOPERATIVA VALLE DEL PELIGRO, CANTÓN PUERTO QUITO, PARROQUIA PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO Y CANDO PAGUAY BLANCA YANNETH.

CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD:

De acuerdo a los Informes técnicos y jurídicos, la Comisión en consenso emite INFORME FAVORABLE, de acuerdo a la recomendación realizada para que se trate en sesión de Concejo Municipal.”

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. 15 Y 13-A, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 1709505101006430000 Y 1709505101006069000; QUE PASAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 13-A; 15, DE 31,00 HECTÁREAS DE SUPERFICIE BRUTA; DESGLOSADAS DE LA SIGUIENTE MANERA: ÁREA ÚTIL: 22,87 HECTÁREAS; ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS: 7,18 HECTÁREAS, QUE SUMADAS DAN UN ÁREA TOTAL DE 30,05 HECTÁREAS; ÁREA DE USO PÚBLICO DEL CAMINO: 0,72 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE USO PÚBLICO DEL CALLEJÓN: 0,23 HECTÁREAS. SE CONCLUYE QUE LOS LINDEROS QUE CONSTAN EN LOS PLANOS PRESENTADOS SON LOS ACTUALIZADOS Y QUE NO EXISTE AFECTACIÓN A NINGUNA DE LAS PROPIEDADES COLINDANTES. UBICADO EN LA COOPERATIVA VALLE DEL PELIGRO, CANTÓN PUERTO QUITO, PARROQUIA PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES CHISAGUANO MALLIQUINGA GERARDO Y CANDO PAGUAY BLANCA YANNETH; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada al Sr. Víctor Antonio Mielles Paladines, Alcalde de este cantón, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 20 de agosto de 2026.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0116-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Anexos:

- 12-2026_unificacion_lote_chisaguano-completo_compressed.pdf

Copia:

Señor Doctor
Gerardo Chisaguano Malliquinga

Señora
Blanca Yanneth Cando Paguay

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 Ildauo Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**PRISCILA MARIUXI
ORDONEZ RAMIREZ**