

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-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-2026-0117-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.”.

ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA QUE CUENTEN CON TÍTULO DE DOMINIO EN EL CANTÓN PUERTO QUITO. NRO. 20-2025.

Art. 1 señala: “Objeto del procedimiento. - Los excedentes o diferencias de terrenos sean urbanos o rurales que superen el Error Técnico Admisible de Medición se regularizarán mediante el correspondiente acto administrativo; el cual, constará debidamente especificado en la resolución que para el efecto emita la máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito.

Este acto administrativo deberá ser protocolizado y conforme determina la ley, debe realizar obligatoriamente el trámite de inscripción y marginación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Puerto Quito.”.

Art. 2 dispone que: “En los casos en que en el título de propiedad no se hubiera establecido con precisión la cabida del predio y la transferencia se hubiere realizado mediante la utilización de expresiones como aproximadamente, más o menos u otras de sentido similar, o medidas que no se encuentren dentro del sistema métrico decimal, una vez comparado el título de propiedad con el área que conste en el levantamiento Planimétrico revisado por la Unidad de Avalúos y Catastros, se presumirá que se trata de excedente o disminución, cuya regularización debe sujetarse a la presente Ordenanza, siempre que tal excedente o diferencia supere los márgenes de tolerancia que se expresan a continuación:

a.- Para predios urbanos establecidos legalmente mediante ordenanza y los centros poblados definidos en el PDOT y PUGS, se considerará un margen de tolerancia de hasta el cinco por ciento (5%) de la superficie total del predio que conste en el título de propiedad;

b.- Para predios rurales, se considerará un margen de tolerancia de hasta el 10 por ciento (10 %) de la superficie total del predio que conste en el título de propiedad.”.

Que, los señores **FAREZ MALLA JUAN AGUSTIN**, de estado civil casado; **BAYAS BARRETO JOSELYN YADIRA**, de estado civil casada; y, los señores **CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO**, de estado civil soltero; **CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL**, de estado civil casado; **CARRASCO LEMA FLOR ELINA**, de estado civil soltera; **CARRASCO LEMA ANGEL DARIO**, de estado civil soltero; **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA**, de estado civil casada; **CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO**, de estado civil casado; **CARRASCO LEMA MARIA ELENA**, de estado civil soltera; **CARRASCO LEMA JOSE LUIS**, de estado civil casado; **CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN**, de estado civil soltero; y, **CARRASCO LEMA HUGO MESIAS**, de estado civil soltero, en calidad de **HEREDEROS DE CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO y LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA**; mediante trámite Nro. 2620, recibido en la institución municipal el 07 de julio del 2026; solicitan la Unificación de dos (2) lotes de terreno signados con los Nros.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

20, de **26,40** hectáreas de superficie total; y, **20-A**, de **29,25** hectáreas de superficie. Ubicados en la Cooperativa Río Caoni, 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° 20261657, ficha registral 11605, de fecha 27 de mayo del 2026, se tiene que: **a)** El señor **CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO**, adquirió el lote de terreno signado con el N° **20**, de **26,40 hectáreas de superficie total**. Ubicado en la Cooperativa Río Caoni, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha (antes ubicado en la zona Doscientos cuarenta y siete, de la parroquia Santo Domingo, cantón Santo Domingo); mediante adjudicación otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, según providencia N° 10327, de fecha 06 de octubre de 1976, inscrita inicialmente en el Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, el 22 de enero de 1977, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Santo Domingo de los Colorados, el 22 de enero de 1977, posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 16 de octubre de 2024.- De esta propiedad se ha vendido el lote de terreno signado con el número 20-A, de 2 Hectáreas de superficie, a favor del señor FARES ORDOÑEZ LUIS FELIPE y CARMEN HORTENCIA MALLA SUAREZ; **b)** Con fecha 02 de agosto de 2024, se encuentra inscrita la **Posesión Efectiva Proindiviso** celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 01 de marzo del 2024, mediante la cual, queda concedida la posesión efectiva proindiviso de los bienes hereditarios del causante **CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO**, en favor de **LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA**, en la porción de gananciales que le corresponde en la sociedad conyugal y de sus hijos: **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA**, **CARRASCO LEMA HUGO MESIAS**, **CARRASCO LEMA FLOR ELINA**, **CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL**, **CARRASCO LEMA MARIA ELENA**, **CARRASCO LEMA JOSE LUIS**, **CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO**, **CARRASCO LEMA ANGEL DARIO**, **CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO**, **CARRASCO LOPEZ KARLA NAYELI**; Y, **CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN**, como sus únicos y universales herederos, dejando a salvo el derecho de terceros; **c)** Con fecha 26 febrero de 2025, se encuentra inscrita la escritura pública de **compraventa de derechos y acciones**, celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 07 de febrero del 2025, mediante la cual, el señor **CARRASCO LEMA HUGO MESIAS**, vende a favor de la compradora señora **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA**, de estado civil casada, el 4,545 % de derechos ya acciones, sobre los lotes de terreno número 20 y lote número 20-A; **d)** Con fecha 26 febrero de 2025, se encuentra inscrita la escritura pública de **compraventa de derechos y acciones**, celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 10 de febrero del 2025, mediante la cual, la señora **CARRASCO LOPEZ KARLA NAYELI**, vende a favor del comprador señor **CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO**, de estado civil casado, el 4,54 % de derechos ya acciones que le corresponde fincados en el lote de terreno actualmente signado con el número 20, ubicado en la Cooperativa Río Caoní, de la

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

Parroquia y Cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha; e) Con fecha 13 de abril del 2026, se encuentra inscrita la **Posesión Efectiva Proindiviso** celebrada en la Notaría Tercera del cantón Cotacachi, el 18 de marzo del 2026, mediante la cual, queda concedida la posesión efectiva proindiviso de los bienes muebles e inmuebles; y, además, los beneficios de seguros de vida o de desgravamen en entidades públicas o privadas, cuentas de Ahorro y Crédito, y los beneficios que presta el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como beneficiario de los mismos, además retiros de montepío, mortuoria, cesantía, de quien en vida se llamó **LEMA SANDOVAL MARÍA UBALDINA**, a favor de sus hijos los señores **CARRASCO LEMA JOSÉ LUIS, CARRASCO LEMA HUGO MESIAS, CARRASCO LEMA ANGEL DARIO, CARRASCO LEMA NINFA ANGELA, CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL, CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO, CARRASCO LEMA MARÍA ELENA, CARRASCO LEMA FLOR ELINA, CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO, CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN**, respetando el de derecho de terceras personas que eventualmente pudieran reclamar; y, f) Con fecha 12 de mayo del 2026, se encuentra inscrita la escritura pública de **compraventa**, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Cotacachi, el 29 de abril del 2026, mediante la cual, el señor **CARRASCO LEMA HUGO MESIAS**, vende a favor de la compradora señora **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA**, de estado civil casada, el 4,545 % de derechos ya acciones, sobre los lotes de terreno 20 y 20-A. – Dentro de las observaciones del referido certificado consta que el bien inmueble no registra gravámenes, no está embargado, ni prohibido de enajenar.

Que, según el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Puerto Quito N° 20261656, ficha registral 11604, de fecha 27 de mayo del 2026, se tiene que: a) El señor **CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO**, adquirió el lote de terreno signado con el N° 20-A, de **29,25 hectáreas de superficie total**. Ubicado actualmente en la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha (antes ubicado en la zona Doscientos cuarenta y siete, del cantón Santo Domingo); mediante adjudicación otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, según providencia N° 0687, de fecha 06 de junio de 1980, protocolizada en la Notaría Primera del cantón Santo Domingo de los Colorados, el 06 de junio de 1980, inscrita inicialmente en el Registro de la Propiedad del cantón Santo Domingo, el 28 de enero de 1981, posteriormente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto Quito, el 16 de octubre de 2024.- De esta propiedad se ha vendido el lote de terreno sin número, de 4,10 Hectáreas de superficie, a favor del señor **LEIVA AYALA ALBERTO**; b) Con fecha 02 de agosto de 2024, se encuentra inscrita la **Posesión Efectiva Proindiviso** celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 01 de marzo del 2024, mediante la cual, queda concedida la posesión efectiva proindiviso de los bienes hereditarios del causante **CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO**, en favor de **LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA**, en la porción de ganancias que le corresponde en la sociedad conyugal y de sus hijos: **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA, CARRASCO LEMA HUGO MESIAS, CARRASCO LEMA FLOR ELINA, CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL, CARRASCO LEMA MARIA ELENA, CARRASCO LEMA**

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

JOSE LUIS, CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO, CARRASCO LEMA ANGEL DARIO, CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO, CARRASCO LOPEZ KARLA NAYELI; Y, CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN, como sus únicos y universales herederos, dejando a salvo el derecho de terceros; c) Con fecha 19 de noviembre del 2024, se encuentra inscrita la escritura pública de **compraventa de derechos y acciones**, celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 07 de octubre del 2024, mediante la cual, la señora **CARRASCO LOPEZ KARLA NAYELI**, vende a favor del comprador señor **CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO**, de estado civil soltero, el 4,54 % de derechos ya acciones que le corresponden fincados en el lote de terreno actualmente signado con el número 20-A, ubicado en la Cooperativa Río Caoní, de la Parroquia y Cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha; d) Con fecha 26 febrero de 2025, se encuentra inscrita la escritura pública de **compraventa de derechos y acciones**, celebrada en la Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 07 de febrero del 2025, mediante la cual, el señor **CARRASCO LEMA HUGO MESIAS**, vende a favor de la compradora señora **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA**, de estado civil casada, el 4,545 % de derechos ya acciones, sobre los lotes de terreno número 20 y lote número 20-A; e) Con fecha 13 de abril del 2026, se encuentra inscrita la **Posesión Efectiva Proindiviso** celebrada en la Notaría Tercera del cantón Cotacachi, el 18 de marzo del 2026, mediante la cual, queda concedida la posesión efectiva proindiviso de los bienes muebles e inmuebles; y, además, los beneficios de seguros de vida o de desgravamen en entidades públicas o privadas, cuentas de Ahorro y Crédito, y los beneficios que presta el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como beneficiario de los mismos, además retiros de montepío, mortuoria, cesantía, de quien en vida se llamó **LEMA SANDOVAL MARÍA UBALDINA**, a favor de sus hijos los señores **CARRASCO LEMA JOSÉ LUIS, CARRASCO LEMA HUGO MESIAS, CARRASCO LEMA ANGEL DARIO, CARRASCO LEMA NINFA ANGELA, CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL, CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO, CARRASCO LEMA MARÍA ELENA, CARRASCO LEMA FLOR ELINA, CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO, CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN**, respetando el de derecho de terceras personas que eventualmente pudieran reclamar; y, f) Con fecha 12 de mayo del 2026, se encuentra inscrita la escritura pública de **compraventa**, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Cotacachi, el 29 de abril del 2026, mediante la cual, el señor **CARRASCO LEMA HUGO MESIAS**, vende a favor de la compradora señora **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA**, de estado civil casada, el 4,545 % de derechos ya acciones, sobre los lotes de terreno 20 y 20-A. – Dentro de las observaciones del referido certificado consta que el bien inmueble no registra gravámenes, no está embargado, ni prohibido de enajenar.

Que, según el Certificado de Avalúo N° 000001103-2026, de fecha 20 de julio 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° **20**, de **23,71** hectáreas de superficie total. Ubicado en la Cooperativa Río Caoní, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

clave catastral número 1709505102003141000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **HEREDEROS DE LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA y CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO y OTROS**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 131.044,77 dólares americanos.

Que, según el Certificado de Avalúo N° 000001104-2026, de fecha 20 de julio 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° **20-A**, de **24,35** hectáreas de superficie total. Ubicado en la Cooperativa Río Caoni, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral número 1709505102003371000, consta registrado en el catastro municipal a nombre de **HEREDEROS DE LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA y CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO y OTROS**; y que el avalúo de dicha propiedad es de 96.693,92 dólares americanos.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2026-0986-M, de fecha 27 de julio del 2026, el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, señala que **existe una DIFERENCIA de superficie de 1,49 hectáreas**, entre la cabida que consta en la escritura y el levantamiento planimétrico presentado para la aprobación de la unificación de los DOS predios, área que se encuentra dentro del margen de tolerancia permitido para el sector rural; por lo que, emite **Informe Favorable** para la **integración o unificación** de los lotes de terreno signados con los Nros. **20** y **20-A**, identificados con las claves catastrales 1709505102003141000 y 1709505102003371000; que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° **20** de **48,06 hectáreas de superficie total**, desglosadas de la siguiente manera: Área útil 44,73 hectáreas; y, Área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 3,33 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 Río Caoni, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; de propiedad de los señores **FAREZ MALLA JUAN AGUSTIN**, de estado civil casado; **BAYAS BARRETO JOSELYN YADIRA**, de estado civil casada; y, los señores **CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO**, de estado civil soltero; **CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL**, de estado civil casado; **CARRASCO LEMA FLOR ELINA**, de estado civil soltera; **CARRASCO LEMA ANGEL DARIO**, de estado civil soltero; **CARRASCO LEMA NINFA ANGELA**, de estado civil casada; **CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO**, de estado civil casado; **CARRASCO LEMA MARIA ELENA**, de estado civil soltera; **CARRASCO LEMA JOSE LUIS**, de estado civil casado; **CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN**, de estado civil soltero; y, **CARRASCO LEMA HUGO MESIAS**, de estado civil soltero, en calidad de **HEREDEROS DE CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO y LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA**; 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,

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

que se agrega como documento habilitante y que es de exclusiva responsabilidad del profesional y de los propietarios.

Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2026-0405-M de fecha 04 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 peticionarios 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 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 y de conformidad con lo constante en el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Planificación.

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. 20 y 20-A, identificados con las claves catastrales 1709505102003141000 y 1709505102003371000; que de autorizarse por el órgano legislativo pasarían a formar un solo cuerpo signado con el N° 20 de 48,06 hectáreas de superficie total, desglosadas de la siguiente manera: Área útil 44,73 hectáreas; y, Área de protección de cuencas y microcuencas hídricas 3,33 hectáreas. Ubicado en la Cooperativa Río Caoni, de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha; con una DIFERENCIA de superficie de 1,49 hectáreas, entre la cabida que consta en la escritura y el levantamiento planimétrico presentado para la aprobación de la unificación de los DOS predios, área que se encuentra dentro del margen de tolerancia permitido para el sector rural; a favor de los señores FAREZ MALLA JUAN AGUSTIN, de estado civil casado; BAYAS BARRETO JOSELYN YADIRA, de estado civil casada; y, los señores CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO, de estado civil soltero; CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL, de estado civil casado; CARRASCO LEMA FLOR ELINA, de estado civil soltera; CARRASCO LEMA ANGEL DARIO, de estado civil soltero; CARRASCO LEMA NINFA ANGELA, de estado civil casada; CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO, de estado civil casado; CARRASCO LEMA MARIA ELENA, de estado civil soltera; CARRASCO LEMA JOSE LUIS, de estado civil casado; CARRASCO

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

LEMA SEGUNDO WILLIAN, de estado civil soltero; y, CARRASCO LEMA HUGO MESIAS, de estado civil soltero, en calidad de HEREDEROS DE CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO y LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA.”

Que, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte emite el Informe Favorable Nro. 13-2026 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 DE LA UNIFICACIÓN O INTEGRACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NROS. 20 Y 20-A, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 1709505102003141000 Y 1709505102003371000; QUE DE AUTORIZARSE POR EL ÓRGANO LEGISLATIVO PASARÍAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 20 DE 48,06 HECTÁREAS DE SUPERFICIE TOTAL, DESGLOSADAS DE LA SIGUIENTE MANERA: ÁREA ÚTIL 44,73 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS 3,33 HECTÁREAS. UBICADO EN LA COOPERATIVA RÍO CAONI, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; CON UNA DIFERENCIA DE SUPERFICIE DE 1,49 HECTÁREAS, ENTRE LA CABIDA QUE CONSTA EN LA ESCRITURA Y EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PRESENTADO PARA LA APROBACIÓN DE LA UNIFICACIÓN DE LOS DOS PREDIOS, ÁREA QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL MARGEN DE TOLERANCIA PERMITIDO PARA EL SECTOR RURAL; A FAVOR DE LOS SEÑORES FAREZ MALLA JUAN AGUSTIN, DE ESTADO CIVIL CASADO; BAYAS BARRETO JOSELYN YADIRA, DE ESTADO CIVIL CASADA; Y, LOS SEÑORES CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL, DE ESTADO CIVIL CASADO; CARRASCO LEMA FLOR ELINA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA; CARRASCO LEMA ANGEL DARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CARRASCO LEMA NINFA ANGELA, DE ESTADO CIVIL CASADA; CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO, DE ESTADO CIVIL CASADO; CARRASCO LEMA MARIA ELENA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA; CARRASCO LEMA JOSE LUIS, DE ESTADO CIVIL CASADO; CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; Y, CARRASCO LEMA HUGO MESIAS, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, EN CALIDAD DE HEREDEROS DE CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO Y LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA.

CRITERIO DE SUSTENTABILIDAD:

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

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. 20 Y 20-A, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 1709505102003141000 Y 1709505102003371000; QUE PASAN A FORMAR UN SOLO CUERPO SIGNADO CON EL N° 20 DE 48,06 HECTÁREAS DE SUPERFICIE TOTAL, DESGLOSADAS DE LA SIGUIENTE MANERA: ÁREA ÚTIL 44,73 HECTÁREAS; Y, ÁREA DE PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS HÍDRICAS 3,33 HECTÁREAS. UBICADO EN LA COOPERATIVA RÍO CAONI, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; CON UNA DIFERENCIA DE SUPERFICIE DE 1,49 HECTÁREAS, ENTRE LA CABIDA QUE CONSTA EN LA ESCRITURA Y EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PRESENTADO PARA LA APROBACIÓN DE LA UNIFICACIÓN DE LOS DOS PREDIOS, ÁREA QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL MARGEN DE TOLERANCIA PERMITIDO PARA EL SECTOR RURAL; A FAVOR DE LOS SEÑORES FAREZ MALLA JUAN AGUSTIN, DE ESTADO CIVIL CASADO; BAYAS BARRETO JOSELYN YADIRA, DE ESTADO CIVIL CASADA; Y, LOS SEÑORES CARRASCO LEMA JIMMY PATRICIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CARRASCO LEMA MANUEL DANIEL, DE ESTADO CIVIL CASADO; CARRASCO LEMA FLOR ELINA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA; CARRASCO LEMA ANGEL DARIO, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; CARRASCO LEMA NINFA ANGELA, DE ESTADO CIVIL CASADA; CARRASCO LEMA DIEGO FRANCISCO, DE ESTADO CIVIL CASADO; CARRASCO LEMA MARIA ELENA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA; CARRASCO LEMA JOSE LUIS, DE ESTADO CIVIL CASADO; CARRASCO LEMA SEGUNDO WILLIAN, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; Y, CARRASCO LEMA HUGO MESIAS, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, EN CALIDAD DE HEREDEROS DE CARRASCO CHAUCA MANUEL FRANCISCO Y LEMA SANDOVAL MARIA UBALDINA; 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, 20 de agosto de 2026.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2026-0117-RL

Puerto Quito, 20 de agosto de 2026

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Copia:

Juan Agustin Farez Malla

Ciudadano
Flor Elina Carrasco Lema

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
Walmart Ildauo Jativa Ramirez
Director de Gestión Financiera



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