



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 122-AL-GADMPVM-2026

AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal 1 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “1) *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 artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “*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 le 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, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que “*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*”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales*”;

Que, el artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la*



planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental*”.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “*Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: “*(...) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.*”;

Que, el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “*Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.*”;

Que, la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en su artículo 41, establece: “*(...) Reajuste de terrenos.- El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística. Puede ser de iniciativa pública o privada.*”

Que, mediante Solicitud General Nro. 001171-2026, de fecha 02 de abril de 2026, presentada por el señor Bayron Javier Montenegro Lozada, en el cual solicita la reestructuración del predio 134 con clave catastral 1708500102009010000, ubicado en el Barrio Las Palmas, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.



Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2026-0076-I, de fecha 05 de mayo de 2026, suscrito por el Ing. Erick Stiven Ochoa Ortega, Profesional de Avalúos y Catastros, señalando *“El sistema de coordenadas y datum utilizados para la proyección geográfica de los planos son las correctas, ya que están expresadas en el SISTEMA DE COORDENADAS UTM DATUM WGS 84, ZONA 17 N. De acuerdo al literal g del Art. 19 de la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS, que expresa que “Los datos cartográficos catastrales deben proyectarse cartográficamente en la Zona UTM que corresponda a cada cantón”. b) Verificación geoespacial: Se realizó la verificación de la información geoespacial mediante la representación del levantamiento en el sistema SIG y su superposición en el mapa de trabajo cantonal, así como su comparación con la ortofoto georreferenciada. c) Con base en lo establecido en el Art. 15 literal a) de la Norma Técnica Nacional de Catastros, donde se establece que para catastro rural el margen de error permitido es de hasta 0.33 m, se procedió a contrastar la información presentada con la base de datos catastral municipal vigente. Del análisis realizado se determina que la información presentada se encuentra dentro del margen de tolerancia cartográfica establecido en la normativa técnica vigente.”*

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0025-I, de fecha 22 de mayo de 2026, suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, amparado en los artículos 470 y 474 del COOTAD, en el cual emite Informe de Reestructuración Parcelaria del Predio N° 134, Propiedad de Montenegro Lozada Bayron Javier.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0735-M, de fecha 22 de mayo de 2026, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido a Alcaldía, señalando *“Me permito dirigirme a usted, con la finalidad de solicitar se continúe con el trámite correspondiente para la aprobación del proyecto de reestructuración parcelaria del predio N° 134, Propiedad de Montenegro Lozada Bayron Javier, con clave catastral Nro. 1708500102009010000, el predio está ubicado en el Barrio Las Palmas, zona urbana del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha. Dicho requerimiento se fundamenta en el Informe Favorable N° GADMPVM-ORT-2026-0025-I, emitido por el Arq. José Cristian Castillo Profesional Proyectista en el cual se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto”*.

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0735-M, el Doctor Freddy Roberth Arrobo Arrobo, en su calidad de Alcalde del Cantón de Pedro Vicente Maldonado, dispone que se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa Ejecutiva de AUTORIZACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DEL PREDIO.

Que, mediante nombramiento del Consejo Nacional Electoral, que declara, una vez presentados los resultados definitivos de las elecciones seccionales del 2023, la Junta Provincial Electoral de la Provincia de Pichincha, confiere al señor Doctor Freddy

Roberth Arrobo Arrobo, la credencial de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, para el periodo comprendido desde el 15 de mayo de 2023 al 14 de mayo de 2027;

En ejercicio de sus facultades y atribuciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador; el art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Reglamento General y demás normativas conexas y vigentes, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA del inmueble de propiedad de **BAYRON JAVIER MONTENEGRO LOZADA**, del Lote **134** con Clave Catastral Nro. **1708500102009010000**, ubicado en el Barrio Las Palmas, zona urbana, de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

Artículo 2.- El lote queda reestructurado conforme al siguiente cuadro de resumen de áreas y linderos:

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO.

AREAS DEL PROYECTO	AREA (m2)	%
Área del terreno según escrituras	897,75	
Área del terreno según levantamiento	830,94	100,00
Área ÚTIL	830,94	100,00
Área total Reestructurada a protocolizar	830,94	100,00

DATOS DEL LOTE N° 134 (REESTRUCTURADO).

AREAS DEL LOTE N° 134 A REESTRUCTURAR	AREA (m2)	AREAS DEL LOTE N° 134 REESTRUCTURADO	AREA (m2)
Área Útil	897,75	Área Útil	830,94
ÁREA TOTAL DEL LOTE N° 134 A REESTRUCTURAR	897,75	ÁREA TOTAL DEL LOTE N° 134 REESTRUCTURADO	830,94

CUADRO DE LINDEROS DEL LOTE N° 134 (REESTRUCTURADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 134 REESTRUCTURADO		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	16,54	Con Lote N° 135-A
	8,00	Con Lote N° 9-A
	8,00	Con Lote N° 135-C
Sur	30,75	Con Lote N° 133
Este	26,06	Con Calle 5
Oeste	26,61	Con Lote N° 132

COORDENADAS DE LOS LOTES A SER REESTRUCTURADOS

COORDENADAS DEL LOTE N° 134		
PUNTO	ESTE	NORTE



1	717019.04	9513.92
2	717033.96	9506.76
3	717041.18	9503.31
4	717048.39	9499.85
5	717035.02	9477.49
6	717007.01	9490.19

Artículo 3.- AUTORIZAR la Protocolización de la presente Resolución así como de la documentación habilitante en una Notaría Pública, para su actualización en el catastro municipal, y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, para los efectos de Ley y registros pertinentes. La Unidad de Avalúos y Catastros reportará la información gráfica de los predios en el sistema municipal de catastros.

Artículo 4.- Notificar a la Dirección de Planificación para que proceda a solicitar el pago de las tasas administrativas correspondientes y cumplidas el pago entregue al solicitante los planos aprobados.

Artículo 5.- Notifíquese a la Dirección Jurídica para que, con los planos aprobados, remita los documentos habilitantes para la protocolización ante una Notaría Pública y la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón.

Artículo 6.- Dispongo la publicación en la Gaceta Municipal de la presente Resolución, en la forma establecida para el efecto.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, el día 28 de mayo de 2026.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**