

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA  
Nro. 0214-AL-GADMPVM-2025**

**AUTORIZACIÓN  
FRACCIONAMIENTO DE PREDIO RURAL**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226, en concordancia con el numeral 3 del artículo 11 de la Constitución de la Republica, establecen la obligación de los órganos del estado, sus servidoras y Servidores, a ejercer las competencias y obligaciones que le son establecidas en la Constitución y la Ley, pero al mismo tiempo señala el carácter justiciable de los derechos;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República, reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, indica: *“Se expresa en el Pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre competencias de su responsabilidad...”*;

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República, en su numeral 1, determina, que los gobiernos Municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas de: *“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 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la persona que ejercerá la máxima administrativa en cada cantón será el alcalde o alcaldesa;

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“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, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, son instituciones que gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana;

**Que**, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.”*;

**Que**, el artículo 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que *“El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.”*;

**Que**, el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *“Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.”*;

**Que**, el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *“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.”*;

**Que**, el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define al fraccionamiento de la siguiente forma: *“(...) Fraccionamiento, partición o subdivisión, son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de usos y gestión de suelo (...)*”;

**Que**, el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de suelo, manifiesta: *“Suelo rural el suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación (...)*”;

**Que**, la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en la Sección IX, Fraccionamientos Agrícolas, artículo 237 ibídem, establece: **“Informe para fraccionamientos agrícolas.- Para fraccionamientos agrícolas se necesitará de un proceso generalizado mediante los siguientes requerimientos:**

- a) Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación y Territorialidad, en formulario existente, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el arquitecto planificador;**
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del registro de la propiedad.**
- c) Comprobante de pago del impuesto predial del año;**
- d) Tres copias del proyecto de fraccionamiento, escala 1:1000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:**

- 1) Ubicación a escala;**
- 2) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes;**
- 3) División en lotes producto del fraccionamiento;**
- 4) Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;**
- 5) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionar, área útil, área de vías, área de afectación, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie;**
- 6) Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales;**
- 7) Los fraccionamientos dentro de esta zona deben respetar un área mínima de 10.000 m<sup>2</sup> de manera que garantice su productividad por una sola vez y en un máximo de 10 lotes. Pudiendo realizarse un nuevo fraccionamiento del mismo predio después de 10 años.”;**

**Que**, mediante Resolución Administrativa Nro. 005-PS-2022, de fecha 11 de julio 2022, suscrito por la Ab. Paola Pabón, Prefecta de la Provincia de Pichincha, en el cual resuelve Anuncia el proyecto “CONSTRUCCION DEL PUENTE JORDÁN II SOBRE EL RIO ACHIOTE, PARROQUIA PEDRO VICENTE MALDONADO, CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA”, aceptando para el efecto el informe técnico y descripción realizada para el emplazamiento de la obra anunciada por el Director de Gestión de Vialidad del GAD Provincial de Pichincha.

**Que**, mediante Resolución Administrativa Nro. 10-PS-23, de fecha 15 de abril de 2023, el delegado de la Prefecta de la Provincia de Pichincha, Ab. Fredie Vega León, en ejercicio de la atribución que le confiere el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaró la Utilidad Públicas con fines de expropiación parcial el inmueble de propiedad de la empresa NOVOPAN DEL ECUADOR S.A., ubicado en el cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, inmueble requerido para la “Construcción del Puente Jordán II sobre el Río Achiote, Cantón Pedro Vicente Maldonado”.

**Que**, mediante Resolución Administrativa Nro. 16-PS-25, de fecha 23 de julio de 2025, suscrita por la Ab. Tania Arias Manzano, Procuradora Síndica del GAD de la Provincia de Pichincha, delegada mediante Resolución 04-SG-22 de 01 de julio de 2022, en el cual reforma parcialmente la Resolución Administrativa Nro. 10-PS-23 de fecha 15 de abril de 2023, en lo referente a la modificación de informe técnico valorativo con Nro. GADPP-DVIA.2025-2184-MEM de fecha 09 de junio de 2025.

**Que**, mediante Oficio Nro. RPPVM-GSJR-2025-090-OF, de fecha 05 de agosto de 2025, suscrito por el Dr. Ramiro Enríquez Orbe, Registrador de la Propiedad Cantón Pedro Vicente Maldonado, en el cual adjunta la respectiva ficha registral y razón de inscripción de la Resolución Administrativa Nro. 16-PS-25.

**Que**, mediante Solicitud de Aprobación de Fraccionamiento Nro. 000060-2025, de fecha 20 de agosto de 2025, presentada por Gobierno Autónomo Descentralizado de Provincia de Pichincha, correspondiente a la expropiación parcial en la cual se llevará a cabo el proyecto: PUENTE JORDÁN II por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, con RUC: 1760003330001 para el predio N° 51 propiedad de NOVOPAN DEL ECUADOR S.A con clave catastral 1708505101008613000, ubicado en la Coop. Nueva Aurora, del Cantón Pedro Vicente Maldonado;

**Que**, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2025-0061-I, de fecha 11 de septiembre de 2025, suscrito por el Ing. Enrique David Yaguana Castillo, Profesional de Avalúos y Catastros, en el cual indica: *“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”. Con base en la “Norma Técnica Nacional de Catastros”, ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, artículo 15 literal a), en el que menciona que para el catastro rural el margen de error es de 2.00 m; una vez revisada la base de datos catastral municipal vigente y mediante lo foto-identificado en el sistema catastral, el plano presentado CUMPLE con el margen de error aceptado. a) Se realizó la revisión del archivo de coordenadas en Excel y se procedió a su representación en el mapa de trabajo cantonal. Como resultado, se constató que las coordenadas SON EXACTAS”*.

**Que**, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2025-0228-I, de fecha 16 de septiembre de 2025, suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, que luego de revisada la documentación anexada; y al amparo de los artículos 470 y 474 del COOTAD, emite Informe de Fraccionamiento para el predio N°51 a nombre de NOVOPAN DEL ECUADOR S.A , CORRESPONDIENTE A LA EXPROPIACIÓN PARCIAL (PARA EL PROYECTO: PUENTE JORDAN II SOBRE EL RIO ACHIOTE).

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0648-M, de fecha 17 de septiembre de 2025, suscrito por la Arq. Jessica Alexandra Ayala Campoverde, Directora de Planificación y Territorialidad, dirigido a Alcaldía, solicitando *“Me permito dirigirme a usted, con la finalidad de solicitar se continúe con el trámite correspondiente para la aprobación del proyecto de fraccionamiento del predio N° 51, ubicado en la Coop. Nueva Aurora, zona rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, de propiedad de NOVOPAN DEL ECUADOR S.A. Dicho requerimiento se fundamenta en el Informe Favorable N° GADMPVM-PYT-2025-0228-I, emitido por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, en el cual se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto”*.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2025-0604-M, de fecha 23 de septiembre de 2025, suscrito por el Abg. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico, dirigido al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando *“Cumpliendo la disposición del señor Alcalde, previo a realizar la resolución he revisado el expediente que devuelvo con las siguientes observaciones: I. El anuncio del proyecto y la declaratoria de utilidad pública recae sobre el predio 51, no se afecta al lote 50-A, sin embargo se ha inscrito el anuncio y la declaratoria sobre los dos predios. II. De los certificados de gravámenes anexos se desprende que se trata de dos propiedades con dimensiones y linderos individuales, una de 40 has y otra de 20, sin embargo de la consulta del catastro se aprecia una sola clave catastral y sumada la superficie total de 60 has, sin que exista un trámite de unificación de predios (...)”*.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-AYC-2025-0197-M, de fecha 16 de octubre de 2025, suscrito por el Ing. Enrique David Yaguana Castillo, Profesional de Avalúos y Catastros, en el cual indica: *“En atención al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0735-M, de fecha 15 de octubre de 2025, mediante el cual se dispone proceder con la creación y asignación de la clave catastral correspondiente al Lote N.º 51, identificado en la Ficha Registral N.º 1730, informo que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto, conforme a los siguientes puntos: 1. Se generó y asignó la nueva clave catastral correspondiente al Lote N.º 51, bajo la titularidad de la empresa NOVAPAN, de acuerdo con la documentación registral y técnica presentada (...)”*.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0801-M, de fecha 28 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Especialista en Gestión Estratégica Cantonal, dirigido al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando *“En base a las observaciones emitidas por el Procurador Síndico, se adjunta la corrección al informe, junto con la documentación requerida para continuar con el trámite correspondiente”*.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0803-M, de fecha 29 de octubre de 2025, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Procurador Síndico, señalando *“En base a las observaciones emitidas por su persona, se adjunta la corrección al informe, junto con la documentación requerida para continuar con el trámite correspondiente”*.

**Que**, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2025-0803-M, el Doctor Freddy Robert 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 FRACCIONAMIENTO 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 de Ordenamiento Territorial y Uso de Gestión del 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 EL FRACCIONAMIENTO** con fines de expropiación parcial del inmueble de propiedad de **NOVOPAN DEL ECUADOR S.A.** con RUC número **1790374343001**, del Lote Nro. **51**, con Clave Catastral **1708505101008613000**, ubicado en el Cooperativa Nueva Aurora, de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, a favor del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA** con RUC número **176000333000**.

Conforme al plano de fraccionamiento e Informe Nro. GADMPVM-PYT-2025-0228-I, de fecha 16 de septiembre de 2025, queda como sigue:

#### MEDICIÓN ETAM:

DATOS DE LOS PREDIOS A FRACCIONAR						
Lote N°	Clave Catastral	Área Escrituras (Has)	Área Levantamiento (Has)	% Variación (Máx. 3 %)	Coop.	Propietario
51	1708505101008613000	40.00	38.89	2.78	Nueva Aurora	NOVOPAN DEL ECUADOR S.A.

#### CUADRO DE ÁREAS:

ÁREAS/LOTES	LOTE N° 51	ÁREAS DE EXPROPIACIÓN		TOTAL (Has)
		ÁREA 1	ÁREA 2	
<b>TOTAL</b>	38.6700	0.0700	0.1516	38.8916
<b>ÚTIL</b>	29.9420			29.9420
<b>Estero S/N</b>	0.0980			0.0980
<b>Protección de Estero S/N</b>	0.6420			0.6420
<b>Estero S/N-1</b>	0.0200			0.0200
<b>Protección de Estero S/N-1</b>	0.4310			0.4310
<b>Estero S/N-2</b>	0.0340			0.0340
<b>Protección de Estero S/N-2</b>	0.3870			0.3870
<b>Estero S/N-3</b>	0.0220			0.0220
<b>Protección de Estero S/N-3</b>	0.3770			0.3770
<b>Estero S/N-4</b>	0.0300			0.0300
<b>Protección de Estero S/N-4</b>	0.4930			0.4930

<b>Estero S/N-5</b>	0.1050		0.1050
<b>Protección de Estero S/N-5</b>	0.6820		0.6820
<b>Protección de Río Achiotillo</b>	0.4890		0.4890
<b>Río S/N</b>	0.3850		0.3850
<b>Protección de Río S/N</b>	1.6650		1.6650
<b>Río Achote</b>	0.4700		0.4700
<b>Protección de Río Achote</b>	2.3150		2.3150
<b>Derecho de vía de Carretero Público</b>	0.0830		0.0830
<b>Área de Expropiación 1</b>		0.0700	0.0700
<b>Área de Expropiación 2</b>		0.1516	0.1516

**CUADRO DE LINDEROS LOTE FRACCIONADO:**

<b>LINDEROS DEL LOTE N° 51 FRACCIONADO</b>			
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>		<b>Lindero</b>
Norte	32.20	Mts.	Con Lote N° 88
	112.41	Mts.	Con Lote N° 87
	6.76	Mts.	Con Río Achiotillo siguiendo su curso
	4.27	Mts.	Con anchos de Estero S/N
	130.66	Mts.	Con Río Achiotillo siguiendo su curso
Sur	72.76	Mts.	Con Área de Expropiación 1
	13.59	Mts.	Con Área de Expropiación 1
	11.29	Mts.	Con ancho de Río Achote
	13.16	Mts.	Con Área de Expropiación 2
	64.88	Mts.	Con Carretero Público siguiendo su trazado
	20.86	Mts.	Con Área de Expropiación 2
	137.02	Mts.	Con Carretero Público siguiendo su trazado
Este	135.63	Mts.	Con Lote N° 52
	4.05	Mts.	Con anchos de Estero S/N
	76.47	Mts.	Con Lote N° 52
	137.33	Mts.	Con Lote N° 52
	66.74	Mts.	Con Lote N° 52
	131.02	Mts.	Con Lote N° 52
	81.87	Mts.	Con Lote N° 52
	2.38	Mts.	Con ancho de Estero S/N-2
	74.14	Mts.	Con Lote N° 52
	16.36	Mts.	Con ancho de Río S/N
	78.37	Mts.	Con Lote N° 52-A
	69.06	Mts.	Con Lote N° 52-I
	64.70	Mts.	Con Lote N° 52-H
	220.82	Mts.	Con Lote N° 52-G
	39.67	Mts.	Con Lote N° 52-G
	4.06	Mts.	Con ancho de Estero S/N-5
	208.09	Mts.	Con Lote N° 52-G
4.73	Mts.	Con ancho de derecho de vía	
Oeste	6.18	Mts.	Con ancho de derecho de vía
	186.66	Mts.	Con Lote N° 50-A
	23.02	Mts.	Con ancho de Río Achote
	449.52	Mts.	Con Lote N° 50-A
	12.75	Mts.	Con ancho de Río S/N
	373.40	Mts.	Con Lote N° 50-A
	2.01	Mts.	Con ancho de Estero S/N-1
	380.13	Mts.	Con Lote N° 50-A
<b>LINDEROS DE ÁREA DE EXPROPIACIÓN 1</b>			
<b>P. Cardinales</b>	<b>Dimensiones (m.)</b>		<b>Lindero</b>
Norte	72.76	Mts.	Con Lote N° 51
Sur	77.38	Mts.	Con Carretero Público siguiendo su trazado
Este	0.00	Mts.	Con Intersección entre el Lote N° 51 y Carretero Público
Oeste	13.59	Mts.	Con Río Achote

LINDEROS DE ÁREA DE EXPROPIACIÓN 2			
P. Cardinales	Dimensiones (m.)		Lindero
Norte	123.15	Mts.	Con Lote N° 51
Sur	85.16	Mts.	Con Lote N° 51
	13.16	Mts.	Con Carretero Público siguiendo su trazado
Este	22.50	Mts.	Con Río Achiote siguiendo su curso
Oeste	20.86	Mts.	Con Carretero Público siguiendo su trazado

**COORDENADAS DEL LOTE A SER FRACCIONADO:**

COORDENADAS DEL LOTE N° 51		
Punto	Norte	Este
1	722334.35	4116.90
2	722366.50	4115.20
3	722478.75	4109.28
4	722483.14	4104.23
5	722486.64	4101.78
6	722610.87	4111.70
7	722599.89	3976.51
8	722599.56	3972.48
9	722593.37	3896.26
10	722592.45	3758.93
11	722589.36	3692.26
12	722578.69	3561.68
13	722575.37	3479.88
14	722575.21	3477.50
15	722573.14	3403.39
16	722572.93	3387.03
17	722572.76	3308.66
18	722574.32	3239.62
19	722575.78	3174.94
20	722583.16	2954.25
21	722581.30	2914.62
22	722581.17	2910.57
23	722571.27	2702.71
24	722571.04	2697.99
25	722511.65	2731.42
26	722503.42	2720.84
27	722503.52	2737.82
28	722492.37	2718.50
29	722481.04	2711.93
30	722417.12	2712.30
31	722396.33	2711.00
32	722276.72	2684.38
33	722276.97	2690.56
34	722284.47	2877.06
35	722285.39	2900.06
36	722303.46	3349.22
37	722303.98	3361.96
38	722318.99	3735.06
39	722319.07	3737.07

**Artículo 2.-** La presente autorización de fraccionamiento no otorga, por sí misma, permiso para la apertura y lastrado de los caminos de acceso con sus alcantarillas, pasos de agua, puentes y obras de arte menor. El propietario deberá obtener, previamente, los permisos municipales correspondientes para llevar a cabo dichas actividades, a fin de evitar la

imposición de sanciones por incumplimiento o inobservancia de las disposiciones legales y normativas aplicables.

**Artículo 3.-** Los lotes fraccionados deberán conservar su vocación agrícola, no pudiendo ser destinados a fines distintos sin la debida autorización de la entidad pública competente y en el caso de que se construya una vivienda, se realizará previamente el trámite previsto en la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

**Artículo 4.-** Encárguese a la Comisaría Municipal que, en el ámbito de sus competencias, proceda a realizar las inspecciones conjuntas que fueren necesarias para verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente fraccionamiento. Para tal efecto, el propietario del predio estará obligado a permitir el ingreso del personal competente en cualquier día y hora hábil, aun sin necesidad de notificación previa. El incumplimiento de esta disposición será considerado como infracción administrativa, conforme lo previsto en las ordenanzas municipales vigentes, y dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes.

**Artículo 5.-** 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 6.-** 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 7.-** Notifíquese a la Dirección Jurídica que con los planos aprobados remitirá los documentos habilitantes para la protocolización en una notaría pública y la posterior inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón.

**Artículo 8.-** 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 30 de octubre de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**