

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 148-AL-GADMPVM-2026

**RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL EN LA DESCRIPCIÓN DEL
LINDERO SUR DEL LOTE NRO. 16-B-4**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7 literal 1 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*l) 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 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 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 Organización 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: *“Fraccionamiento agrícola.- 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 del 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 del suelo, manifiesta: *“El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos (...);*

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su artículo 110 señala *“Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial (...).”*

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su artículo 133 señala *“Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo (...).”*

Que, la Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Ordenanza Nro. 14-2025, artículo 237 establece: *“(...) Los fraccionamientos dentro de esta zona deben respetar un área mínima de 10.000 m² de manera que garantice su condición productiva, por una sola vez y en un máximo de 10 lotes. Pudiendo realizarse un segundo fraccionamiento del predio después de 10 años. Los lotes fraccionados no podrán ser subdivididos a menor área y no se podrá destinar a la construcción de viviendas, excepto por motivo de herencias a muerte de su titular; para el efecto la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a más de los requisitos que exige la normativa vigente solicitará la Posesión Efectiva, los lotes producto de este tipo de fraccionamientos no podrán ser inferiores a 1.000 metros cuadrados”;*

Que, mediante Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 158-AL-GADMPVM-2025, de fecha 30 de julio de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, en la cual resuelve *“Artículo 1. APROBAR EL FRACCIONAMIENTO del inmueble de propiedad de la señora LUPE GRACIELA ANILEMA BORJA, del Lote Nro. 16-B, con Clave*

Catastral Nro. 1708505101001033000, ubicado en la Cooperativa 15 de Mayo, zona rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha (...)

Que, mediante Solicitud General Nro. 002296-2026, de fecha 07 de julio de 2026, presentada por la señora Lupe Graciela Anilema Borja, mediante la cual solicita la rectificación del cuadro de linderos del Lote Nro. 16-B-4, ubicado en la Cooperativa 15 de Mayo, zona rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0211-I, de fecha 07 de julio de 2026, suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Profesional en Gestión Estratégica y Cooperación Internacional, dirigido al Director de Planificación y Ordenamiento, señalando *"En virtud de la solicitud presentada y de la revisión técnica efectuada, se determina procedente realizar un alcance al Informe Técnico Nro. GADMPVM-PYT-2025-0190-I, exclusivamente para corregir la descripción del lindero Sur del Lote N.º 16-B-4, sustituyendo el texto: "188,08 m con Lote N.º 16-B-4" por: "188,08 m con Lote N.º 16-B-3". Esta rectificación corresponde únicamente a un error material de transcripción y no modifica el contenido técnico ni las conclusiones emitidas en el Informe Técnico Nro. GADMPVM-PYT-2025-0190-I, manteniéndose vigente en todo lo demás. 5. RECOMENDACIÓN: Se recomienda poner en conocimiento de Procuraduría Síndica el presente alcance, a fin de que se incorpore al expediente administrativo y se proceda con la corrección y/o actualización de la resolución ya emitida"*.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0976-M, de fecha 07 de julio de 2026, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Procurador Síndico, señalando *"Mediante Informe Técnico Nro. GADMPVM-PYT-2025-0190-I, esta Dirección emitió el pronunciamiento correspondiente respecto al trámite de fraccionamiento del predio de propiedad de la señora Lupe Graciela Anilema Borja. Posteriormente, la propietaria presentó un oficio solicitando la rectificación de un error material identificado en el cuadro de linderos del plano correspondiente al Lote N.º 16-B-4 (Fraccionado), indicando que en el lindero Sur consta la descripción "188,08 m con Lote N.º 16-B-4", cuando lo correcto es "188,08 m con Lote N.º 16-B-3", precisando además que dicho error corresponde únicamente a una equivocación de transcripción y que NO MODIFICA las dimensiones, área, ubicación, geometría ni demás características técnicas ya revisadas del predio. Conforme Informe Nro. GADMPVM-2026-0211-I de fecha 07 de Julio del 2026, el Arq. Mario Tinoco Lara - Profesional en Gestión Estratégica y Cooperación Internacional, concluye: "En virtud de la solicitud presentada y de la revisión técnica efectuada, se determina procedente realizar un alcance al Informe Técnico Nro. GADMPVM-PYT-2025-0190-I, exclusivamente para corregir la descripción del lindero Sur del Lote N.º 16-B-4, sustituyendo el texto: "188,08 m con Lote N.º 16-B-4" por: "188,08 m con Lote N.º 16-B-3". Esta rectificación corresponde únicamente a un error material de transcripción y no modifica el contenido técnico ni las*

conclusiones emitidas en el Informe Técnico Nro. GADMPVM-PYT-2025-0190-I, manteniéndose vigente en todo lo demás”.

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 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. Rectificar la descripción del lindero Sur del Lote Nro. **16-B-4**, con Clave Catastral Nro. **1708505101001219000**, ubicado en la Cooperativa 15 de Mayo, zona rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, de propiedad de la señora **LUPE GRACIELA ANILEMA BORJA**, conforme el Informe Nro. GADMPVM-PYT-2026-0211-I, de fecha 07 de julio de 2026. Donde consta "188,08 m con Lote Nro. 16-B-4", deberá constar "188,08 m con Lote Nro. 16-B-3"

La presente rectificación no modifica el área, dimensiones, ubicación y coordenadas del predio, manteniéndose vigente en lo demás la Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 158-AL-GADMPVM-2025.

CUADRO DE ÁREA LOTE 16-B-4

LOTE N°16-B-4	
16-B-4	ÁREAS/LOTES
1.0000	TOTAL
0.6650	ÚTIL
	Estero S/N
	Protección de Estero S/N
	Estero S/N-1
	Protección de Estero S/N-1
0.0240	Estero S/N-2
0.2940	Protección de Estero S/N-2
	Estero S/N-3
	Protección de Estero S/N-3
	Estero S/N-4

	Protección de Estero S/N-4
0,0170	Derecho de Vía
	Camino Interno Público

CUADRO DE LINDEROS LOTE 16-B-4

LINDEROS DEL LOTE N° 16-B-4		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	3.50	Con ancho de derecho de vía
	168.53	Con Lote N° 16-B-5
Sur	3.00	Con ancho de derecho de vía
	188.08	Con Lote N° 16-B-3
Este	28.84	Con Lote N° 16-B-2
	9.74	Con ancho de Estero S/N-2
	15.51	Con Lote N° 16-B-2
Oeste	58.43	Con Vía 15 de Mayo - La Celica

- CUADRO DE COORDENADAS LOTE 16-B-4

COORDENADAS LOTE 16-B-4		
PUNTO	ESTE	NORTE
46	707457.93	24694.07
47	707458.20	24709.58
48	707458.37	24719.32
49	707458.88	24748.16
52	707266.87	24697.45
53	707269.88	24697.39
54	707286.88	24751.20
55	707290.38	24751.14

Artículo 2.- 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.

Artículo 3.- Notificar la presente Resolución a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que incorpore la rectificación al expediente administrativo correspondiente y entregue la documentación habilitante.

Artículo 4.- Notifíquese a la Dirección Jurídica la cual remitirá los documentos habilitantes para la protocolización en una notaría pública y la posterior inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Vicente Maldonado.

Artículo 5.- 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 08 de julio de 2026.

Notifíquese y cúmplase.

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

