



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 155-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 “*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 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 Codificación de la Ordenanza de Actualización de la Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Nro. 08-2021 – 14-2025, 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. 001979-2026, de fecha 05 de junio de 2026, presentada por el señor Marcelo Roberto Escobar Salinas y Comité Pro-Mejoras Brisas del Noroccidente, mediante la cual solicita reestructuración de los Lotes Nro. 45-3 de clave catastral Nro. 1708505101010200000 y Lote Nro. 45-45-4-A, de clave catastral

Nro. 1708505101007207000, ubicado en la Cooperativa John F. Kennedy, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-AYC-2026-0107-I, de fecha 18 de junio de 2026, suscrito por el Ing. Erick Stiven Ochoa Ortega, Profesional de Avalúos y Catastros, señalando *“a. 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. Con base en la “Norma Técnica Nacional de Catastros”, ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, artículo 15 literal a), en el que se 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 fotoidentificado en el sistema catastral, el plano presentado CUMPLE con el margen de error aceptado”*.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0035-I, de fecha 01 de julio de 2026, suscrito por el Arq. Mario César Tinoco Lara, Profesional de Gestión Estratégica, Cooperación Internacional y Proyectos, amparado en los artículos 470 y 474 del COOTAD, en el cual emite Informe de Reestructuración Parcelaria del Predio N° 45-3, Propiedad de Marcelo Roberto Escobar Salinas y del predio N° 45-45-4-A, Propiedad de Comité Pro-Mejoras Brisas del Noroccidente.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0941-M, de fecha 01 de julio 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° 45-3, Propiedad de Marcelo Roberto Escobar Salinas y del predio N° 45-45-4-A, Propiedad de Comité Pro-Mejoras Brisas del Noroccidente. Dicho requerimiento se fundamenta en el Informe Nro. GADMPVM-ORT-2026-0035-I, Profesional Projectista, en el cual se valida técnicamente la viabilidad del mencionado proyecto”*.

Que, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0941-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 y su 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 del señor **MARCELO ROBERTO ESCOBAR SALINAS**, propietario del Lote Nro. 45-3 de clave catastral Nro. **1708505101010200000**, y del **COMITÉ PRO-MEJORAS BRISAS DEL NOROCCIDENTE**, propietario del Lote Nro. 45-45-4-A, de clave catastral Nro. **1708505101007207000**, ubicados en la Cooperativa John F. Kennedy, zona rural de la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

Artículo 2.- Los lotes quedan reestructurados conforme al siguiente cuadro de resumen de áreas y linderos:

- DATOS DEL PROYECTO:

Lote N°	Clave Catastral	Área según Escrituras (Has)	Área Según Levantamiento (Has)	Área Reestructurada (Has)	IRR
45-3	1708505101010200000	9,9500	10,2480	5,5190	2026-150
45-45-4-A	1708505101007207000	26,4402	26,4402	28,8580	2026-134

AREAS DEL PROYECTO	AREA (Has)	%
Área del terreno según escrituras	36,3902	
Área del terreno según levantamiento	36,6882	100,00
ÚTIL	24,7260	67,39
Estero S/N	0,1340	0,37
Protección de Estero S/N	2,2250	6,06
Estero S/N-1	0,0360	0,10
Protección de Estero S/N-1	1,0910	2,97
Estero S/N-2	0,0680	0,19
Protección de Estero S/N-2	1,6670	4,54
Estero S/N-3	0,0530	0,14
Protección de Estero S/N-3	1,1800	3,22
Estero S/N-4	0,0020	0,01
Protección de Estero S/N-4	0,3890	1,06
Estero S/N-5	0,0460	0,13
Protección de Estero S/N-5	0,8030	2,19
Estero S/N-6	0,1100	0,30
Protección de Estero S/N-6	1,3730	3,74
Protección OCP	0,4740	1,29
Camino Interno	2,3112	6,30
Área total Reestructurada a protocolizar	36,6882	100,00
N° total de lotes a reestructurarse	2	



1. DATOS DEL LOTE 45-3 (A REESTRUCTURAR Y REESTRUCTURADO).

ÁREAS DEL LOTE N° 45-3 A REESTRUCTURAR	ÁREA LEVANTAMIENTO (Has)	ÁREAS DEL LOTE N° 45-3 REESTRUCTURADO	ÁREA (Has)
ÚTIL	8,7650	ÚTIL	4,0360
Estero S/N-6	0,1100	Estero S/N-6	0,1100
Protección de Estero S/N-6	1,3730	Protección de Estero S/N-6	1,3730
Área Total del Lote N° 45-3	10,2480	Área Total del Lote N° 45-3 Reestructurado	5,5190

CUADRO DE LINDEROS DEL LOTE 45-3 (REESTRUCTURADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 45-3 (REESTRUCTURADO)		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	208,56Mts.	Con Lote de ENDESA
Sur	101,88Mts.	Con Lote N° 45-45-4-A
	12,00Mts.	Con ancho de Camino Interno
	90,00Mts.	Con Lote N° 45-45-4-A
Este	17,99Mts.	Con Lote N° 44
	83,60Mts.	Con Lote N° 44
	63,15Mts.	Con Lote N° 44
	6,60Mts.	Con ancho de Estero S/N-6
	95,85Mts.	Con Lote N° 44
Oeste	183,31Mts.	Con Lote N° 45-1
	4,05Mts.	Con ancho de Estero S/N
	79,78Mts.	Con Lote N° 45-1

2. DATOS DEL LOTE 45-45-4-A (A REESTRUCTURAR Y REESTRUCTURADO).

ÁREAS DEL LOTE N° 45-45-4-A A REESTRUCTURAR	ÁREA LEVANTAMIENTO (Has)	ÁREAS DEL LOTE N° 45-45-4-A REESTRUCTURADO	ÁREA (Has)
ÚTIL	16,2420	ÚTIL	20,6900
Estero S/N	0,1340	Estero S/N	0,1340
Protección de Estero S/N	2,2250	Protección de Estero S/N	2,2250
Estero S/N-1	0,0360	Estero S/N-1	0,0360
Protección de Estero S/N-1	1,0910	Protección de Estero S/N-1	1,0910
Estero S/N-2	0,0680	Estero S/N-2	0,0680
Protección de Estero S/N-2	1,6670	Protección de Estero S/N-2	1,6670
Estero S/N-3	0,0530	Estero S/N-3	0,0530
Protección de Estero S/N-3	1,1800	Protección de Estero S/N-3	1,1800
Estero S/N-4	0,0020	Estero S/N-4	0,0020
Protección de Estero S/N-4	0,3890	Protección de Estero S/N-4	0,3890
Estero S/N-5	0,0460	Estero S/N-5	0,0460
Protección de Estero S/N-5	0,8030	Protección de Estero S/N-5	0,8030
Protección OCP	0,4740	Protección OCP	0,4740
Camino Interno	2,0302	Camino Interno	0,0000
Área Total del Lote N° 45-45-4-A	26,4402	Área Total del Lote N° 45-45-4-A Reestructurado	28,8580



CUADRO DE LINDEROS DEL LOTE 45-45-4-A (REESTRUCTURADO).

LINDEROS DEL LOTE N° 45-45-4-A (REESTRUCTURADO)		
P. Cardinales	Dimensiones (m.)	Lindero
Norte	90,00Mts.	Con Lote N° 45-3
	12,00Mts.	Con ancho de Camino Interno
	101,88Mts.	Con Lote N° 45-3
Sur	94,50Mts.	Con Lote N° 45-2
Este	226,08Mts.	Con Lote N° 44
	91,35Mts.	Con Lote N° 44
	141,59Mts.	Con Lote N° 44
	34,94Mts.	Con Lote N° 44
	6,02Mts.	Con ancho de Estero S/N
	35,08Mts.	Con Lote N° 44
	57,11Mts.	Con Lote N° 44
	18,33Mts.	Con Lote N° 44
	26,01Mts.	Con ancho de franja de protección de OCP
	36,89Mts.	Con Lote N° 44
	20,14Mts.	Con Lote N° 44
	24,21Mts.	Con Lote N° 44
	47,07Mts.	Con Lote N° 44
	21,79Mts.	Con Lote N° 44
	21,24Mts.	Con Lote N° 44
	101,19Mts.	Con Lote N° 44
	3,47Mts.	Con ancho de Estero S/N-2
	58,64Mts.	Con Lote N° 44
	77,87Mts.	Con Lote N° 44
	57,46Mts.	Con Lote N° 44
	28,01Mts.	Con Lote N° 44
	10,13Mts.	Con Lote N° 44
	2,17Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
	6,72Mts.	Con Lote N° 44
	73,55Mts.	Con Lote N° 44
	38,66Mts.	Con Lote N° 44
	54,36Mts.	Con Lote N° 44
	59,36Mts.	Con Lote N° 44
	12,21Mts.	Con Lote N° 44
	23,64Mts.	Con Lote N° 44
	8,08Mts.	Con Lote N° 44
	100,59Mts.	Con Lote N° 45-4
	12,00Mts.	Con ancho de Camino Interno
	15,13Mts.	Con Camino Interno
	4,33Mts.	Con ancho de Estero S/N-5
	260,24Mts.	Con Camino Interno, siguiendo su trazado
	279,65Mts.	Con Lote N° 45-1
	4,70Mts.	Con ancho de Estero S/N-5
	327,81Mts.	Con Lote N° 45-1
	2,01Mts.	Con ancho de Estero S/N-3
	238,94Mts.	Con Lote N° 45-1
	3,38Mts.	Con ancho de Estero S/N-2
	96,62Mts.	Con Lote N° 45-1
	1,12Mts.	Con ancho de Estero S/N-4



Oeste	62,69Mts.	Con Lote N° 45-1
	27,49Mts.	Con ancho de franja de protección de OCP
	186,97Mts.	Con Lote N° 45-1
	6,04Mts.	Con ancho de Estero S/N
	194,59Mts.	Con Lote N° 45-1
	241,57Mts.	Con Lote N° 45-1

- CUADRO DE AREAS EXCLUIDAS DE LA REESTRUCTURACIÓN

ÁREAS EXCLUIDAS	AREA (Has)
Camino Interno	2,3112
Área Total Excluida	2,3112

- COORDENADAS DE LOS LOTES A SER REESTRUCTURADOS

COORDENADAS DEL LOTE N° 45-3 Y DEL LOTE N° 45-45-4-A (Reestructurados)								
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	718995,64	10352,73	22	720122,70	9401,40	43	720076,30	8654,53
2	719203,71	10338,35	23	720121,66	9381,29	44	719975,94	8661,36
3	720202,50	10320,41	24	720121,89	9357,07	45	719963,97	8662,17
4	720196,06	10237,06	25	720124,78	9310,09	46	719962,89	8647,09
5	720189,80	10174,22	26	720126,87	9288,40	47	719962,58	8642,77
6	720189,15	10167,65	27	720130,45	9267,46	48	719953,60	8383,37
7	720180,63	10072,18	28	720122,74	9166,56	49	719865,07	8416,43
8	720078,99	10079,20	29	720122,48	9163,10	50	719884,05	8695,43
9	720067,02	10080,03	30	720118,01	9104,63	51	719884,37	8700,11
10	719977,23	10086,23	31	720112,19	9026,98	52	719906,61	9027,17
11	719989,86	10269,10	32	720105,24	8969,94	53	719906,75	9029,18
12	719990,14	10273,14	33	720102,13	8942,10	54	719922,96	9267,56
13	720161,90	9846,87	34	720100,75	8932,07	55	719923,19	9270,93
14	720156,62	9755,67	35	720100,45	8929,92	56	719929,74	9367,33
15	720146,53	9614,44	36	720099,54	8923,27	57	719929,82	9368,45
16	720142,85	9579,70	37	720094,77	8849,87	58	719934,07	9430,99
17	720142,22	9573,71	38	720092,16	8811,30	59	719935,94	9458,42
18	720138,53	9538,83	39	720087,64	8757,13	60	719947,83	9645,01
19	720131,81	9482,11	40	720082,22	8698,03	61	719948,21	9651,04
20	720129,93	9463,88	41	720080,78	8685,90	62	719960,59	9845,23
21	720127,26	9438,00	42	720076,78	8662,60			

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 catastro.



Artículo 4.- Notificar a la Dirección de Planificación para que proceda a solicitar el pago de las tasas administrativas correspondientes y, una vez efectuado 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 Pedro Vicente Maldonado.

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 22 de julio de 2026.

Notifíquese y cúmplase.

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

