



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS

RECIBIDO
Kathy A.

RECIBIDO POR

FECHA: 13 NOV. 2019

14:43

FIRMA:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2019-018-ALCALDÍA-F

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 de la Constitución de República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, entre otras, en especial lo establecido en el numeral 25 que dispone: *"El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características."*;

Que, el artículo 83 de la Constitución de República del Ecuador, prevé que, son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley, entre otros lo previsto en el numeral 6, que dice: *"Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible (...)"*, en concordancia con lo previsto en el numeral 15, ibídem;

Que, el artículo 226 de la Constitución de República del Ecuador, establece que: *"Las instituciones del Estado sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y la personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley."*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de República del Ecuador, dispone 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 264 de la Constitución de República del Ecuador, dispone que: *"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...";



G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ASESORÍA JURÍDICA
RECIBIDO

FIRMA:

HORA:

FECHA: 13 NOV. 2019



G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaría

FIRMA:

HORA:

FECHA: 13 NOV. 2019

14:38

Dir. de Asesoría: Paracio Municip
José Mejía E-50 y Simón Bolívar

TEL: 0238 19250 Ext. 401-402

www.municipiodemejia.gob.ec

Mejía
ALCALDÍA

T.C.
2891755
316,10
11/11/2019



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Que, el artículo 275 de la Constitución de República del Ecuador, prevé que: *“El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay”*.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Suplemento del Registro Oficial del 14 de marzo de 2016, en la Disposición Reformatoria Primera establece: *“...El inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reformese en el siguiente sentido: “Artículo 424.- Porcentaje de área verde comunal y vías.- En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máxima veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización...”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 471 del Capítulo II, Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección Primera, Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, establece lo siguiente: *“Fraccionamiento agrícola.- Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o exploración agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley”*;

Que, el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que: *“Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”*

Que, la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016, preceptúa:

(...) Art. 1. Están sujetos a las normas de la presente Ordenanza la división de todos los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en el territorio del cantón Mejía, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas (...).



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Art. 4.- Para realizar cualquier clase de división de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y obtener la aprobación del proyecto por parte del Alcalde (sa), y para transferir el dominio de los lotes de terreno, la autorización de la misma Autoridad; sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hiciera, serán nulas y no tendrán valor legal alguno (...).

Art. 9 literal i).- "...La vías que se proyecten pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público...".

En este contexto la referida Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, en su artículo 11 considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un inmueble de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o proyectada; y, en su artículo 12 dispone que, el propietario, o su representante o mandatario presentará el proyecto de fraccionamiento adjuntando los documentos y requisitos establecidos en los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), y o).

Art. 15.- Considérese fraccionamiento agrícola a la división de un predio rural destinado a cultivos o explotación agropecuarias, en dos o más lotes de terreno que será utilizado exclusivamente al cultivo o explotación agropecuaria o ganadera, que tenga acceso directo a una vía existente o proyectada.

Art. 16.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.

Art. 17.- Con referencia a la documentación a presentarse para la aprobación del proyecto se sujetará a lo dispuesto en el artículo 12 de la presente ordenanza a excepción de los literales b); y, n).

Art. 18.- Cada lote de terreno tendrá como mínimo una hectárea de superficie y cincuenta metros (50 m.) de frente a una vía pública existente o proyectada. Si el predio a fraccionarse es de copropietarios, herederos o legitimarios, la superficie mínima será de 4000 metros cuadrados.

Art. 21.- Se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas como zonas reservas y protección ecológica de conformidad con la ley, siempre y cuando el nuevo propietario mantenga el mismo uso del suelo, compromiso que deberá constar en la escritura pública de transferencia de dominio.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Art. 22.- Esta clase de fraccionamientos además se sujetarán al COOTAD, a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y al Plan de Ordenamiento Territorial del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía.

Art. 35.- La aprobación del proyecto de fraccionamiento o subdivisión no constituye autorización para realizar transferencia de dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura. Por tanto la municipalidad, previo un estudio de factibilidad económica, permitirá que con una parte del proyecto o número de lotes, equivalentes al ciento cuarenta por ciento (140%) del costo de las obras de infraestructura del proyecto se pueda garantizar la ejecución de las mismas. Los lotes sujetos de garantía por ejecución de obras de infraestructura estarán colindantes a la vía principal de acceso del proyecto. No será necesario dejar el cien por ciento (100%) del proyecto como aval de ejecución de las mismas.

Art. 44.- En todos los casos de urbanizaciones, fraccionamientos, fraccionamientos agrícolas, el Alcalde o Alcaldesa autorizará la transferencia de dominio de los lotes de terreno que no están comprometidos como garantía de ejecución de obras; estos no serán transferibles mientras no se ejecuten todas las obras de infraestructura.

Art. 45.- Los propietarios, sus representantes o mandatarios podrán presentar una o más de las siguientes garantías:

- a) Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato otorgada por un banco o institución financiera legalmente establecidos en el país;*
- b) Fianza instrumentada en una póliza de seguros, incondicional e irrevocable, de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en el país;*
- c) Certificados de depósito a plazo emitidos por una institución financiera legalmente establecida en el país; y,*
- d) Hipoteca en primera y preferente sobre el número de lotes dentro del mismo proyecto, cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por ciento (140%) del valor garantizado, los bienes gravados quedarán prohibidos de enajenar. Los lotes sujetos de garantía por ejecución de obras de infraestructura estarán colindantes a la vía principal de acceso del proyecto. No será necesario dejar el ciento por ciento del proyecto como aval de ejecución.*

Art. 46.- Las garantías deben estar vigentes hasta cuando se firme el acta de entrega recepción definitiva, por tanto deberán renovarse mínimo con quince días de anticipación a la fecha de vencimiento, caso contrario se harán efectivas.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Art. 49.- Los Notarios y el Registrador de la Propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura, de predios que han sido divididos, exigirán la aprobación y/o la autorización; de no presentarse, no podrán hacerlo.

Art. 50.- "Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el 50% de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...);

Que, el Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, dentro de su misión establece que es su deber contribuir con el desarrollo integral de la comunidad mejiese, mediante la generación de servicios públicos de calidad, con calidez y eficiencia, bajo los principios de integridad, honradez, responsabilidad, probidad, respeto, solidaridad, justicia, equidad e imparcialidad, legalidad y transparencia.;

Que, el señor **GUILLERMO LEOPOLDO GUARDERAS PALLARES**; solicita autorización para fraccionar su propiedad situada en la calle S/N, barrio La Unión, Hacienda Sillunchi-Guarderas, Lote UNO "B", suelo Rural de Producción de la parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703503400104, mediante ingreso con número de trámite: 000078463 del 25 de febrero de 2019;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2019-0289-M, del 08 de abril de 2019, suscrito por la Ing. Paola Karina Valenzuela Cárdenas, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros (de esa época), informa los avalúos del terreno y construcción, ubicado en la zona rural de la parroquia de Machachi, barrio La Unión, de propiedad de **GUARDERAS PALLARES GUILLERMO LEOPOLDO**; y, CERTIFICA: que, "(...) las dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico, se ajustan a la cartografía Municipal. Las diferencias existentes entre las dimensiones y área de la escritura con el plano levantado se encuentran dentro del error técnico permisible;

Que, mediante Informe Técnico N.-014 del 30 de julio de 2019, suscrito por el Arq. José Andrés Cárdenas, Analista de Ordenamiento Territorial, quien emite Informe de Inspección como parte Técnica de la Dirección de Ordenamiento Territorial del GAD de Mejía, y manifiesta lo siguiente: "...la inspección de Acequias existentes en sitio, donde se pudo observar que han sido realizadas según la necesidad del propietario para el regadío y para los animales...";

Que, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 6745 del 27 de agosto de 2019, CERTIFICA: "(...) Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten: 1.- **DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:** Lote UNO B, del predio rústico denominado "Hacienda Sillunchi-Guarderas" situado en la zona rural de la parroquia Machachi, Cantón Mejía. 2.-



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

PROPIETARIO (S): GUILLERMO GUARDERAS PALLARES. 3.-FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: *Adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de Octubre del dos mil, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, inscrita el veinte cinco de Noviembre del dos mil ocho, por partición con Guillermo Guarderas Pallares y otros.- La compañía SIGUARPA SOCIEDAD ANONIMA adquirió mediante escritura pública celebrada el catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario Undécimo del cantón Quito doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el diez y ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, como aporte de los accionistas, señores Guillermo Guarderas Jijón y Margarita Pallares de Guarderas. 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:* *Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido (...);*

Que, mediante Memorando No. 1624-DIPLAT-2019 del 30 de septiembre de 2019, suscrito por el Arq. Pablo E. Carrera Alemán, Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2019-028-FRR-DIPLAT, del 30 de septiembre del 2019, respecto al trámite de fraccionamiento del inmueble situada en la calle S/N, barrio La Unión, Hacienda Sillunchi-Guarderas, Lote UNO "B", suelo Rural de Producción de la parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703503400104 de propiedad de la GUILLERMO LEOPOLDO GUARDERAS PALLARES;

Del Informe Técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial, en su criterio Técnico expone: "(...) *El presente proyecto de fraccionamiento Rural revisado por esta Dirección Cumple con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía (21 de diciembre del 2016); así como la Ordenanza de aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mejía de fecha 25 de julio del 2016. En tal virtud, esta Dirección emite el informe TÉCNICO FAVORABLE*";

Que, mediante Memorando No. 020-PS-2019-F, del 02 de octubre de 2019, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 020-PS-2019-F, del 02 de octubre de 2019, en su criterio jurídico manifiesta: "...ES PROCEDENTE que se apruebe el fraccionamiento y se autorice la transferencia de dominio de los lotes **1B1, 1B2, 1B3, y, 1B4;** a excepción del **1B5,** provenientes del fraccionamiento del predio ubicado en la calle S/N, barrio La Unión, Suelo Rural de Producción, parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703503400104, de propiedad del señor GUARDERAS PALLARES GUILLERMO LEOPOLDO, aclarando que la transferencia de dominio del lote **1B5,** se otorgara una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura a ejecutarse; y, siempre y cuando se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón..."; y,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

En Ejercicio de las atribuciones y facultades que me confiere los artículos 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; y, Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía,

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento conforme a los planos presentados, por el señor GUILLERMO LEOPOLDO GUARDERAS PALLARES; del inmueble *adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de Octubre del dos mil, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, inscrita el veinte cinco de Noviembre del dos mil ocho, por partición con Guillermo Guarderas Pallares y otros.- La compañía SIGUARPA SOCIEDAD ANONIMA adquirió mediante escritura pública celebrada el catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario Undécimo del cantón Quito doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el diez y ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, como aporte de los accionistas, señores Guillermo Guarderas Jijón y Margarita Pallares de Guarderas, ubicado en la calle S/N, barrio La Unión, Hacienda Sillunchi-Guarderas, Lote UNO "B", suelo Rural de Producción de la parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703503400104 según consta en el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2019-028-FRR-DIPLAT, del 30 de septiembre del 2019, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, que contiene lo siguiente:*

"(...) INFORMACIÓN DEL PREDIO.-

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN I.R.U.C.	
Provincia:	PICHINCHA	Categorización de suelo:	RURAL DE PRODUCCIÓN	Lote mínimo:	1 hectárea
Cantón:	MEJIA	Clave Catastral:	1703503400104	Frente mínimo:	50.00 m
Parroquia:	MACHACHI	Área del terreno según escrituras:	170.500,00 m2	Tipo: BIFAMILIAR-AISLADA	
Barrio/Urbanización:	LA UNION	Área del terreno según levantamiento topográfico:	190.555,59 m2		
Ubicación:	CALLE S/N	Franjas de Protección:	NO	Servicios Básicos de Infraestructura: LUZ ELÉCTRICA	
		Área útil del lote a fraccionar:	187.553,58 m2		



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
1	LOTE 1B 1	10.752,07
2	LOTE 1B 2	10.000,00
3	LOTE 1B 3	11.483,81
4	LOTE 1B 4	16.000,00
5	LOTE 1B 5	139.317,70

CUADRO DE ÁREAS	m 2
Área de vías proyectada:	3.002,01
Área de Franja de protección de Afectación de Quebrada y Acequias:	0
Área de Reserva:	0
Área útil del lote:	187.553,58
Área total del lote:	190.555,59

DOCUMENTOS HABILITANTES:

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA
Formulario de fraccionamiento	0002889	25/2/2019
Informe de Regularización Urbana Cantonal del Cantón Mejía	I.R.U.C. No.: 2018-323-DIPLAT	2/5/2018
Informe de Avalúo del predio por parte de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros	GADMCM-DGC-2019-0289-M	8/4/2019
Certificado de error permisible de variación de dimensiones y áreas del terreno de la Dirección de Geomática y Catastros	GADMCM-DGC-2019-0289-M	8/4/2019
Cronograma Valorado de Obra	Sin Número	----
Escritura de Compra venta	NOTARIA TRIGESIMA NOVENA Dr. Fernando Arregui Aguirre	27/10/2000
	Inscripción	25/11/2008
Certificado de Gravamen	Nº 6745	27/8/2019
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN	Nº 014	30/7/2019

CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

NO PROCEDE, conforme a la Disposición Reformatoria primera, párrafo segundo de la Ley Organica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en RO-711 (14/03/2016); y, Art. 50, de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016).



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:

80% remuneración básica unificada. ("Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía Publicada en el Registro Oficial N°. 986 del 18 de abril de 2017")	315,20	USD.
Subtotal :	315,20 USD	

VALOR TOTAL A CANCELAR:	315,20 USD
--------------------------------	-------------------

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Las dimensiones de los lotes y otros datos son exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista y si se presentaren reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por el propietario y profesional responsable sobre dichos planos;

Las vías del fraccionamiento será públicas, esto es, bienes municipales de dominio y uso público en virtud al Art 9 literal i) de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016);

El proyecto de Fraccionamiento Agrícola mantendrá la misma categorización de USO DE SUELO;

*Se adjunta el cronograma valorado y el presupuesto total de las obras de infraestructura a ejecutarse en la CALLE SIN NOMBRE PROPUESTO cuyo costo es de \$ 65.774,21 USD y se lo garantizara con la hipoteca del lote: 1B 5 del fraccionamiento propuesto, que cubre este valor, en cumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía en lo referente a las **Garantías:** Art. 45, literal d) "Hipoteca en primera y preferente sobre el número de lotes dentro del mismo proyecto, cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por ciento (140%) del valor garantizado, los bienes gravados quedarán prohibidos de enajenar (...)".*

Artículo 2.- De conformidad a lo establecido en el artículo 44 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía vigente, se autoriza la transferencia de dominio de los lotes **1B1, 1B2, 1B3, y, 1B4** resultantes del fraccionamiento, de propiedad del señor **GUILLERMO LEOPOLDO GUARDERAS PALLARES**; del inmueble ubicado en la calle S/N, barrio La Unión, Hacienda Sillunchi-Guarderas, Lote UNO "B", suelo Rural de Producción de la parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia Pichincha;

Artículo 3.- Conforme lo dispone la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía en su literal d) del artículo 45 señala: "Hipoteca en primera y preferente sobre el número de lotes dentro del mismo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

proyecto, cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por ciento (140%) del valor garantizado, los bienes gravados quedarán prohibidos de enajenar. Los lotes sujetos de garantía por ejecución de obras de infraestructura estarán colindantes a la vía principal de acceso del proyecto. No será necesario dejar el ciento por ciento del proyecto como aval de ejecución"; por lo que, la garantía de ejecución de las obras de infraestructura de este fraccionamiento, quedan hipotecados en primera, preferentes y prohibidos de enajenar el lote 1B 5 producto del fraccionamiento del lote No. UNO "B"; cabe aclarar que la transferencia de dominio del lote 1B 5, se otorgara una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura a ejecutarse; siempre y cuando se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza antes mencionada.

Artículo 4.- Se aprueba el presente fraccionamiento con los siguientes linderos:

CUADRO DE LINDEROS									
LOTEN°	NORTE m.l.	COLINDANTE	SUR m.l.	COLINDANTE	ESTE m.l.	COLINDANTE	OESTE m.l.	COLINDANTE	AREA m2
1B1	146.46	ACCESO A LOTES	150.24	LOTE 1B 5	62.97	CALLE PUBLICA	77.62	ACCESO A LOTES	10752.07
1B2	158.34	VARIOS PROPIETARIOS	154.48	ACCESO A LOTES	90.64	CALLE PUBLICA	64.68	LOTE 1B3	10000.00
1B3	89.20	VARIOS PROPIETARIOS	90.46	ACCESO A LOTES	64.68 76.76	LOTE 1B2 ACCESO A LOTES	103.35	LOTE 1B4	11483.81
1B4	132.07	VARIOS PROPIETARIOS	40.57 26.35 89.14	ACCESO A LOTES RETORNO ACCESO LOTES LOTE 1B5	103.35	LOTE 1B3	148.23	FELDEN	16000.00
1B5	150.24 139.39 89.14 203.11	LOTE 1B1 ACCESO A LOTES LOTE 1B4 FELDEN	62.76 51.21	MARIA GUARDERAS CALLE PUBLICA	445.49	CALLE PUBLICA	482.60 209.39	VARIOS PROPIETARIOS MARIA GUARDERAS	139317.70

Artículo 5.- A través de Procuraduría Síndica, realice los trámites legales pertinentes a fin de protocolizar la presente Resolución y se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial Vigente.

Artículo 6.- Los señores Notario; y, Registrador de la Propiedad cuidarán de dar fiel cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución Administrativa, conforme el Artículo 472 del COOTAD.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA**

Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 21 días del mes de octubre de 2019.

Comuníquese.-

Atentamente,



Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

Copias.- - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL
- DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA Y CATASTROS MUNICIPAL

Elaborado por: Srta. Gaby Cárdenas, Asistente de Balcón de Servicios.....

Revisado y Aprobado por: PHD Dr. Pablo Chang, Secretario General del Concejo Municipal

Recibido
13-11-2019
11:00.
Sebastián Arias
171684401-2
0998094310

Mejía
ALCALDÍA

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar

TEL. 023819250 Ext: 401- 402

www.municipiodemejia.gob.ec

