



Planificación Territorial

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2019-032-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...";

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - SECRETARÍA

FIRMA: [Firma] HORA: 12:44
FECHA: 11 DIC 2019



DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELEF. 023819250 Ext. 401-402
www.municipiodemejia.gob.ec



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 reforma al artículo 424 del COOTAD, en referencia a las áreas verdes comunitarias y vías, respecto a las subdivisiones y fracciones sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, mismas que deberán ser entregadas por una sola vez en forma de sesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como bienes de dominio y uso público, concordantemente con lo establecido en el inciso cuarto que establece: *“Área verde, comunitaria y vías.- En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento”*.

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, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que: *“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*

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



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

(...) 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 (...).

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 f).- "...Cada lote de terreno urbano y rural de expansión que este dentro de las zonas urbanizables, tendrá la superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200 m²), y frente mínimo de diez metros (10 m.) a una vía existente o proyectada. La relación entre el frente y el fondo será mínimo 1:2 y máximo 1:5; sin embargo podrá tener más frente que fondo. En casos especiales la Dirección de Planificación Territorial podrá emitir un informe favorable que acepte ciertas modificaciones a esas proporciones..."

Art. 9 literal i).- "...Las 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. 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. 39.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento, fraccionamiento agrícola, o un programa de vivienda de interés social, o su representante o mandatario, deberá



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura y el equipamiento comunitario, de acuerdo a las especificaciones técnicas, en un plazo de tres años en urbanizaciones y un año en fraccionamientos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por dos años más en el primer caso y hasta por un año en el segundo, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, previo informe de la Dirección de Planificación Territorial.

Art. 40.- *El cumplimiento del cronograma y de las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura, áreas verdes y equipamiento comunitario serán supervisados in situ por los funcionarios de las Direcciones de Planificación Territorial; y, de Obras Públicas, al menos una vez cada tres meses en los casos de urbanizaciones y cada dos meses en los fraccionamientos.*

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.*

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.*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

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, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, N° 2631 del 04 de abril 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 al lote de terreno signado con el número DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS y la construcción en él existente, situado en el Barrio El Rosal, zona urbana de la Parroquia Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha; propiedad de sus hijos comunes señores WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPÍN, soltero; EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPÍN, soltero, y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPÍN, casado; adquirido proindiviso y en tres partes iguales, mediante escritura pública otorgada el diez de mayo del año dos mil diecisiete, ante la Notaria Tercera del cantón Mejía Doctora Eliana Calero Núñez, inscrita el veinte y siete de Julio del dos mil diez y siete, por donación de BOLÍVAR EDUARDO TOAPANTA MENDOZA, divorciado; y, AÍDA VIOLETA ESPÍN BASANTES, divorciada.- Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido (...)*";

Que, los señores **WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPIN, EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPIN y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPIN**; solicitan autorización para la partición del lote de terreno de su propiedad situada en la calle Pública, barrio El Rosal, lote No. 236, suelo Urbano Consolidado, parroquia Tambillo, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 5603013011, mediante ingreso con número de trámite: 000080829 del 11 de abril de 2019;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2019-0365-M, del 28 de mayo de 2019, suscrito por la Dra. Cristina Elizabeth Silva Villacreses, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, informa los avalúos del terreno y construcción, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo, barrio El Rosal, lote No. 236, de propiedad de los señores **WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPIN, EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPIN y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPIN**; 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 (...)*;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Que, mediante Memorando No. 1756-DIPLAT-2019 del 14 de octubre 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. 2019-053-FRU-DIPLAT, del 14 de octubre de 2019, respecto al trámite de partición del lote de terreno ubicado en la calle Pública, barrio El Rosal, lote No. 236, suelo Urbano Consolidado, parroquia Tambillo, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 5603013011 de propiedad de los señores WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPIN, EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPIN y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPIN;

Del Informe Técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial, indica en el Criterio Técnico lo siguiente: "(...) *El presente proyecto de fraccionamiento 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 sumilla inserta de la máxima autoridad en el Memorando No. 026-PS-2019-F, del 21 de octubre de 2019 suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 026-PS-2019-F, del 21 de octubre de 2019, y en su criterio jurídico establece que: "...**ES PROCEDENTE** que se apruebe la partición del lote No. 236, predio ubicado en la calle Pública, barrio El Rosal, Suelo Urbano Consolidado, parroquia de Tambillo, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 5603013011, de propiedad de los señores **WALTER PATRICIO, EDWIN EDUARDO**; y, **THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPÍN**, con el condicionamiento que los lotes signados con los números 236 A, 236 B y 236 C, provenientes de la partición, queden hipotecados **EN PRIMERA Y PROHIBIDOS DE ENAJENAR**, a favor del G.A.D. Municipal del cantón Mejía, para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura en el Pasaje Sin Nombre propuesto, aclarando que la transferencia de dominio de los citados lotes, se otorgará una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura a ejecutarse; y, se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016..."; y,

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:



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

Artículo 1.- APROBAR, la partición conforme a los planos presentados, por los señores WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPIN, EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPIN y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPIN; del lote de terreno de su propiedad situada en la calle Pública, barrio El Rosal, lote No. 236, suelo Urbano Consolidado, parroquia Tambillo, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 5603013011, según consta en el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2019-053-FRU-DIPLAT, del 14 de octubre de 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	Zonificación:	B-200-2	Lote mínimo:	200,00 m2
Cantón:	MEJIA	Clave Catastral:	5603013011	Frente mínimo:	10,00 m
Parroquia:	TAMBILLO	Área del terreno según escrituras:	1000,00 m2	Clasificación del suelo: SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Barrio/Urbanización:	EL ROSAL	Área del terreno según levantamiento topográfico:	1016,91 m2		
Ubicación:	CALLE PUBLICA	Franjas de Protección:	NO	Servicios Básicos de Infraestructura:	
		Área útil del lote a fraccionar:	780,51 m2	- Energía eléctrica, - Agua potable, - Alcantarillado.	

DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

CUADRO DE ÁREAS	m ²
Área de vías proyectada (pasaje):	236,40
Área de Franja de protección de Afectación de Quebrada:	0
Área de Reserva:	0
Área útil del lote:	780,51
Área total del lote:	1.016,91

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m ²)
1	LOTE 236 A	233,44
2	LOTE 236 B	233,66
3	LOTE 236 D	313,41

DOCUMENTOS HABILITANTES:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA
Formulario de fraccionamiento	0002716	3/4/2019
Informe de Regularización Urbana Cantonal del Cantón Mejía	I.R.U.C. No.: 2019-085-DIPLAT	8/3/2019
Informe de Avalúo del predio por parte de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros	GADMCM-DGC-2019-0365-M	28/5/2019
Certificado de error permisible de variación de dimensiones y áreas del terreno de la Dirección de Geomática y Catastros	GADMCM-DGC-2019-0365-M	28/5/2019
Certificación del borde superior de quebrada	-	-
Escritura de Compraventa	Notaria Tercera del Cantón Mejía Inscripción: Registro de la Propiedad	10/5/2017 27/7/2017
Certificado de Gravamen	Nº 2631	4/4/2019

CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

a.- 15% del área útil del lote para áreas verdes comunales. (Art. 424, párrafo 4, Reforma COOTAD publicada en RO-S 790 (05/07/2016)	117,08	M2
b.- Avalúo por m ² del terreno:	10,35	USD.
Subtotal 1 (a x b):	1.211,78	USD.

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 2:	315,20	USD

VALOR TOTAL A CANCELAR (Sub. 1 + Sub. 2):	1.526,98	USD
--	-----------------	------------

CONCLUSIONES

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 serán 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).



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

*Se adjunta el cronograma valorado y el presupuesto total de las obras de infraestructura a ejecutarse en el **PASAJE SIN NOMBRE PROPUESTO** cuyo costo es de \$ 5.715,11 USD y se lo garantizará con la hipoteca de los lotes 236 A, 236 B, 236 C, del fraccionamiento propuesto, 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 (...)"**.*

Los linderos y áreas se tomarán de los planos presentados para protocolizarse (...).

Artículo 2.- Conforme lo dispone la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía en su artículo 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. 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"*; con el condicionamiento de que los lotes signados con los números 236 A, 236 B y 236 C, provenientes de la partición, queden hipotecados EN PRIMERA Y PROHIBIDOS DE ENAJENAR, a favor del G.A.D. Municipal del cantón Mejía, para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura en el Pasaje Sin Nombre propuesto, aclarando que la transferencia de dominio de los citados lotes, se otorgará una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura a ejecutarse; y, se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016, con los siguientes linderos:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

CUADRO: LINDEROS DE LOTES				
AREA #	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
236 A	12.98 m. CON LOTE 236 B	13.00 m. CON CALLE PUBLICA	18.40 m. CON LOTE 238	17.60 m. CON PASAJE DE ACCESO
236 B	12.99 m. CON LOTE 236 C	12.98 m. CON LOTE 236 A	18.00 m. CON LOTES 237 Y 238	18.00 m. CON PASAJE DE ACCESO
236 C	19.00 m. CON LOTES 231 Y 232	12.99 m. CON LOTE 236 B Y 6.00 m. ON PASAJE DE ACCESO	17.70 m. CON LOTE 237	13.85 m. CON LOTE 234 Y 4.00 m. CON PASAJE DE ACCESO

Artículo 3.- 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 4.- "(...) En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.", conforme lo estipula el artículo 473 del COOTAD.

Artículo 5.- 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.

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 18 días del mes de noviembre de 2019.

Comuníquese.-





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

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.....

11



CRONOGRAMA VALORADO Y PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

PASAJE DE ACCESO: LONGITUD PROMEDIO DE 39,40 M. POR 6,00 M. DE ANCHO (AREA=236,40 M2.)

UBICACION: Lote 236, Calle Pública, Barrio El Rosal, Parroquia Tambillo, Cantón Mejía
 FECHA: 10 de Abril de 2019.

CRONOGRAMA VALORADO Y PRESUPUESTO DE OBRAS																			
COD.	RUBRO	CANT.	UNID.	P. UNIT.	P. TOTAL	1ER. MES				2DO. MES				3ER. MES					
						1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Replanteo y nivelación	236,40	m2	0,40	94,56														
2	Excavación	75,00	m3	4,60	345,00														
3	Desalajo	75,00	m3	3,17	237,75														
4	Provisión y colocación tubería PVC Ø 200 mm.	39,40	m	16,10	634,34														
5	Pozo de revisión HS. Incluye tapa HF.	2,00	U	140,00	280,00														
6	Colocación de tubería PVC 25 MM. alta presión	39,40	m	1,65	65,01														
7	Sub-base clase 3 y compactación	35,00	m3.	21,15	740,25														
8	Adoquin 300 KG/CM2, arena e= 3 CM.	236,40	m2	10,50	2.482,20														
9	Berma HS. F' c= 210 KG/CM2, H=30 CM, B=15 CM	12,00	m	18,00	216,00														
10	Poste de luz, alambre inst. y lampara	2,00	U	310,00	620,00														
					TOTAL=	5.715,11													

VALOR TOTAL DE INFRAESTRUCTURA:

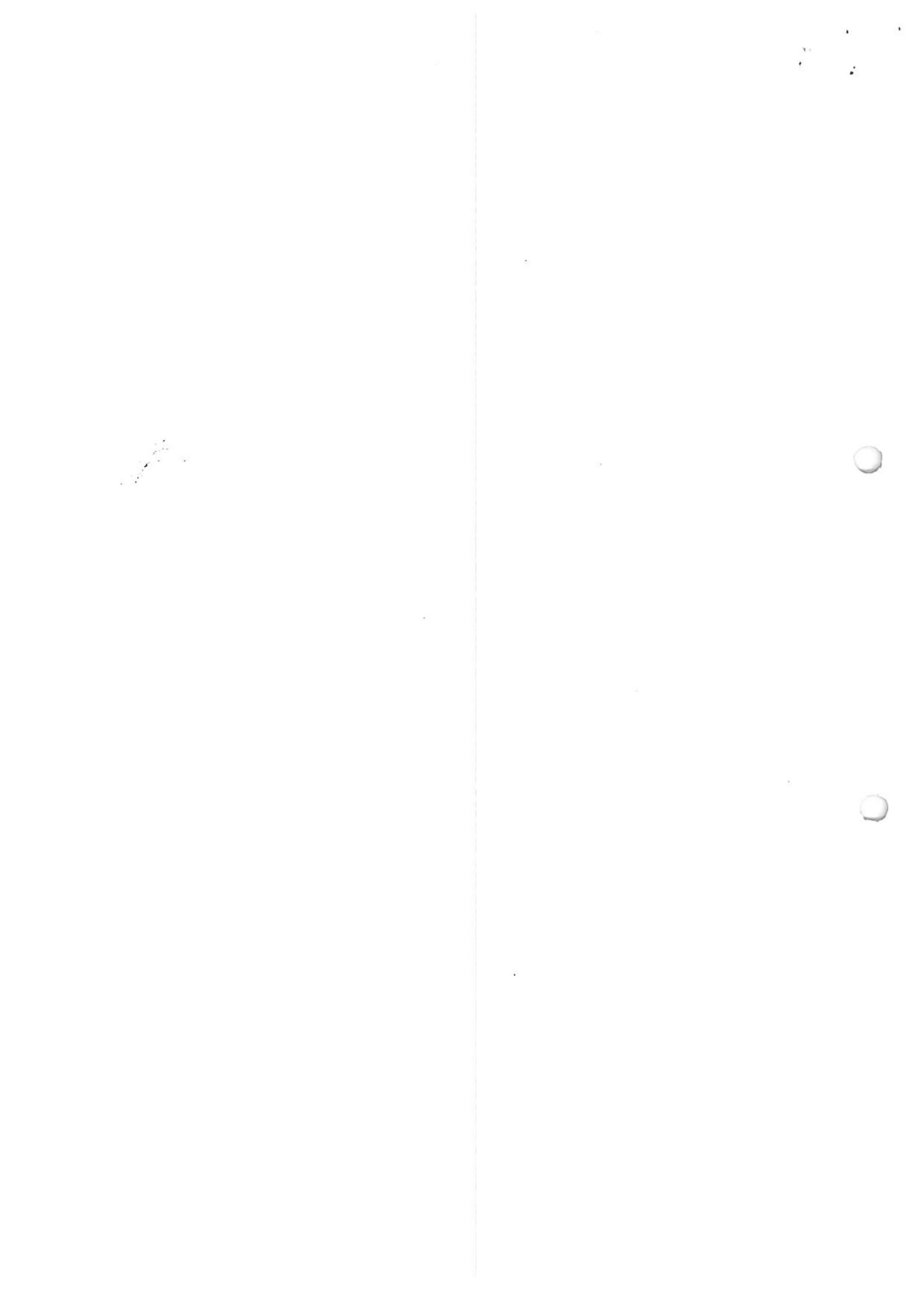
SON: CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE CON 11/100 DOLARES.


 Arq. ANTONIO CUEVA A.
 REG. No. M05-07-902723 / RM. 290


 THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPIN
 CI: 1723280051


 EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPIN
 CI: 1717263733


 WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPIN
 CI: 1720149614





28 DIC 2020

RECIBO
FIRMA: SB
HORA: 12:21

FIRMA: [Firma]
HORA: 12H/18
FECHA: 28-12-2020

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2020-060-ALCALDÍA-RE

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “*El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios*”: numeral 2 “...*Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades...*”;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “(...) 26. *El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.* (...)”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “*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 (...)*”;

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: “*La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.*”;

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.*

2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...).*”;



RECIBIDO
GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
DIR. GEOMÁTICA, AVALUOS Y CATASTROS

RECIBIDO - Secretaria
HORA: 12:30
FECHA: 28 Dic. 2020



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

Que, el artículo 321 de la Constitución, señala que: *“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 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que: *“Ámbito.- Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. (...)”*;

Que, el artículo 2 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que: *“Objetivos.- Son objetivos del presente Código: a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano (...)”*;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece lo siguiente: *“Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:*

(...) b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales. (...)”;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que: *“Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. (...)”*;

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala que: *“Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República (...)”*;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: *“Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra*



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

forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...);

Que, el artículo 55 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;*

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...);”

Que, el artículo 59 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: *“Alcalde o alcaldesa.- El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”;*

Que, el artículo 60 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:*

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;

b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal (...);”

Que, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo señala: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada”;*

Que, el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo establece: *“Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado”;*

Que, el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo señala: *“Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La*



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

ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado”;

Que, el artículo 158 del Código Orgánico Administrativo señala: *“Reglas básicas. Los términos y plazos determinados en este Código se entienden como máximos y son obligatorios. Los términos solo pueden fijarse en días y los plazos en meses o en años. Se prohíbe la fijación de términos o plazos en horas. Los plazos y los términos en días se computan a partir del día hábil siguiente a la fecha en que: 1. Tenga lugar la notificación del acto administrativo (...)”;*

Que, el artículo 161 del Código Orgánico Administrativo prevé: *“Ampliación de términos o plazos. Las administraciones públicas, salvo disposición en contrario, de oficio o a petición de la persona interesada y siempre que no perjudiquen derechos de una tercera persona, pueden conceder la ampliación de los términos o plazos previstos que no excedan de la mitad de los mismos. La petición de la persona interesada y la decisión de la ampliación se producirán antes del vencimiento del plazo. En ningún caso se ampliará un término o plazo ya vencido (...)”;*

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.*

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. 11.- *Se 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.*

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. 39.- *El propietario de la urbanización, fraccionamiento, fraccionamiento agrícola, o un programa de vivienda de interés social, o su representante o mandatario, deberá ejecutar y*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

terminar todas las obras de infraestructura y el equipamiento comunitario, de acuerdo a las especificaciones técnicas, en un plazo de tres años en urbanizaciones y un año en fraccionamientos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por dos años más en el primer caso y hasta por un año en el segundo, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, previo informe de la Dirección de Planificación Territorial.

Art. 41.- *Una vez concluidas todas las obras de infraestructura y entregadas las áreas verdes y equipamiento comunitario al G.A.D. Municipal mediante escritura pública, se suscribirá el acta de entrega recepción provisional entre el propietario o su representante o mandatario y los Directores de Planificación Territorial; y, de Obras Públicas del G.A.D. Municipal.*

Se podrá realizar recepciones provisionales parciales, de acuerdo al cronograma presentado para ejecutar el proyecto.

Transcurrido el plazo de 6 meses desde la fecha de suscripción del acta de entrega recepción provisional de todas las obras, áreas verdes y equipamiento comunitario se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, siempre y cuando las mismas estén perfectamente ejecutadas, caso contrario, se otorgará un plazo no mayor a tres meses para que se haga las reparaciones y mejoramientos que sean necesarios.

Art. 42.- *Durante el lapso de tiempo entre la recepción provisional y la definitiva, el mantenimiento de las obras, áreas verdes y equipamiento comunitario corresponderá al propietario o a su representante o mandatario.*

Suscrita el acta de entrega recepción definitiva, el G.A.D. Municipal será el responsable del mantenimiento de las obras y equipamiento comunitario, que lo hará con su presupuesto o con la coparticipación de la comunidad o de otros niveles de gobierno.

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. 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. (...)”;*

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,



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

responsabilidad, probidad, respeto, solidaridad, justicia, equidad e imparcialidad, legalidad y transparencia.;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDÍA-F del 18 de noviembre del 2019, el Abg. Roberto Carlos Hidalgo, Alcalde del Gobierno A. D. Municipal del cantón Mejía, RESOLVIO: “(...) **Artículo 1.- APROBAR, la partición conforme a los planos presentados, por los señores WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPIN, EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPIN y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPIN; del lote de terreno de su propiedad situada en la calle Pública, barrio El Rosal, lote No. 236, suelo Urbano Consolidado, parroquia Tambillo, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 5603013011 (...)**”;

De la Resolución Administrativa emitida por la Alcaldía, se desprende en su artículo 2:

“(...) Conforme lo dispone la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía en su artículo 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. 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”; con el condicionamiento de que los lotes signados con los números 236 A, 236 B y 236 C, provenientes de la partición, queden hipotecados EN PRIMERA Y PROHIBIDOS DE ENAJENAR, a favor del G.A.D. Municipal del cantón Mejía, para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura en el Pasaje Sin Nombre propuesto, aclarando que la transferencia de dominio de los citados lotes, se otorgará una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura a ejecutarse; y, se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016, con los siguientes linderos:

CUADRO: LINDEROS DE LOTES				
AREA #	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
236 A	12.98 m. CON LOTE 236 B	13.00 m. CON CALLE PUBLICA	18.40 m. CON LOTE 238	17.60 m. CON PASAJE DE ACCESO
236 B	12.99 m. CON LOTE 236 C	12.98 m. CON LOTE 236 A	18.00 m. CON LOTES 237 Y 238	18.00 m. CON PASAJE ACCESO
236 C	19.00 m. CON LOTES 231 Y 232	12.99 m. CON LOTE 236 B Y 6.00 m. ON PASAJE DE ACCESO	17.70 m. CON LOTE 237	13.85 m. CON LOTE 234 Y 4.00 m. CON PASAJE DE ACCESO

(...)”;

Que, mediante escrito del 07 de octubre de 2020, ingresado a la Institución mediante número de trámite: 101030, el señor Walter Patricio Toapanta Espín, solicitó al señor Alcalde del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, lo siguiente: “(...) solicito a quien corresponda de la manera



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

más comedida dar la autorización para una prórroga administrativa para la entrega de la ejecución de obras definitivas del fraccionamiento aprobado MEMORANDO 2019-063-AGADMCM-A, de fecha 18 de noviembre de 2019 de mi propiedad ubicada en la Parroquia de Tambillo, Barrio: El Rosal, lote # 236, calle Pública.

- *Por motivos de la pandemia del COVID 19 no se pudo realizar el trámite con anterioridad el procedimiento para recepción de la ejecución de obras por medio del GAD DEL CANTÓN MEJÍA*
- *La actualización de los documentos habilitantes (Empresa Eléctrica, agua potable y alcantarillado) para realizar el trámite en el departamento municipal, por este motivo solicito un tiempo prudencial para seguir con el trámite administrativo (...)*”;

Que, mediante Memorando N° 512-PS-2020 del 15 de octubre de 2020, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Síndico del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, en atención al trámite Nro.: 101030, solicitó a Secretaría General, lo siguiente: “... *por lo expuesto y previo a responder conforme a derecho corresponde, solicito de la manera más comedida se remita a esta Sindicatura, copias certificadas de la Resolución Administrativa, por medio de la cual se aprueba el fraccionamiento en mención, así como copias certificadas de los informes jurídico y técnico del fraccionamiento, y el cronograma valorado para la ejecución de obras de infraestructura del proyecto ...*”, “*énfasis añadido*”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2020-0209-MI del 15 de octubre de 2020, el PHD Dr. Pablo Chang Ibarra, Secretario del Concejo del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía, en respuesta al Memorando N° 512-PS-2020, remite copias certificadas de los siguientes documentos:

- *“Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDÍA-F*
- *Memorando 2019-063-AGADMCM-A*
- *Memorando 026-PS-2019-F*
- *Informe Jurídico No. 026-PS-2019-F*
- *Memorando-1756-DIPLAT-2019*
- *Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2019-053-FRU-DIPLAT*
- *Memorando Nro. GADMCM-DGC-2019-0365-M*
- *Cronograma Valorado y Presupuesto Total de Obras de Infraestructura”;*

Que, mediante Memorando Nro. 523-PS-2020, de fecha 20 de octubre de 2020, el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Síndico Municipal, en atención al trámite Nro. 101030, solicitó a la Dirección de Planificación Territorial y Dirección de Geomática Avalúos y Catastros lo siguiente: “(...) *Por lo expuesto y una vez que se cuenta con la documentación respectiva del proceso en mención, previo a responder conforme a derecho corresponde, solicito de la manera más comedida se remita a esta Sindicatura, la siguiente documentación detallada a continuación:*

I.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - *Informe Técnico respecto el pedido de prórroga antes señalado, cumpliendo con ello lo dispuesto en el Art. 39 de la Ordenanza*



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

Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía, norma que señala lo siguiente:

“Art. 39.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento, fraccionamiento agrícola, o un programa de vivienda de interés social, o su representante o mandatario, deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura y el equipamiento comunitario, de acuerdo a las especificaciones técnicas, en un plazo de tres años en urbanizaciones y un año en fraccionamientos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez hasta por dos años más en el primer caso y hasta por un año en el segundo, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, previo informe de la Dirección de Planificación Territorial”

Para el efecto adjunto a la presente copia de los documentos por medio de los cuales se aprueba el fraccionamiento, entre los cuales se encuentra el CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS, cuyo cumplimiento debe ser supervisado por la Dirección de Planificación Territorial, así como por la Dirección Obras Públicas (Art. 40 Ordenanza)

1.- DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA AVALÚOS Y CATASTROS. - Remita las fichas generales de linderos de los lotes Nro. 236 A, 236 B, 236 C producto del fraccionamiento del predio signado con la clave catastral 5603013011, aprobado mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDIA-F, de fecha 18 de noviembre de 2019, y se informe respecto el pago del impuesto predial de dichos inmuebles” “énfasis añadido”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2020-2875-M del 30 de noviembre de 2020, el Ing. Edgar Vinicio Camacho, en su calidad de Director de Planificación Territorial, remite el Informe Técnico Nro. 122-IT-DIPLAT-2020 del 26 de noviembre de 2020, del cual se desprende lo siguiente:

“3.- ANÁLISIS TÉCNICO. –

Con base a lo anteriormente mencionado se analiza lo siguiente: El proyecto de fraccionamiento fue aprobado 18 de noviembre de 2019, de acuerdo a la Ordenanza vigente el propietario debía terminar el 18 de noviembre de 2020.

Por motivo de la Emergencia coronavirus (COVID-19), el propietario ha dejado de proseguir con lo planificado en la ejecución de las obras de infraestructura del pasaje propuesto, y actualmente el propietario desea proseguir y terminar las obras para posteriormente proseguir con lo establecido según cronograma valorado presentado, es decir la terminación de las obras en 5 semanas.

4. – CONCLUSIONES

*El proyecto de **FRACCIONAMIENTO** de los Sres. **WALTER PATRICIO, EDWIN EDUARDO Y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPÍN** fue aprobado con **RESOLUCIÓN***



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDÍA-F, de fecha 18 de noviembre de 2019, cual cumple con lo establecido en la Ordenanza vigente.

Con base a los procedimientos jurídicos y a la situación sanitaria por el COVID-19 es PROCEDENTE la PRÓRROGA DE UN AÑO PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL PASAJE PROPUESTO con base al Art. 39 de la Ordenanza vigente, y posteriormente cumplir con lo establecido en el Art. 41, es decir al momento de la terminación de las obras solicitar al GAD Municipal del Cantón Mejía la suscripción Recepción Provisional y luego de 6 meses la Recepción Definitiva de acuerdo a la Ordenanza vigente”, “énfasis añadido”;

Que, mediante Memorando Nro. 2020-324-DAYC del 01 de diciembre de 2020, el Geom. Wuillen Segundo Pastrano, en su calidad de Director de Geomática, Avalúos y Catastros, en atención al Memorando Nro. 523-PS-2020, informa lo siguiente: “(...) Adjunto al presente sírvase encontrar las fichas generales de linderos de los predios resultantes del fraccionamiento signados con las calves catastrales Nro. 5603013015, 5603013016, 5603013017 con la información técnica solicitada, cabe indicar que el fraccionamiento se actualizo el 2020 y que el pago del impuesto predial esta cancelado en forma global con clave 5603013011”, “énfasis añadido”;

*Que, mediante sumilla inserta de la máxima autoridad en el Informe Jurídico No. 044-PS-2020-F del 09 de diciembre de 2020, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga, en calidad de Procurador Sindico del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, en el cual concluye: “(...) esta Procuraduría Síndica, en uso de sus atribuciones y responsabilidades concluye que **ES JURÍDICAMENTE VIABLE** aprobar la prórroga en el plazo de la ejecución de obras de infraestructura del Fraccionamiento del predio ubicado en la calle Tambillo, cantón Mejía, propiedad de los Señores Walter Patricio Toapanta Espín, Edwin Eduardo Toapanta Espín y Thalía Elizabeth Toapanta Espín, fraccionamiento aprobado el 18 de noviembre de 2019, mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDÍA-F. (...)”; y, recomienda: “En virtud de lo expuesto, Procuraduría Síndica recomienda que se emita la respectiva Resolución Administrativa por medio de la cual se apruebe la prórroga en el plazo de la ejecución de obras de infraestructura del Fraccionamiento del predio ubicado en la calle Tambillo, cantón Mejía, propiedad de los Señores Walter Patricio Toapanta Espín, Edwin Eduardo Toapanta Espín y Thalía Elizabeth Toapanta Espín, fraccionamiento aprobado el 18 de noviembre de 2019, mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDÍA-F (...)”; y,*

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,



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

RESUELVO:

Artículo 1.- Autorizar y conceder el **plazo de un año como prórroga en la ejecución de las obras de infraestructura** del fraccionamiento del bien inmueble de propiedad de los señores **WALTER PATRICIO TOAPANTA ESPIN, EDWIN EDUARDO TOAPANTA ESPIN y THALIA ELIZABETH TOAPANTA ESPIN**, ubicado en la zona Urbana Consolidada, parroquia Tambillo, cantón Mejía, provincia Pichincha, aprobado mediante la Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDÍA-F del 18 de noviembre del 2019.

Artículo 2.- Ratificar lo dispuesto en la Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2019-032-ALCALDÍA-F del 18 de noviembre del 2019 por cuanto siguen comprometidos como garantía de ejecución de obras de infraestructura los lotes signados con los números **236A, 236B; y, 236C** provenientes de la partición, quedando hipotecados EN PRIMERA Y PROHIBIDOS DE ENAJENAR, a favor del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, en cumplimiento del artículo 45 literal d) de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el cantón Mejía, vigente que establece: *“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”*.

Artículo 3.- Una vez concluida con la totalidad de las Obras de Infraestructura, se procederá con la entrega provisional y definitiva conforme lo determinado en los artículos 41; 44 y 49 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía vigente.

Artículo 4.- El plazo de prórroga concedida contará desde la fecha de la notificación de la presente resolución a los administrados.

DISPOSICIÓN FINAL.- Remítase la presente Resolución Administrativa de prórroga de obras de infraestructura, a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, Dirección de Planificación Territorial, Procuraduría Síndica Municipal, Dirección de Obras Públicas y a Secretaría General, para los fines legales pertinentes.



**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 23 días del mes de diciembre de 2020.

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
 - PROCURADURÍA SINDICA MUNICIPAL
 - ALCALDÍA
 - DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 - SEÑORES PROPIETARIOS
 - ARCHIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL

RECIBIDO

 As. Iván Trujillo P
 17 22266648
 20/12/2020 - 11:00 am
 099 5655 779

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

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



DIR. Machachi, Palacio Municipal
 José Mejía E-50 y Simón Bolívar
 TELE. 023819250 Ex: 401- 402
 www.municipiodemejia.gob.ec

