



Planificación

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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2020-036-ALCALDÍA-RF**

**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, ibidem;

**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...”*;

**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”*.

**Mejía**  
ALCALDÍA

C. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
**RECIBIDO - Secretaria**

FIRMA: HORA: 13:21

FECHA: 27 AGO. 2020

DIR. Machachi, Palacio Municip  
José Mejía E-50 y Simón Bolív

TELF. 023819250 Ext: 401- 402

[www.municipiodemejia.gob.ec](http://www.municipiodemejia.gob.ec)



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

**Que**, el artículo 424 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Suplemento del Registro Oficial del 05 de julio de 2016, en la Disposición Reformatoria Primera numeral 4 señala: *“Área verde, comunitaria y vías.- “En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

*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, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento 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.*

*La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.*

*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.*

*En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”.*

**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 explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.*

*Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.”;*



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

**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 (...).*

*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. 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.*



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

*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.*

*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.*



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

*Art. 47.- Estas garantías estarán en custodia de la Dirección Financiera, el Director de Planificación Territorial será el responsable de exigir las renovaciones o de hacerlas efectivas cuando sea del caso.*

*Art. 48.- No se podrá revocar o modificar la aprobación del proyecto ni la autorización concedida, si el proyectista o propietario del proyecto ya hubiese realizado promesas de compra venta o transferencia de dominio con los lotes que no quedaron como garantía. Sera responsabilidad de cada comprador el realizar la compraventa o promesa de compra venta de los lotes de terreno en las condiciones que se encuentra el proyecto. Se deslinda de responsabilidad al G.A.D. Municipal del cantón Mejía por esta negociación.*

*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 mejjiense, 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, CRP Nro. 7999 del 16 de octubre 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 de terreno situado en el punto denominado Pungua, zona rural de la parroquia Machachi, Cantón Mejía. 2.- PROPIETARIO (S): Cónyuges JUAN SANCHEZ CHANGOLUISA y ELISA CAMACHO. 3.-FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: Adquirido mediante escritura pública otorgada el catorce de mayo de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario de Quito doctor Mario Zambrano Saá, inscrita el treinta de mayo de mil novecientos sesenta y nueve, por compra a los cónyuges Juan Eduardo Albuja y Lola Albuja. 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido (...)*";



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

**Que**, los señores cónyuges **JUAN SANCHEZ CHANGOLUISA** y **ELISA CLEOTILDE CAMACHO LLUMIUGSI**; quienes solicitan autorización para fraccionar el lote de terreno de su propiedad ubicado en la calle S/N, barrio Guitig, suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703503200144, mediante re-ingreso con número de trámite: 94860 del 03 de febrero de 2020;

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2020-0442-M del 25 de junio de 2020, 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 rural de la parroquia de Machachi, barrio Guitig, de propiedad del SR. SANCHEZ CHANGOLUISA JUAN Y SRA.; 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 Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2020-1751-M del 30 de julio de 2020, suscrito por el Ing. Edgar Vinicio Camacho Hidalgo, Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2020-040-FRR-DIPLAT del 28 julio de 2020, respecto al trámite de fraccionamiento del lote de terreno de la propiedad situada en la calle Sin Nombre, barrio Guitig, suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703503200144 de propiedad de los señores cónyuges **JUAN SANCHEZ CHANGOLUISA** y **ELISA CLEOTILDE CAMACHO LLUMIUGSI**;

Del Informe Técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial, indica en el Criterio Técnico lo siguiente: *"(...) 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. 029-PS-2020-F del 03 de agosto de 2020, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico del G.A.D. Municipal del cantón Mejía, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 029-PS-2020-F del 03 de agosto de 2020, en el criterio jurídico manifiesta: *"...**ES PROCEDENTE** que se apruebe el fraccionamiento y se autorice la transferencia de dominio de los lotes de terreno 1; y, 3, provenientes del fraccionamiento del lote de terreno S/N, predio ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Guitig, Suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703503200144, de propiedad de los cónyuges señores **SÁNCHEZ CHANGOLUISA JUAN** y **CAMACHO LLUMIUGSI ELISA CLEOTILDE**; a excepción del lote de terreno signado con el No. 2, que queda hipotecado a*



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

*favor del G.A.D. Municipal del cantón Mejía, por la ejecución de las obras de infraestructura, el mismo que se autorizará la transferencia de dominio, una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las mismas; y, siempre y cuando se cumpla con la normativa legal vigente (...)"*; 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:**

**Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento conforme a los planos presentados, por los señores cónyuges JUAN SANCHEZ CHANGOLUISA y ELISA CLEOTILDE CAMACHO LLUMIUGSI; del inmueble ubicado en la calle S/N, barrio Guitig, suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703503200144, según consta en el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2020-040-FRR-DIPLAT del 28 julio de 2020, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, que contiene lo siguiente:**

**“(...) IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO:**

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN I.R.U.C.	
Provincia:	Pichincha	Zonificación:		Lote mínimo:	500.00 m <sup>2</sup>
Cantón:	Mejía	Clave Catastral:	1703503200144	Frente mínimo:	20.00 m
Parroquia:	Machachi	Área del terreno según escrituras:	7.176,42 m <sup>2</sup>	Clasificación del suelo: Suelo Rural con Asentamientos Humanos	
Barrio/Urbanización:	Guitig	Área del terreno según levantamiento topográfico:	7.234,67 m <sup>2</sup>		
Ubicación:	Calle s/n y Calle s/n	Afectaciones:	SI	Servicios Básicos de Infraestructura: Inspección de campo si tiene Agua potable, energía eléctrica.	
		Área útil del lote a fraccionar:	6.779,94 m <sup>2</sup>		



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

**DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:**

CUADRO DE ÁREAS	(M2)
Área Pasaje proyectado:	366.39
Área derecho de quebrada:	0.00
Área afectación Vía:	88.34
Área útil del lote:	6.779,94
Área verde comunal:	-
Área total del lote:	7.234,67

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (M2)
1	LOTE 1	536,01
2	LOTE 2	3.121,79
3	LOTE 3	3.122,14

**DOCUMENTOS HABILITANTES:**

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA
Solicitud de autorización de fraccionamiento.	Sin Número	3/2/2020
Formulario de aprobación de planos de fraccionamiento	N° 0002010	3/2/2020
Informe de Regularización Urbana Cantonal del cantón Mejía.	I.R.R.C. N°. 2019-358-LF-DIPLAT	11/11/2019
Informe de Avalúo del predio emitido por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.	Memorando Nro. GADMCM-DGC-2020-0442-M	25/6/2020
Escritura de Compra Venta	Notaria Tercera del cantón Quito	14/5/1969
	Inscripción: Registro de la Propiedad	30/5/1969
Certificado de Gravámenes	CRP Nro. 7999	16/10/2019

**CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNITARIAS:**

**NO PROCEDE**, conforme a la, Disposición Reformativa primera, párrafo segundo de la Ley Orgánica 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).

**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")	320.00	USD.
<b>Subtotal:</b>	<b>320,00 USD</b>	

<b>VALOR TOTAL A CANCELAR:</b>	<b>320,00 USD</b>
--------------------------------	-------------------



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

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

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

*-Los linderos y áreas se tomarán de los planos presentados para protocolizarse;*

*-Se adjunta el cronograma valorado y el presupuesto total de las obras de infraestructura a ejecutarse en el **CAMINO PROPUESTO** cuyo costo es de \$ 6.300,00 USD y se lo **garantizará con la hipoteca del lote: 2 del fraccionamiento propuesto**, que cubren 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.;*

*-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) (...)"*.

**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: **1; y, 3** de propiedad de los señores cónyuges **JUAN SANCHEZ CHANGOLUISA** y **ELISA CLEOTILDE CAMACHO LLUMIUGSI**; del inmueble situado en la calle S/N, barrio Guitig, suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia 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 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*".



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

**Artículo 4.-** La garantía de ejecución de las obras de infraestructura de este fraccionamiento, quedan hipotecados en primera, preferentes y prohibidos de enajenar a favor del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía el lote de terreno No. 2, provenientes del fraccionamiento, para así garantizar la ejecución de las obras de infraestructura en el camino 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 demás normas legales vigentes.

**Artículo 5.-** Se aprueba el presente fraccionamiento con los siguientes linderos:

<b>ESPECIFICACIONES DE LINDEROS</b>				
<b>LOTE NO.</b>	<b>NORTE</b>	<b>SUR</b>	<b>ESTE</b>	<b>OESTE</b>
<b>1</b>	Pasaje S-N 28.53 m	Propiedad Privada 34.88 m	Calle S-N 17,59 m	Pasaje S-N 22,16 m
<b>2</b>	Lote No. 3 87.60 m	Propiedad privada 47,58 m + 33.72 m	Pasaje S-N y Propiedad privada 23.23 m. + 30.77 m.	Camino a Pungua 51,99 m.
<b>3</b>	Propiedad privada 48,62 m + 75,11 m	Lote No. 2 y Pasaje S-N 87.60 m. + 40.33 m.	Calle S-N y Propiedad Privada 13.19 m. + 10.73 m.	Camino a Pungua 36,31 m.

**Artículo 6.-** 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 7.-** 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.



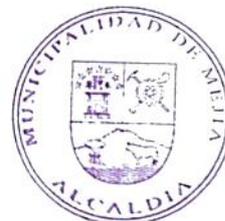
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
ALCALDÍA**

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 18 días del mes de agosto 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

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

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

10

11

12

13

14