



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2018-096-ALCALDÍA-RF**

**Eco. Ramiro Barros Jácome**

**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...”;

**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



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



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**, la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016, establece en sus artículos:

(...) **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 (...).

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



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA



## ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019

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. 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. 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



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



*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. 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 mejiense, 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,** los señores **LUIS WLADIMIR SALTOS MOSQUERA, soltero; los cónyuges RODRIGO FERNANDO SALTOS MOSQUERA y PATRICIA SORAYA YEPEZ VILLALBA,** y el derecho de usufructo la señora **FABIOLA ELISA MOSQUERA MURILLO, casada, y; los cónyuges JOSE FRANCISCO MOSQUERA MURILLO y NANCY YOLANDA MARMOL ESTRELLA;** solicitan autorización para fraccionar su propiedad situada en la calle Sin Nombre, barrio El Belén, Suelo Rural de Producción, parroquia Cutuglagua, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703532100850, trámite de reingreso con guía de documento No. 000066166 de fecha 08 de junio de 2018;

**Que,** mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2018-0332-M, de fecha 11 de julio de 2018, la Ing. Paola Valenzuela Cárdenas, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, informa el avalúo del terreno ubicado, en la zona rural de la parroquia de Cutuglagua, barrio El Belén, de propiedad del SR. SALTOS MOSQUERA LUIS WLADIMIR Y OTROS., 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,** del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, de fecha 13 de diciembre de 2018, se desprende que: *“(...) revisados los Registros de Hipoteca y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar afecten a la Nuda Propiedad de los derechos y acciones equivalentes a la tercera parte del lote de terreno signado en el número CATORCE denominado Páramo Bajo, de la superficie de doscientos dos mil doscientos veinte y ocho metros cuadrados, situado en las parroquias de Cutuglagua y Tambillo, cantón Mejía, provincia de Pichincha; propiedad de LUIS WLADIMIR*





GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



**SALTOS MOSQUERA, soltero; los cónyuges Ingeniero RODRIGO SALTOS MOSQUERA y SORAYA YEPEZ; y el Derecho de Usufructo la Señora FABIOLA MOSQUERA DE SALTOS, casada, el cincuenta por ciento; y el otro cincuenta por ciento los cónyuges JOSE FRANCISCO MOSQUERA MURILLO y NANCY MARMOL, adquirido mediante escritura pública otorgada el catorce de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito doctor Remigio Poveda Vargas, inscrita el veinte y ocho de junio de mil novecientos noventa y seis, por compra al señor Ingeniero Luis Alberto Mosquera Murillo y su cónyuge Brigitta Netzkarsch.- Delimitado dentro de los siguientes linderos GENERALES: Norte, con quebrada San Antonio llamada también El Belén; Sur, con quebrada Recoletilla; Oriente, con propiedad de los señores Pérez; y, Occidente, con el páramo alto de propiedad de los comparecientes.- Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo, ni prohibición de enajenar (...)**”;

**Que**, mediante Memorando No. 4841-DIPLAT-2018 de fecha 08 de noviembre de 2018, suscrito por el Arq. Salomón Álvarez Guamán, Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico No. 2018-094-DIPLAT, de fecha 12 de octubre de 2018, respecto al trámite de fraccionamiento del predio situado en la calle Sin Nombre, barrio El Belén, suelo Rural de Producción, parroquia Cutuglagua, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703532100850, propiedad de los señores LUIS WLADIMIR SALTOS MOSQUERA, RODRIGO SALTOS MOSQUERA, PATRICIA SORAYA YEPEZ VILLALBA, y el Derecho de Usufructo la Señora FABIOLA MOSQUERA DE SALTOS, JOSE FRANCISCO MOSQUERA MURILLO Y NANCY YOLANDA MARMOL ESTRELLA;

Del Informe Técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial, se desprende que: “*El Proyecto de fraccionamiento Agrícola, REVISADO por la Dirección de Planificación Territorial, CUMPLE con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016), en consecuencia se emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE*”;

**Que**, mediante Memorando No. 040-2018-PS-UF, de fecha 23 de noviembre de 2018, suscrito por el Dr. Patricio Ingavelez Yáñez, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico N° 083-2018-PS-UF, de fecha 23 de noviembre de 2018, establece que: “*...**ES PROCEDENTE** que se apruebe el fraccionamiento del predio situado en el barrio El Belén, Suelo Rural de Producción de la Parroquia Cutuglagua, Cantón Mejía, predio con clave catastral 1703532100850, propiedad de los señores LUIS WLADIMIR SALTOS MOSQUERA, RODRIGO SALTOS MOSQUERA, PATRICIA SORAYA YEPEZ VILLALBA, y el Derecho de Usufructo la Señora FABIOLA MOSQUERA DE SALTOS, JOSE FRANCISCO MOSQUERA MURILLO Y NANCY YOLANDA MARMOL ESTRELLA...*”;

**Que**, mediante documento de Depósito a Plazo Fijo de fecha 20 de diciembre de 2018, Título No. PAV101000186717001, presenta el señor Saltos Mosquera Rodrigo Fernando un valor de \$ 2.607,09 USD; con fecha de vencimiento el 19 de junio de 2019, con el fin de Garantizar las obras de Infraestructura, cumpliendo con lo estipulado en el Art. 45



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019

literal c) de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía 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 del inmueble de propiedad de los señores LUIS WLADIMIR SALTOS MOSQUERA, soltero; los cónyuges RODRIGO FERNANDO SALTOS MOSQUERA y PATRICIA SORAYA YEPEZ VILLALBA; y el derecho de usufructo la señora FABIOLA ELISA MOSQUERA MURILLO, casada, el cincuenta por ciento y el otro cincuenta por ciento los cónyuges JOSE FRANCISCO MOSQUERA MURILLO y NANCY YOLANDA MARMOL ESTRELLA; propiedad situada en la calle Sin Nombre, barrio El Belén, suelo rural de Producción, parroquia Cutuglagua, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703532100850, según consta en el Informe Técnico No. 2018-094-DIPLAT, de fecha 12 de octubre de 2018, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, que contiene lo siguiente:

“(...) INFORMACION DEL PREDIO.-

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN IRUC:	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación:	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	Lote mínimo:	1 ha
Cantón:	MEJIA	Clave Catastral:	1703532100850	Frente mínimo:	50,00 m
Parroquia:	CUTUGLAGUA	Área del terreno según escrituras:	202.228,00 m2	Clasificación del suelo: AGRICOLA	
Barrio/Urbanización:	EL BELEN	Área del terreno según levantamiento topográfico:	202.238,75 m2		
Ubicación:	CALLE SIN NOMBRE	Afectaciones:	SI	Servicios Básicos de Infraestructura: Energía Eléctrica	
		Área útil del lote a fraccionar:	175.650,72 m2		

DATOS TECNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (M2)
1	LOTE # 14 A	87.825,36
2	LOTE # 14 B	87.825,36

CUADRO DE ÁREAS	(M2)
Área camino Prolongación:	796,80
Área de afectación de quebrada:	25.791,23
Área útil del lote:	175.650,72
Área verde comunal:	-----
Área total del lote:	202.238,75





GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



**DOCUMENTOS HABILITANTES:**

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA
Solicitud de autorización de fraccionamiento	03413	08/06/2018
Informe de Regularización Urbana Cantonal	2018-322-DIPLAT	02/05/2018
Informe de Avalúo del predio por parte de la Dirección de Geomática y Catastros	GADMCM-DGC-2018-0470-M	21/09/2017
	Actualización: GADMCM-DGC-2018-0332-M	11/07/2018
Escritura de Compra Venta del lote	Notaria Decimo Septima del Distrito Metropolitano de Quito	14/06/1996
	Inscripción: Registro de la Propiedad	28/06/1996
Certificado de Gravamen	N° 4342	23/05/2018
Certificado de Gravamen	N° 10945	13/12/2018

**CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:**

<i>-Contribución de Áreas Comunitarias: Disposición Reformatoria primera, párrafo segundo de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en RO-711 (14/03/2016); Art. 50, de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016)</i>	<b>NO PROCEDE</b>
--	-----------------------

**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")	308,80	USD.
<b>Subtotal:</b>	<b>308,80</b>	<b>USD</b>

<b>VALOR TOTAL A CANCELAR:</b>	<b>308,80</b>	<b>USD</b>
--------------------------------	---------------	------------

**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.*

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



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



*Se adjunta el cronograma valorado y el presupuesto total de las obras de infraestructura a ejecutarse en las vías proyectadas cuyo costo es de \$ 2.607,09, y se lo garantizara con un certificado de depósito a plazo emitido por una institución financiera legalmente establecida en el país que cubre este valor, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 45 literal c) de la Ordenanza en lo que a garantías se refiere.*

*Los propietarios deberán cumplir la ejecución de las obras de infraestructura y concluidas dichas obras solicitará la suscripción de recepción provisional y la suscripción de la recepción definitiva para la devolución de la garantía entregada al GAD Municipal del Cantón Mejía, en concordancia al Art. 41 y Art. 42 de la Ordenanza Vigente. (...)*

**Artículo 2.-** Se autoriza la transferencia de dominio de los lotes: 14-A, y; 14-B resultantes de este Fraccionamiento Agrícola, conforme lo establecido en el artículo 44 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía vigente.

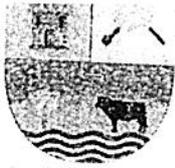
**Artículo 3.-** Se remitirá a la Dirección Financiera el Certificado de Depósito a Plazo Fijo, emitido por el Banco Produbanco, con un valor de 2.607,09; con un plazo de 06 meses; para que se emita un título de Crédito por concepto de **Garantía**, con la finalidad de que se garantice las obras de Infraestructura y se dé cumplimiento con lo estipulado en el Art. 45 literal c) de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, vigente; de no cumplirse con lo determinado se tomarán las acciones pertinentes y se ejecutarán las acciones legales en apego a las normas jurídicas vigentes.

**Artículo 4.-** 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 Administrativa entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 21 días del mes de diciembre de 2018.

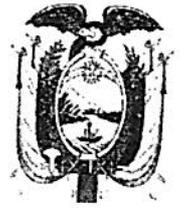




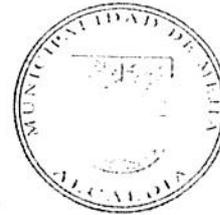
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



Atentamente,  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Eco. Ramiro Barros Jácome  
ALCALDE  
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MEJÍA

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

Elaborado por: Srta. Gaby Cárdenas.....

Revisado y Aprobado por: Abg. Mary Mestanza.....



RECIBIDO POR: *sobre*  
FECHA: 25 NOV 2020 HORA: 9:05  
FIRMA: *[Firma]*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
ALCALDÍA

*Aichoo*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN MEJÍA  
RECIBIDO  
ALCALDIA 24 NOV 2020 HORA 9:08  
FIRMA: *[Firma]*

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2020-046-ALCALDÍA-RF**

**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 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 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 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 103 del Código Orgánico Administrativo establece: “Causas de extinción del acto administrativo. El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código. 3. Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan. 4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico. 5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se derivan de él, de conformidad con la ley, si no se ha previsto un régimen específico.”;

**Que**, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
DIR. OBRAS PÚBLICAS

25 NOV 2020 09:02  
RECIBIDO

**Mejía**  
ALCALDÍA

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
ASESORÍA JURÍDICA  
RECIBIDO  
FIRMA: *[Firma]* HORA: 12:02  
FECHA: 24 NOV 2020

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
DIR. PLANEACIÓN TERRITORIAL  
RECIBIDO - Secretaria  
FIRMA: *[Firma]* HORA: 9:07  
FECHA: 25-11-2020

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN MEJÍA  
RECIBIDO  
FIRMA: *[Firma]*  
FECHA: 25 NOV 2020

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



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

*de autonomías y descentralización; 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” (...) y f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias (...);*

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: *“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. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”;*

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

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: *“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 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.*



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

*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 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. 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. 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.*



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

*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. 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. 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. 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 mejiense, 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.;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
ALCALDÍA

**Que**, mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2018-096-ALCALDÍA-RF del 21 de diciembre del 2018, el Eco. Ramiro Barros, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía (de esa época), RESOLVIÓ: “(...) **Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento conforme a los planos presentados del inmueble de propiedad de los señores LUIS WLADIMIR SALTOS MOSQUERA, soltero; los cónyuges RODRIGO FERNANDO SALTOS MOSQUERA y PATRICIA SORAYA YEPEZ VILLALBA; y el derecho de usufructo la señora FABIOLA ELISA MOSQUERA MURILLO, casada con el señor HECTOR RODRIGO SALTOS PAZMIÑO, el cincuenta por ciento y el otro cincuenta por ciento los cónyuges JOSE FRANCISCO MOSQUERA MURILLO y NANCY YOLANDA MARMOL ESTRELLA; propiedad situada en la calle Sin Nombre, Lote No. 14, barrio El Belén, suelo rural de Producción, parroquia Cutuglagua, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703532100850 (...)**”.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMCM-OBRVIA-2019-0441-M del 29 de agosto de 2019, suscrito por el Ing. Wilfrido Agustín Lara Rodríguez, Coordinador de Obras Viales, indica al señor director de obras públicas lo siguiente: “(...) **realizada la inspección, en el sitio del fraccionamiento, se pudo comprobar que, en la entrada de cada uno de los lotes (dos lotes), se ha empedrado una longitud de 50.00 metros, por un ancho de 4,00 metros, empedrado que se encuentra en perfectas condiciones. Por lo expuesto, sugiero a Usted, salvo su mejor criterio, dar a conocer el presente informe a la Dirección de Planificación, para que se continúe con el trámite de recepción provisional de las obras de infraestructura ejecutadas en el fraccionamiento de la propiedad del Sr. Rodrigo Fernando Saltos Mosquera y otros**”;

**Que**, con fecha 17 de septiembre de 2019 se suscribió el Acta de Entrega de Recepción Provisional, de las Obras de Infraestructura del Fraccionamiento Agrícola de propiedad de los cónyuges: Sr. Saltos Mosquera Rodrigo Fernando y Sra. Yépez Villalba Patricia Soraya, cónyuges: Sr. Mosquera Murillo José Francisco y Sra. Marmol Estrella Nancy Yolanda, Sr. Saltos Mosquera Luis Wladimir, y Sra. Mosquera Murillo Fabiola Elisa, entre las Direcciones de Planificación Territorial, Obras Públicas y el Sr. Saltos M. Rodrigo Fernando y otros del lote de terreno; que indica: “(...) **QUINTO: INFORME FINAL.- Por lo expuesto se concluye que las obras de infraestructura del proyecto de fraccionamiento Agrícola se han concluido en su totalidad, y por lo tanto se procede a suscribir esta ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN PROVISIONAL, en concordancia al Art. 41 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía, de fecha 21 de diciembre de 2016, que señala: “...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”. Esta Acta Provisional es un documento previo a la Recepción Definitiva...**”. De la misma manera se debe dar cumplimiento al Art. 44 de la Autorización y Garantías que menciona: “**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. (...)**”;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
ALCALDÍA

**Que**, mediante comunicado del 03 de julio de 2020, suscrito por el Ing. Rodrigo Saltos Mosquera e ingresado a Balcón de Servicios con número de trámite: 97858 del 07 de julio de 2020, en el que solicita al Director de Planificación Territorial del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía lo siguiente: “(...) *me permito solicitar la recepción definitiva para la devolución de la garantía entregada al GAD Municipal del Cantón mejía (...)*”;

**Que**, con fecha 31 de julio de 2020 se suscribió el Acta de Entrega de Recepción Definitiva del Fraccionamiento Agrícola de propiedad del Sr. Saltos Mosquera Rodrigo Fernando y Otros entre las Direcciones de Planificación Territorial, Obras Públicas y el Sr. Saltos M. Rodrigo Fernando y otros del lote de terreno; que indica lo siguiente: “(...) **CUARTA INFORME FINAL.-** Por lo expuesto se concluye que las obras de infraestructura se han concluido en su totalidad, y por lo tanto se procede a suscribir esta **ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA**, del proyecto de fraccionamiento ubicado en la Calle Sin Nombre, Barrio El Belén, zona Rural de Producción de la parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia Pichincha en constancia al Art. 41 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía, de fecha 21 de diciembre de 2016, que señala: 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”. **Art. 42.- “...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”.** (...) Suscrito el presente documento se enviará a Procuraduría Sindica del GAD Municipal del Cantón Mejía; para que continúe el correspondiente proceso legal y la gestión de la Devolución de Garantía por concepto de obras de infraestructura.”;

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2020-2352-M del 22 de septiembre de 2020, suscrito por el Ing. Edgar Vinicio Camacho Hidalgo, Director de Planificación Territorial, quien comunica al Procurador Sindico lo siguiente: “(...) *se remite a usted el expediente y Acta de Recepción de Entrega definitiva del fraccionamiento agrícola de propiedad del Sr. Saltos Mosquera Rodrigo Fernando y Otros, con la finalidad de que se realice el trámite según corresponda (...)*”;

**Que**, mediante Informe N° 192-PS-2020 del 01 de octubre, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, quien recomienda lo siguiente: “(...) *En vista de haberse suscrito el Acta de entrega recepción definitiva del proyecto tantas veces mencionado, ahora corresponde que, se proceda a la devolución de las Garantías entregadas por concepto de obras de infraestructura, por lo tanto, remítase el presente informe a la Dirección Financiera a fin de que tenga conocimiento de las alegaciones y proceda conforme la recomendación al momento que se solicite la devolución (...)*”;

**Que**, mediante Memorando-1907-DIPLAT-2020 del 13 de octubre de 2020, suscrito por el Mgs. Edgar V. Camacho Hidalgo, Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico Nro. 090-IT-DIPLAT-2020 del 13 octubre de 2020, suscrito por el Arq.



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

Fernando Tacuri, Analista de Ordenamiento Territorial; en el que indica lo siguiente: "(...) 3.- *Conclusiones y Recomendaciones: En base a lo anteriormente mencionado al CUMPLIR CON TODOS LOS PROCEDIMIENTOS TECNICOS LEGALES del fraccionamiento Agrícola de los Sres.: Saltos Mosquera Rodrigo Fernando y Sra. Yépez Villalba Patricia Soraya, Cónyuges: Sr. Mosquera Murillo José Francisco y Sra. Mármol Estrella Nancy Yolanda, Sr. Saltos Mosquera Luis Wladimir, y la Sra. Mosquera Murillo Fabiola Elisa; propietarios de un lote de terreno, ubicado en la calle Sin Nombre, Barrio El Belén, zona Rural de Producción de la parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, el cual se puso en conocimiento para la respectiva devolución; esta Dirección remite la respectiva carpeta del expediente presentado en vista que una vez devuelta la garantía al usuario, se deberá enviar dicho expediente a PROCURADURÍA SINDICA para que termine el proceso legal y se emita una Resolución Administrativa sobre la culminación de dicho proceso (...)*";

**Que**, con fecha 22 de octubre de 2020 se suscribió el Acta de Entrega de Recepción de Garantías, suscrito entre el Ing. Cesar Mejía, Tesorero Municipal y el Ing. Rodrigo Saltos, Propietario y otros; en la que se deja constancia la entrega-recepción de la garantía (Depósito a Plazo Fijo original del Banco Produbanco, Numero de Título: PAV101000186717007, Ramo: Fiel Cumplimiento, Fecha: 21-08-2020 al 22-10-2020), por obras de Infraestructura del Fraccionamiento Agrícola.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMCM-DIRFIN-2020-0795-M del 27 de octubre de 2020, suscrito por la Ing. Ana Judith Almachi Vargas, Directora Financiera, quien comunica al Procurador Sindico lo siguiente: "(...) remito a usted la documentación pertinente a fin de que se emita la respectiva Resolución Administrativa sobre la culminación de dicho proceso (...)" ;

**Que**, mediante sumilla inserta de la máxima autoridad en el Informe N° 224-PS-2020 del 09 de noviembre de 2020, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, en su calidad de Procurador Sindico del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, quien recomienda lo siguiente: "...Una vez verificado la ejecución de las obras de infraestructura mediante el Acta de Entrega Recepción Definitiva del fraccionamiento agrícola del Lote de Terreno ubicado en la Calle Sin Nombre, Barrio El Belén, Zona Rural de Producción de la parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía; y, del Acta de Entrega Recepción de Garantías del Depósito a Plazo Fijo, es indispensable proceder con la culminación del proceso, conforme lo solicitado por la Directora Financiera, en tal virtud a través de Secretaría General se deberá proceder a realizar la respectiva Resolución Administrativa que autorice dicha petición..." ; 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; los artículos 44, 45, 46, 49 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía, Registro Oficial, Edición Especial No. 929 de fecha 06 de marzo de 2017 y,



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

Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía,

**RESUELVO:**

**Artículo 1.-** Dar por terminado el proceso de fraccionamiento agrícola del lote de terreno ubicado en la calle Sin Nombre, Lote No. 14, barrio El Belén, suelo rural de Producción, parroquia Cutuglagua, cantón Mejía, provincia Pichincha, predio con clave catastral 1703532100850 de propiedad de los señores **LUIS WLADIMIR SALTOS MOSQUERA**, soltero; los cónyuges **RODRIGO FERNANDO SALTOS MOSQUERA** y **PATRICIA SORAYA YEPEZ VILLALBA**; y el derecho de usufructo la señora **FABIOLA ELISA MOSQUERA MURILLO**, casada con el señor **HECTOR RODRIGO SALTOS PAZMIÑO**, el cincuenta por ciento y el otro cincuenta por ciento los cónyuges **JOSE FRANCISCO MOSQUERA MURILLO** y **NANCY YOLANDA MARMOL ESTRELLA**.

**Artículo 2.-** Ratificar la transferencia de dominio de los lotes: **14-A**; y, **14-B**, resultantes del Fraccionamiento Agrícola, tal como indica el artículo 2 de la Resolución Administrativa Nro. **GADMCM-2018-096-ALCALDÍA-RF** del 21 de diciembre de 2018, ya que se ha dado cumplimiento con el artículo 44 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el cantón Mejía vigente.

**Artículo 3.-** Cumplir con lo establecido en el Art. 49 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía, vigente, que establece: *“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.”*

**Artículo 4.-** A través de Procuraduría Síndica, se realice los trámites legales pertinentes a fin de protocolizar la presente Resolución conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial Vigente, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 5.-** Una vez legalizada la presente Resolución, se deberá comunicar la misma a las partes involucradas.

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



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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 20 días del mes de noviembre de 2020.

Comuníquese.-

*Atentamente,*

*[Firma manuscrita]*



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

Copia.-

- Alcaldía.
- Dirección de Planificación Territorial.
- Dirección de Geomática Avalúos y Catastros Municipal.
- Registro de la Propiedad.
- Procuraduría Sindica.
- Obras Públicas.
- Propietarios.
- Archivo de la Secretaría General.

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

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

*RECIBI CONFORME*  
*27 Nov 2020*  
*157201*  
*ING. RODRIGO SALTOS*  
*17050404241*  
*TEL: 0999553761*



