



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. GADMCM-2016-013-
ALCALDÍA-F**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.- Machachi, 11 de Abril del 2016; las 12h00.- **VISTOS:** La señora **ELSA YOLANDA PILAGUANO TIPÁN**, solicita la actualización de la autorización del fraccionamiento del predio ubicado en la calle Alejandro Bueno, lote 1, zona urbana de la parroquia Alóag, cantón Mejía, provincia de Pichincha; autorizado por el Concejo en sesión del 22 de Julio de 2009, comunicada con oficio No. 2009-091-F-ACM del 29 de Julio de 2009; con base en lo establecido en la Segunda Disposición Transitoria de la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía; en el informe favorable de la Dirección de Planificación Territorial, oficio 2016-008-DIPLAT del 10 de Febrero de 2016; Informe No. 012-2016-PS-UF de 04 de Marzo de 2016, de Procuraduría Sindica, en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, apruebo la actualización de la autorización del fraccionamiento de la propiedad de la señora **ELSA YOLANDA PILAGUANO TIPÁN**, predio ubicado en la calle Alejandro Bueno, Lote 1, zona urbana de la parroquia Alóag, cantón Mejía, provincia de Pichincha; con los datos técnicos que constan en la autorización indicada anteriormente y bajos los siguientes condicionamientos:

Área del pasaje peatonal propuesto:	160,92 m ²
Área útil del fraccionamiento:	1.071,87 m ²
Área total de la propiedad:	1.262,49 m ²
14% de Contribución de áreas comunitarias:	150,06m ²
Avalúo por metro cuadrado de terreno	\$ 23,88 c/m ²
Memorando GADMCM-DGC-2016-0056-M-05/021/2016	
VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN:	\$ 3.583,43
Valor de la tasa del dos por mil por Aprobación de Planos	\$ 259,85

TOTAL A CANCELAR

\$ 3.843,28

El 1% de la Contribución de Áreas Comunitarias, ya fue pagado en la Autorización anterior mediante Comprobante de pago con número de título 1072285 del 5 de Julio de 2010.

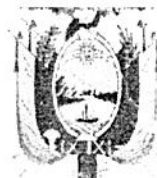




GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

Administración 2014 - 2019

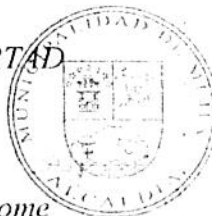


En lo que se refiere a las garantías, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 46 de la Ordenanza vigente, en los lotes de terreno 1A, 1B, 1C y 1D, se constituye primera hipoteca, en garantía de la ejecución de las obras de infraestructura que deben realizarse en el pasaje peatonal propuesto; las mismas que se ejecutarán de acuerdo al cronograma valorado y al presupuesto total presentado. Este gravamen se constituirá en las escrituras de transferencia de dominio de los referidos lotes.

El señor Notario Público, cuidará que se de fiel cumplimiento en lo establecido en la presente Resolución Administrativa.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,
DÍOS, PATRIA Y LIBERTAD



Ec. Ramiro Barros Jácome
ALCALDE

**GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA**

*Copias.- Dirección de Planificación Territorial Municipal.
Dirección de Geomática y Catastros Municipal*

Miryam L.





ALCALDÍA



Página 7

Oficio 2009-091-F-ACM

2. 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.
3. El presente proyecto de fraccionamiento presupone que se está efectuando sobre terrenos propios sin afectación a terceros, caso contrario ésta autorización queda automáticamente sin ninguna validez.
4. Los lotes constituidos como 1A- 1B- 1C- 1D, en el numeral 1. serán en el futuro indivisibles por tener superficies menores a 400m² y/o frentes menores a 20m.
5. La contribución de áreas comunitarias, se realizará en dinero \$79.00, por tratarse de un fraccionamiento para legitimarios Art. 42 de la ordenanza.
6. Se **CONDICIONA** esta aprobación a la apertura del pasaje peatonal propuesto y a la ejecución de las obras de infraestructura en dicho pasaje:
7. Las obras a ejecutarse son las siguientes:
 - Red de alcantarillado con acometidas domiciliarias y sumideros para aguas lluvias.
 - Red de agua potable con acometidas domiciliarias.
 - Red de energía eléctrica con alumbrado público.
 - Capa de rodadura de cualquier tipo: adoquinado, asfaltado, pavimentado, etc.
8. Se especifica que el pasaje peatonal y servicios pasarán a ser propiedad municipal, luego de su recepción correspondiente, dándose plazo para la construcción de estas obras de tres (3) años a partir de la fecha de aprobación.
9. El inmueble en mención tiene servicios básicos de infraestructura en lo referente a bondillos, redes de agua potable, alcantarillado, fluido eléctrico y teléfono de acuerdo con el respectivo informe de Línea de Fábrica.
10. La presente división se sujetará a los requerimientos de la zonificación estipulados a continuación:

ZONIFICACIÓN:

VIVIENDA

TIPO:

Bifamiliar - Pareada

COS:

PLANTA BAJA: 60% Otros pisos: 60%

CUS:

120%

No. DE PISOS:

DOS

ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 6,00m

RETRASO: FRONTAL:

3.00m

LATERAL: 0.00m- 3.00m

FONDO: 3.00m

ADOSAMIENTO:

SI

AMEDIANERA: COMUN

Teléfono: 2315002 Ext. 103. Telefax 2315050

www.municipalidadmunicipal.gov.co



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA



ALCALDÍA

Página 3

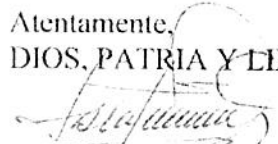
Oficio 2009-091-F-ACM

11. En caso de existir valores por Contribución de Mejoras el inmueble que deban cancelarse a favor de la I. Municipalidad, los mismos deberán cancelarse por el vendedor o el nuevo propietario si fuera del caso.
12. Los linderos se tomarán de los planos presentados para protocolizarse.
13. La transferencia debe realizarse exclusivamente a favor del legitimario, caso contrario la autorización quedará anulada ipso facto.
14. El predio ya se encuentra ubicado en línea de fábrica en la calle Alejandro Bueno.
15. En lo que a garantías se refiere y para cumplir con lo dispuesto en el Art. 10 de la ordenanza en vigencia, se constituye primera hipoteca sobre todos los lotes del fraccionamiento, en garantía de la ejecución de las obras de infraestructura que deben realizarse en el pasaje propuesto, las mismas que se ejecutarán de acuerdo al cronograma valorado y al presupuesto total presentado. Este gravamen se constituirá en las escrituras de transferencia de dominio de los referidos lotes.

Usted Sr. Notario, cuidará que se de fiel cumplimiento de lo establecido en el presente oficio.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ldo. Luis Muñoz Saragosín
ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA



Con copia.- Planificación; Avalúos y Catastros, Sindicatura y Archivo

Gladys E.

Archivo

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
FIRMA: *[Firma]* HORA: 13:30
FECHA: 30 de octubre del 2020



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2020-048-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 de acto administrativo. El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando 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 verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo su régimen específico. 5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que 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 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

RECIBIDO - SECRETARÍA
FECHA: 2.12.2020 HORA: 15:09

RECIBIDO POR: *[Firma]*
FECHA: 02 DIC 2020 HORA: 15:03

RECIBIDO
FECHA: 02 DIC 2020 HORA: 14:58

RECIBIDO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN MEJÍA

FECHA: 02 DIC. 2020
HORA: 15:01

Mejía
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
ALCALDÍA 30 NOV 2020 HORA: 11:30
FIRMA: *[Firma]*

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 literal t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: "*(...) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...)*";

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*



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

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 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. 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. 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. 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*



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

comunitario de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el 50% de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización... ”;

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

Que, mediante Oficio 2009-091-F-ACM del 29 de julio de 2009, suscrito por el Lcdo. Luis Muñoz Saragosin, Alcalde del cantón Mejía (de esa época); en el que indica lo siguiente: “(...) *autorizar el fraccionamiento del inmueble de propiedad de la señora ELSA YOLANDA PILAGUANO TIPAN, ubicado en la calle Alejandro Bueno, lote 1, zona urbana de la parroquia de Alóag, Cantón Mejía, Provincia Pichincha,...* 15.- *En lo que a garantías se refiere y para cumplir con lo dispuesto en el Art. 10 de la ordenanza en vigencia, se constituye primera hipoteca sobre todos los lotes del fraccionamiento (...)*”;

Que, mediante Resolución Administrativa No. GADMCM-2016-013-ALCALDÍA-F del 11 de abril de 2016, el Ec. Ramiro Barros, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, (de esa época); resolvió: “(...) **APROBAR la actualización de la autorización del fraccionamiento de la propiedad de la señora ELSA YOLANDA PILAGUANO TIPÁN, predio ubicado en la calle Alejandro Bueno, Lote 1, zona urbana de la parroquia Alóag, cantón Mejía, provincia de Pichincha (...)**”;

Que, mediante Certificado del 16 de julio de 2019, suscrito por el Sr. Guido Valencia, Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable de Alóag, indica lo siguiente: “(...) *la interesada señora PILAGUANO TIPAN ELSA YOLANDA...certifica que la señora es usuaria de nuestra Junta asignada con los números de medidores 407 1168 1169 quien consta en nuestros registros como usuaria (...)*”;

Que, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 5588 del 18 julio 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 signado con el número UNO, situado en la parroquia Alóag, Cantón Mejía.* **2.- PROPIETARIO (S):** *ELSA YOLANDA PILAGUANO TIPAN, casada.* **3.-FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** *Adquirido mediante escritura pública otorgada el dos de abril de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Sexto del Cantón Quito Doctor Hugo Cornejo Rosales, inscrita el ocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, por donación realizada por los cónyuges José Luis Pilaguano Pilaguano y Eva María Tipán Cruz.-* **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:** *Por estos datos, en lo restante, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido (...)*”;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Que, mediante Oficio Nro. EEQ-DPER-2019-0168-OF del 02 de agosto de 2019, suscrito por el Ing. Santiago Tipán, Fiscalizador Sección Zona Sur, Empresa Eléctrica Quito; quien comunica lo siguiente: “(...) una vez realizada la visita al sitio, le certifico que las redes de distribución eléctrica de medio, bajo voltaje y alumbrado público de las viviendas del lote 1, ubicadas en la calle Alejandro Bueno, perteneciente al BARRIO OCCIDENTAL, sector Alóag, fueron construidos y energizadas de acuerdo a normas y procedimiento Técnico-Administrativo vigente que la Empresa Eléctrica Quito tiene para estos casos (...)”;

Que, mediante Oficio No. 045-2019-GGS del 07 de agosto de 2019, suscrito por el Sr. Hernán Sandoval López, Gerente General (E) (de esa época); quien informa lo siguiente: “(...) Como Empresa Municipal Pública de Agua Potable y Alcantarillado EPAA-MEJÍA, EP; CERTIFICAMOS que en esta zona se encuentra con OBRAS ejecutadas en lo que respecta a ALCANTARILLADO (...)”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-OBVIA-2019-0616-M del 13 de diciembre 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: El pasaje de entrada a los lotes ha sido adoquinado en una longitud de 65 metros por un ancho de 3 metros, adoquinado 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 de obras de infraestructura (Vías), ejecutadas en el fraccionamiento de la propiedad de la Sra. Elsa Yolanda Pilaguano Tipán (...)”;

Que, mediante Acta de Entrega de Recepción Provisional, de las obras de Infraestructura del Fraccionamiento Rural de la propiedad de: Sra. Elsa Yolanda Pilaguano Tipán; del 29 de enero de 2020; suscrito entre las Direcciones de Planificación Territorial, Obras Públicas y la propietaria del Fraccionamiento en la que consta lo siguiente: “(...) QUINTO: INFORME FINAL.- Por lo expuesto se concluye que las obras de infraestructura del proyecto de fraccionamiento Urbano 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. 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”. **Esta Acta Provisional es un documento previo a la Recepción Definitiva.** De la misma manera se debe dar cumplimiento al Art. 44 de la Autorizaciones 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

ejecución de obras; estos no serán transferibles mientras no se ejecuten todas las obras de infraestructura. (...)";

Que, con fecha 26 de agosto de 2020, la señora Elsa Yolanda Pilaguano Tipán, solicita al señor alcalde lo siguiente: "(...) *En vista que los trabajos de obras infraestructura del FRACCIONAMIENTO URBANO, ubicado en la calle Alejandro Bueno, Lote 1, zona urbana de la parroquia de Alóag, cantón Mejía, provincia de Pichincha han finalizado y se ha procedido con el ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL con Oficio No. 2020-082-DIPLAT, de fecha Machachi, 29 de enero de 2020. Solicito de la manera más comedida se proceda con el ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, para lo cual se adjunta la carpeta (...)*";

Que, con fecha 30 de septiembre de 2020 se suscribió el Acta de Entrega de Recepción Definitiva del Fraccionamiento Urbano de la propiedad de la Sra. Elsa Yolanda Pilaguano Tipán entre las Direcciones de Planificación Territorial, Obras Públicas y la Sra. Elsa Yolanda Pilaguano Tipán 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, por lo tanto se procede a suscribir esta **ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA**, del proyecto de fraccionamiento Urbano de la propiedad de la Sra. **PILAGUANO TIPAN ELSA YOLANDA**; del predio ubicado en la Calle Alejandro Bueno, Barrio Occidental, Zona Urbana de la parroquia de Alóag, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha en constancia al Art. 41 anteriormente mencionado y al Art. 42 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. 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 del Levantamiento de Hipoteca por concepto de ejecución de obras de infraestructura."

Que, mediante Memorando N° 2020-1909-DIPLAT del 13 de octubre de 2020, suscrito por el Mgs. Edgar Vinicio Camacho Hidalgo, Director de Planificación Territorial, quien comunica al Procurador Sindico lo siguiente: "(...) **Tendiente a obtener el LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA DE LOS LOTES** del fraccionamiento anteriormente descrito, me permito adjuntar el Acta de Recepción Definitiva suscrito el 30 de septiembre de 2020 y del expediente presentado; para continuar con el respectivo trámite en la Procuraduría Sindica que usted preside (...)"

Que, mediante sumilla inserta de la máxima autoridad en el Informe N° 218-PS-2020 del 04 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 que se ha verificado la ejecución de las obras de infraestructura y por haberse suscrito la respectiva acta, es perfectamente posible que se proceda al levantamiento de hipoteca, conforme lo solicitado por el administrado, 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



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

en el Cantón Mejía, Registro Oficial, Edición Especial No. 929 de fecha 06 de marzo de 2017 y, Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía,

RESUELVO:

Artículo 1.- Toda vez que se ha dado cumplimiento al Capítulo II Ejecución de Obras, de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamiento, con la suscripción del Acta Entrega de Recepción Definitiva en cual manifiesta "...señala que las obras de infraestructura se han concluido en su totalidad..." documento firmado entre los representantes del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía y la señora Elsa Yolanda Pilaguano Tipán del inmueble ubicado en la calle Alejandro Bueno, Lote 1, zona urbana de la parroquia Alóag, cantón Mejía, provincia de Pichincha.

Artículo 2.- Autorizar el levantamiento de hipoteca que pesa sobre los lotes de terreno **1A, 1B, 1C; y, 1D** del bien inmueble de la parroquia Alóag, cantón Mejía, provincia de Pichincha.

Artículo 3.- 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: 1A, 1B, 1C; y, 1D** de propiedad de la señora **ELSA YOLANDA PILAGUANO TIPÁN**, inmueble ubicado en la calle Alejandro Bueno, Lote 1, zona urbana de la parroquia Alóag, cantón Mejía, provincia de Pichincha. En razón que se ha ejecutado el 100% de las obras de infraestructura.

Autorización sujeta a las cláusulas y condicionamientos, constante en el Acta de Entrega de Recepción Definitiva del Fraccionamiento Urbano del 30 de septiembre de 2020; en el cual se indica que se han concluido con la totalidad de las Obras de Infraestructura de conformidad con el siguiente detalle:

Calzada Adoquinado:	Ejecutadas en un 100%
Cunetas:	Ejecutadas en un 100%

Artículo 4.- Conforme el Art. 45 de la de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía, vigente, señala: Los propietarios, sus representantes o mandatarios podrán presentar una o más de las siguientes garantías *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...".

Artículo 5.- 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



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

que han sido divididos, exigirán la aprobación y/o la autorización; de no presentarse, no podrán hacerlo."

Artículo 6.- Una vez legalizada la presente Resolución, se deberá comunicar la misma a las partes involucradas; y,

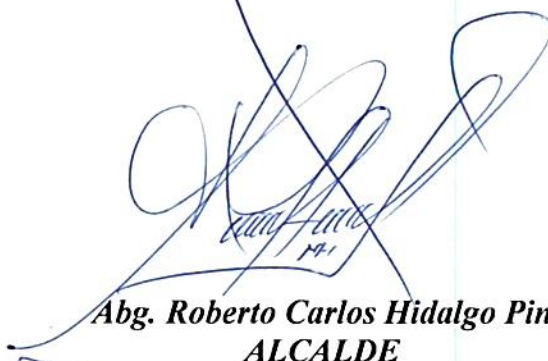
Artículo 7.- A través de Procuraduría Síndica, se realice los trámites legales pertinentes a fin de protocolizar la presente Resolución conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial Vigente, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 24 días del mes de noviembre de 2020.

Comuníquese.-

Atentamente,


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



Copia.-

- Alcaldía
- Procuraduría Síndica
- Dirección de Geomática Avalúos y Catastros Municipal
- Dirección de Planificación Territorial
- Obras Públicas
- Propietario/a
- 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

Resibi Conforme

Elsa Yolanda Silaguanano

170692361.0

amoviles 8 de Diciembre del 2020

17.5in

~~Yolanda Silaguanano~~

3676587