



Planificación territorial

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2020-051-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, 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...”*;



B. S. B. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. PLANIFICACION TERRITORIAL
SECRETARÍA

FIRMA: HORA: 13:21
FECHA: 28 DIC 2020

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



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

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

Que, 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 Reformativa 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”.



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

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,



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

permitirá que con una parte del proyecto o número de lotes, equivalentes al ciento cuarenta por ciento (140%) del costo de las obras de infraestructura del proyecto se pueda garantizar la ejecución de las mismas. Los lotes sujetos de garantía por ejecución de obras de infraestructura estarán colindantes a la vía principal de acceso del proyecto. No será necesario dejar el cien por ciento (100%) del proyecto como aval de ejecución de las mismas.

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



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

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. 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 mejiese, mediante la generación de servicios públicos de calidad, con calidez y eficiencia, bajo los principios de integridad, honradez, responsabilidad, probidad, respeto, solidaridad, justicia, equidad e imparcialidad, legalidad y transparencia.;

Que, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 3137 del 01 de julio de 2020, 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: El ochenta y tres por ciento de derechos y acciones, fincados en el CUERPO DE TERRENO del LOTE NÚMERO CUATRO,*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

ubicado en la Cooperativa de Huertos Familiares "San Cristóbal", Barrio San Cristóbal, parroquia de Uyumbicho, cantón Mejía. 2.- **PROPIETARIO(S):** WILSON HERNAN MOSQUERA LLUMIQUINGA, de estado civil casado con la señora OLGA YOLANDA BONILLA LIRIO, y, JESÚS EMMANUEL MOSQUERA LLUMIQUINGA, de estado civil casado con la señora ENMA DEL PILAR DONOSO MARROQUIN. 3.- **FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** Mediante escritura pública otorgada el siete de diciembre del dos mil diez y seis, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito Doctor Eduardo Villagómez Vargas, inscrita el catorce de septiembre del dos mil diez y siete, por compra a MARÍA PAULA LLUMIQUINGA CUEVA, viuda; y otros; quienes adquirieron con fecha diez y nueve de septiembre del dos mil trece, consta inscrita el Acta Notarial de Posesión Efectiva, celebrada el ocho de agosto del dos mil trece, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Doctor Carlos Martínez Paredes, mediante la cual concede la posesión efectiva de los bienes dejados por SEGUNDO ABELARDO MOSQUERA CANDO, a favor de sus hijos WILSON HERNAN MOSQUERA LLUMIQUINGA, JAIME EFRAIN MOSQUERA LLUMIQUINGA, JESÚS EMMANUEL MOSQUERA LLUMIQUINGA, SEGUNDO ABELARDO MOSQUERA LLUMIQUINGA, GLADYS ESPERANZA MOSQUERA LLUMIQUINGA, MARTHA JIMENA MOSQUERA LLUMIQUINGA, y de la señora MARÍA PAULA LLUMIQUINGA CUEVA, cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales, dejando a salvo el derecho de terceros; adquirido a su vez por los cónyuges MARÍA PAULA LLUMIQUINGA CUEVA y SEGUNDO ABELARDO MOSQUERA CANDO, mediante acuerdo Ministerial Mil ciento ochenta y seis, expedido el veinte y nueve de julio de mil novecientos setenta y siete por el Ministro de Trabajo y Bienestar Social, protocolizada el cinco de diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Público del cantón Mejía señor Leónidas Albuja, inscrita el diez y seis de enero de mil novecientos setenta y ocho, por adjudicación hecha por la Cooperativa de Huertos Familiares "San Cristóbal".- Más el ocho punto treinta y tres por ciento de derechos y acciones que les corresponde a cada uno de los compradores en calidad de herederos con esto consolidan en el cincuenta por ciento de derechos y acciones.- Se deja expresa constancia que los compradores señor WILSON HERNAN MOSQUERA LLUMIQUINGA, de estado civil casado con la señora OLGA YOLANDA BONILLA LIRIO, en futuro les corresponderá Mil ciento noventa y siete metros cuadrados de terreno equivalentes al Cincuenta por ciento de derechos y acciones; de la misma manera al señor JESÚS EMMANUEL MOSQUERA LLUMIQUINGA, de estado civil casado con la señora ENMA DEL PILAR DONOSO MARROQUIN, en el futuro les corresponderá Mil ciento noventa y siete metros cuadrados de terreno equivalentes al Cincuenta por ciento de derechos y acciones; de la misma manera dejan un pasaje de seis metros de ancho a lado norte del lote que servirá de entrada y salida a la propiedad del señor Jesús Emmanuel Mosquera Llumiquinga. 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, el señor **WILSON HERNAN MOSQUERA LLUMIQUINGA**, de estado civil casado con la señora **OLGA YOLANDA BONILLA LIRIO**, y, **JESÚS EMMANUEL MOSQUERA LLUMIQUINGA**, de estado civil casado con la señora **ENMA DEL PILAR DONOSO MARROQUIN**; quienes solicitan autorización para fraccionar el lote de terreno de su propiedad ubicada en el Pasaje Sin Nombre, el mismo que se sitúa dentro de los siguientes linderos: *NORTE: lote número tres de propiedad de Miguel Espinoza; SUR: lote seis de Enrique Clavijo; ESTE: lote de José María Casamín de la Cooperativa Angamarca, zanja al medio; y, OCCIDENTE: camino público de entrada a los lotes (datos extraídos de la escritura)*, antes barrio San Cristóbal (actualmente barrio Angamarca), lote No. 04, suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia de Uyumbicho, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con clave catastral 1703572500430, mediante ingreso con número de trámite: 98336 del 27 de octubre de 2020;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2020-0601-M del 24 de agosto de 2020, suscrito por el Sr. Wuillen Segundo Pastrano Pastrano, Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E), informa los avalúos del terreno y construcción, ubicado en la zona rural de la parroquia de Uyumbicho, barrio San Cristóbal, lote cuatro (4) de propiedad de los señores: **MOSQUERA LLUMIQUINGA WILSON HERNÁN**, **BONILLA LIRIO OLGA YOLANDA**, **MOSQUERA LLUMIQUINGA JESÚS EMMANUEL** Y **DONOSO MARROQUIN ENMA DEL PILAR**; y, **CERTIFICA**: que, *"(...) las dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico, se ajustan a la cartografía Municipal, incluido el lindero Este, en el cual el documento legal menciona la existencia de una zanja, la misma que se ha verificado que ya no consta. 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 No. 2020-300-DAYC del 12 de noviembre de 2020, suscrito por el Sr. Wuillen Segundo Pastrano Pastrano, Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E), indica: *"(...) se determina que efectivamente el predio a nombre del señor MOSQUERA LLUMIQUINGA WILSON HERNAN Y OTROS, signado con clave catastral 1703572500430, se encuentra ubicado geográficamente en el "Barrio Angamarca"; y que por un error en la documentación legal presentada como escrituras, certificados de gravámenes consta como San Cristóbal por lo que esta Dirección sugiere que una vez terminado el proceso solicitado en las nuevas transferencias se deberá hacer constar el BARRIO ANGAMARCA (...)"*;

Que, mediante Memorando No. 2258-DIPLAT-2020 del 16 de noviembre de 2020, suscrito por el Mgs. Edgar Vinicio Camacho Hidalgo, Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2020-068-FRR-DIPLAT del 16 noviembre de 2020, respecto al trámite de fraccionamiento del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

lote de terreno de su propiedad ubicada en el Pasaje Sin Nombre, el mismo que se sitúa dentro de los siguientes linderos: *NORTE: lote número tres de propiedad de Miguel Espinoza; SUR: lote seis de Enrique Clavijo; ESTE: lote de José María Casamín de la Cooperativa Angamarca, zanja al medio; y, OCCIDENTE: camino público de entrada a los lotes (datos extraídos de la escritura), antes barrio San Cristóbal (actualmente barrio Angamarca), lote No. 04, suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia de Uyumbicho, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con clave catastral 1703572500430 de propiedad del señor **WILSON HERNAN MOSQUERA LLUMIQUINGA**, de estado civil casado con la señora **OLGA YOLANDA BONILLA LIRIO**, y, **JESÚS EMMANUEL MOSQUERA LLUMIQUINGA**, de estado civil casado con la señora **ENMA DEL PILAR DONOSO MARROQUIN**;*

Del Informe Técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial, en su criterio Técnico indica: “...*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 en el Cantón Mejía (21 de diciembre del 2016), así como la Ordenanza de aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Mejía de fecha 25 de julio del 2016. En tal virtud, esta Dirección emite el informe **TÉCNICO FAVORABLE***”;

Que, mediante sumilla inserta de la máxima autoridad en el Memorando No. 040-PS-2020-F del 17 de noviembre de 2020, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 040-PS-2020-F del 17 de noviembre de 2020, en el criterio jurídico indica: “...***ES PROCEDENTE*** que se apruebe el fraccionamiento del lote de terreno No. 04, predio ubicado en el Pasaje Sin Nombre, barrio Angamarca, Suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia de Uyumbicho, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703572500430, de propiedad de los cónyuges señores **MOSQUERA LLUMIQUINGA WILSON HERNÁN** y **BONILLA LIRIO OLGA YOLANDA**; y, **MOSQUERA LLUMIQUINGA JESÚS EMMANUEL** y **DONOSO MARROQUIN ENMA DEL PILAR**; con la condición, que la autorización para la transferencia de dominio de los lotes de terreno provenientes del fraccionamiento, los mismos que queda hipotecado a favor del G.A.D. Municipal del cantón Mejía, por la ejecución de las obras de infraestructura, se efectuará una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las obras; y, se cumpla con la normativa legal vigente (...)”;

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



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

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento con fines de partición entre los copropietarios conforme a los planos presentados, por el señor WILSON HERNAN MOSQUERA LLUMIQUINGA, de estado civil casado con la señora OLGA YOLANDA BONILLA LIRIO, y, JESÚS EMMANUEL MOSQUERA LLUMIQUINGA, de estado civil casado con la señora ENMA DEL PILAR DONOSO MARROQUIN; del lote de terreno de su propiedad ubicada en el Pasaje Sin Nombre, el mismo que se sitúa dentro de los siguientes linderos: NORTE: lote número tres de propiedad de Miguel Espinoza; SUR: lote seis de Enrique Clavijo; ESTE: lote de José María Casamín de la Cooperativa Angamarca, zanja al medio; y, OCCIDENTE: camino público de entrada a los lotes (datos extraídos de la escritura), antes barrio San Cristóbal (actualmente barrio Angamarca), lote No. 04, suelo Rural con Asentamientos Humanos, parroquia de Uyumbicho, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con clave catastral 1703572500430, según consta en el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2020-068-FRR-DIPLAT del 16 noviembre de 2020, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, que contiene lo siguiente:

“(…) INFORMACIÓN DEL PREDIO:

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN I.R.U.C.	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación:	-----	Lote mínimo:	500 m2
Cantón:	MEJÍA	Clave Catastral:	1703572500430	Frente mínimo:	20.00 m
Parroquia:	UYUMBICHO	Área del terreno según escrituras:	2.394,00 m2	Categoría de Orden Territorial: Suelo Rural con Asentamientos Humanos	
Barrio/Urbanización:	BARRIO ANGAMARCA LOTE NO. 4	Área del terreno según levantamiento topográfico:	2.436,84 m2		
Ubicación:	PASAJE SIN NOMBRE	Afectaciones:	NO	Servicios Básicos de Infraestructura del sector según inspección: Agua Potable; Alcantarillado; Energía Eléctrica.	
		Área del lote a fraccionar:	2.098,34 m2		

DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

CUADRO DE ÁREAS	m2	NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
Área útil del lote:	2.098,34	1	LOTE 4-A	1.049,17
Área del pasaje propuesto:	338,50	2	LOTE 4-B	1.049,17
Área Total del Lote:	2.436,84			

DOCUMENTOS HABILITANTES:

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA
Oficio de solicitud suscrito por los propietarios	Sin Número	24/7/2020
Formulario de Aprobación de Planos de Fraccionamiento	N° 0003705	27/7/2020
Informe de Regulación Urbana Cantonal del Cantón Mejía	I.R.R.C. N°: 2020-178-LF-DIPLAT	25/5/2020
Informe de Avalúo del predio por parte de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.	GADMCM-DGC-2020-0601-M	24/8/2020
Certificado de error permisible de variación de dimensiones y áreas del terreno de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.	GADMCM-DGC-2020-0601-M	24/8/2020
Escritura de COMPRA VENTA:	Notaría Décimo Quincuagésima Novena del cantón Quito	7/12/2016
	Inscripción: Registro de la Propiedad	14/9/2017
Certificado de Gravámenes	CRP Nro. 3137	1/7/2020
Certificación de la ubicación del Barrio del fraccionamiento propuesto emitido por la Dirección de Geomática, Avaluos y Catastros	Memorando No. 2020-300-DAYC	12/11/2020

CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

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).	NO PROCEDE
--	------------

TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

80% remuneración básica unificada. En base: -"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.
Subtotal 2:	320,00	USD

VALOR TOTAL A CANCELAR (Sub. 1 + Sub. 2):	320,00	USD
--	---------------	------------

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

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

El presente proyecto de fraccionamiento se supone que se está efectuando sobre terrenos propios sin afectación a terceros, caso contrario éste informe queda automáticamente sin ninguna validez.

Radio de intersección entre vías: 2.50 m.

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 la **PASAJE SIN NOMBRE PROPUESTO** cuyo costo es de \$ 9.512,37 USD y se lo garantizará con la hipoteca de los lotes: 4-A; 4-B del fraccionamiento propuesto, en cumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía en lo referente a las **Garantías: Art. 45, literal d)**: "...Hipoteca en primera y preferente sobre el número de lotes dentro del mismo proyecto, cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por ciento (140%) del valor garantizado, los bienes gravados quedarán prohibidos de enajenar (...)"

Artículo 2.- 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".

Artículo 3.- La garantía de ejecución de las obras de infraestructura de este fraccionamiento, quedan hipotecados en primera, preferentes y prohibidos de enajenar a favor del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía los lotes signados con los números: 4-A, 4-B, provenientes del



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

fraccionamiento, para así garantizar la ejecución de las obras de infraestructura en el pasaje sin nombre propuesta, 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 4.- Se aprueba el presente fraccionamiento con los siguientes linderos:

CUADRO: LINDEROS DE LOTES Y ÁREAS					
LOTE #	NORTE (m.)	SUR (m.)	ESTE (m.)	OESTE (m.)	AREA (m2.)
4A	42.33 m. CON PASAJE DE INGRESO	41.65 m. CON PROPIEDAD DE FRANCISCO PALMA VILLARREAL	24.98 m. CON LOTE 4B	25.00 m. CON CAMPO PUBLICO	1049.17
4B	14.00 m. CON PASAJE DE INGRESO Y 22.00 m. CON PROPIEDAD DE REBECA ESPINOZA FONSECA	37.15 m. CON PROPIEDAD DE FRANCISCO PALMA VILLARREAL	31.00 m. CON PROPIEDAD DE JOSE SIMON LLUMIQUINGA	24.98 m. CON LOTE 4A Y 6.00 m. CON PASAJE DE INGRESO	1049.17

Artículo 5.- Se legaliza el presente “FRACCIONAMIENTO”, con los linderos constante en los planos presentados para protocolizarse.

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.

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 04 días del mes de diciembre de 2020.

Comuníquese.-

Atentamente,

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



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

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

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

