



Dinamarca

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2021-058-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 26 que dispone: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*;

Que, el artículo 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"*;

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaría
FIRMA: HORA: 10:25
FECHA: 26 OCT. 2021

Mejía
ALCALDÍA

DIR. Machachi, Palacio Munic
José Mejía E-50 y Simón B
TELF. 023819250 Ext: 401- 402
www.municipiodemejia.gov.ec



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

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

Que, la ley Orgánica de tierras Rurales y Territorio Ancestrales, publica en el Suplemento del Registro Oficial del 14 de marzo de 2016, en la Disposición Reformatoria Primera establece: *“ ... El inciso primero del artículo 424 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reformese en el siguiente sentido: “ Artículo 424.-Porcentaje de área verde, comunal y vías.-En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.*

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

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 o alcaldesa, 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*



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

escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hiciere, serán nulas y no tendrán valor legal alguno (...).

Art. 9 literal f) "Cada lote de terreno urbano y rural de expansión que este dentro de las zonas urbanizables, tendrá la superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200 m²), y frente mínimo de diez metros (10 m.) a una vía existente o proyectada. La relación entre el frente y el fondo será mínimo 1:2 y máximo 1:5; sin embargo, podrá tener más frente que fondo. En casos especiales la Dirección de Planificación Territorial podrá emitir un informe favorable que acepte ciertas modificaciones a esas proporciones"

Art. 11.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un inmueble de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o proyectada.

Art. 12.- El propietario, o su representante o mandatario presentará el proyecto de fraccionamiento adjuntando los siguientes documentos y requisitos establecidos en los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) y n) (...);

Art. 50.- "(...) 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, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 1765 de fecha 16 de marzo de 2021.- 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:
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: *Lote de terreno situado en la zona rural de la parroquia de Aloasi, en el punto denominado con el nombre de Miraflores, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. de propiedad de los señores cónyuges LUIS EDUARDO QUINAPAXI SÁNCHEZ y GUADALUPE MARGOTH GERMAN CHACHA.-*
FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENSTES: *Inmueble adquirido mediante escritura pública otorgada el diez y siete de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el seis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; por compra a los cónyuges Teodoro Quinapaxi Vallejo y María Delia Sánchez Simba. GRAVAMENES.- Por estos datos no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecte al predio antes referido;*



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

*Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de documentos Nro. 108241, de fecha 29 de marzo de 2021, los señores cónyuges **LUIS EDUARDO QUINAPAXI SÁNCHEZ** y **GUADALUPE MARGOTH GERMAN CHACHA**, solicitan al Señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D Municipal, se apruebe el fraccionamiento de su propiedad, ubicado en la Parroquia de Aloasi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703522400330;*

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0219-M, de fecha 29 de abril de 2021, suscrito el Sr. Wuillen Segundo Pastrano Pastrano, Director de Geomática, Avalúos y Catastros (de ese entonces), informa el avalúo del inmueble, lote s/n ubicado en la zona rural de la Parroquia de Aloasi, Barrio Miraflores Alto, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703522400330, de propiedad de los señores cónyuges **LUIS EDUARDO QUINAPAXI SÁNCHEZ** y **GUADALUPE MARGOTH GERMAN CHACHA**. - **CERTIFICA:** "(...) Las dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico, se ajustan a la cartografía Municipal; Las diferencias existentes entre las dimensiones y área de la escritura con el plano levantado se encuentran dentro del error técnico permisible";*

*Que, Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2021-0916-M de fecha 25 de junio de 2021, suscrito por el Arq. Teddy Abel Unda Echeverría, en su calidad de Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento Nro. 2021-072-FRR-DIPLAT, de fecha 22 de junio de 2021, en el que se establece, el trámite de fraccionamiento del predio ubicado en la Calle sin nombre, Barrio Miraflores Alto, Lote s/n, zona rural de la Parroquia de Aloasi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703522400330, de propiedad de los señores cónyuges **LUIS EDUARDO QUINAPAXI SÁNCHEZ** y **GUADALUPE MARGOTH GERMAN CHACHA**;*



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

*Del Informe Técnico No. 2021-072-FRR-DIPLAT, de fecha 22 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, en su criterio técnico indica: "El presente proyecto de fraccionamiento urbano, **REVISADO**.- por la Dirección de Planificación Territorial, **CUMPLE** con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía (21/12/2016), así como la Ordenanza de aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mejía (25/07/2016); en tal virtud, esta Dirección emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**";*

*Que, mediante Memorando No. 038-PS-F-2021, de fecha 25 de junio de 2021, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 038-PS-F-2021, de 25 de junio de 2021, en su criterio jurídico manifiesta: "**ES PROCEDENTE**, que se apruebe el fraccionamiento y se autorice la transferencia de dominio de los lotes provenientes del fraccionamiento del lote de terreno s/n predio ubicado en la Calle Sin Nombre, Barrio Miraflores Alto, suelo rural de expansión, Parroquia de Aloasi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703522400330, de propiedad de los señores cónyuges **LUIS EDUARDO QUINAPAXI SÁNCHEZ** y **GUADALUPE MARGOTH GERMAN CHACHA**; y, se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza vigente;*

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, esta autoridad avoca conocimiento de los respectivos informes tanto técnicos como jurídicos debidamente enunciados en lo considerados del presente instrumento legal, los



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

cuales recogen los fundamentos de viabilidad técnica y legal, mismos que se derivaron de la solicitud ingresada oficialmente a la entidad municipal por el propietario del bien inmueble, trámite que debe atenderse bajo principios fundamentales de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia, y evaluación; y, con el objetivo de administrar y coordinar acciones para hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución en diferentes ámbitos.

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

RESUELVO:

*Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento y transferencia de dominio del inmueble conforme a los planos presentados, por los señores cónyuges **LUIS EDUARDO QUINAPAXI SÁNCHEZ** y **GUADALUPE MARGOTH GERMAN CHACHA**, del lote de terreno s/n predio ubicado en la Calle Sin Nombre, Barrio Miraflores Alto, suelo rural de expansión, Parroquia de Aloasi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703522400330, según consta en el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2021-072-FRR-DIPLAT, del 22 de junio de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial.*

Artículo 2.- La identificación y regulaciones del predio es el siguiente:

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación:	-----	Lote mínimo:	200 m²
Cantón:	MEJIA	Clave catastral:	1703522400330		
Parroquia:	ALOASI	Área del terreno según Escritura:	1.272,25 m²	Frente mínimo:	10.00 m



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

Barrio /Urbanización:	BARRIO MIRAFLORES ALTO LOTE No S/N	Área del terreno según levantamiento topográfico:	1.144,84 m2	Categoría de Orden. Territorial: Suelo Rural de Expansión
Ubicación:	CALLE SIN NOMBRE.	Afectaciones:	SI	Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: Agua Potable; Alcantarillado; Energía Eléctrica.
		Área útil del lote a fraccionar:	1.144,84 m2	

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
1	LOTE 1	332,75
2	LOTE 2	332,75
3	LOTE 3	479,34
	TOTAL	1.144,84

CUADRO DE ÁREAS	m 2
Área útil del lote:	1.144,84
Área Total del lote:	1.144,84

*Artículo 4.- De conformidad a lo estipulado en la Disposición Reformativa primera, párrafo segundo de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en RO-711 (14/03/2016) y el Artículo. 50 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016) la **CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES** para el presente fraccionamiento **NO PROCEDE.***

Artículo 5.- TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:

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 :	320,00 USD	

VALOR TOTAL A CANCELAR:	320,00 USD
--------------------------------	-------------------



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

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados para protocolizarse.

Artículo 7.- 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 provenientes del fraccionamiento con los siguientes linderos y áreas:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA (M2)
LOTE 1	CAMINO PÚBLICO EN 17.42 m	PROPIEDAD DE ANGEL CARDENAS EN 19.22 m	LOTE 2 EN 25.00 m	CALLE PÚBLICA EN 16.16 m	332.75 m2
LOTE 2	CAMINO PÚBLICO EN 14.38 m	PROPIEDAD DE ANGEL CARDENAS EN 11.52 m	LOTE 3 EN 32.89 m	LOTE 1 EN 25.00 m	332.75 m2
LOTE 3	CAMINO PÚBLICO EN UNA PARTE EN 7.10 m y EN OTRA EN 8.16 m	PROPIEDAD DE ANGEL CARDENAS EN 13.02 m	PASAJE DE INGRESO A LOS LOTES EN 39.88 m	LOTE 2 EN 32.89 m	479.34 m2
ÁREA TOTAL					1144.84 m2
ÁREA SEGUN ESCRITURA					1.272.25 m2

Artículo 8.- Las dimensiones de los lotes son de exclusiva responsabilidad del propietario y el profesional encargado, en caso de presentarse reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por el propietario y profesional responsable de dichos planos.

Artículo 9.- Disponer que, a través de Procuraduría Síndica, se realicen 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.



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

Artículo 10.- Los señores Notarios y Registrador de la Propiedad, cuidarán de dar fiel cumplimiento a lo establecido en la presente Resolución Administrativa, conforme lo determina el Artículo 472 del COOTAD.

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 27 días del mes de septiembre de 2021.

Comuníquese. -

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**ROBERTO CARLOS
HIDALGO PINTO**

**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



Firmado electrónicamente por:
**ROSA DEL CARMEN
USHCA NASIMBA**

Elaborado por: Abg. Rosa Ushca N. Prosecretaria



Firmado electrónicamente por:
**PABLO AN PING
CHANG IBARRA**

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

