



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2021-059-ALCALDÍA-RF

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

RECIBIDO - Secretaria
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIA
G. A. M. DEL CANTÓN MEJÍA
FIRMA:
HORA: 16:15
FECHA: 16-03-2022

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”;*

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,*



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

políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay”;

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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 urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, mismas que deberán ser entregadas por una ola 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, 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 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*



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

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. 13 literal e): *“En los fraccionamientos se permitirá que unos de los lotes tengan un margen de error de hasta el 10% en frente y área, siempre y cuando el área del inmueble a dividirse no permita cumplir con el lote mínimo”*

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 (...)”*

Que, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 1848 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 número UNO ubicado en el barrio la Joya de la parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. de propiedad de los señores cónyuges **JORGE ALBERTO CARVAJAL y BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA.- FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES:** Inmueble adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario de este Cantón Doctor Leónidas Albuja, inscrita el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro; por compra a Abel Alquinga Trujillo y Pastora Chasipanta Caisaluisa. **GRAVAMENES.** - Por estos datos, **EN LO RESTANTE,** no se encuentra hipoteca ni prohibición de enajenar que afecte al predio antes referido;



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

*Que, del certificado de ventas emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 5256 de fecha 28 de julio de 2021.- CERTIFICA: “(...) Que revisados los Registros de la propiedad que constan en esta Oficina, los cónyuges **JORGE ALBERTO CARVAJAL** y **BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA**, son propietarios del lote de terreno número UNO ubicado en el barrio La Joya de la parroquia de Tambillo, Cantón Mejía; adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario de este Cantón Doctor Leónidas Albuja, inscrita el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro; por compra a Abel Alquina Trujillo y Pastora Chasipanta Caisaluisa.- Posteriormente realizaron una venta, mediante escritura pública otorgada el trece de diciembre del dos mil diez, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el trece de Enero del dos mil once; los cónyuges Jorge Alberto Carvajal y Blanca Victoria Alquina Chasipanta, dan en venta a favor de **GABRIEL PATRICIO AGUILAR ALQUINGA**, soltero; la totalidad de lote de terreno signado con el número UNO B, ubicado en el barrio La Joya zona urbana de la Parroquia Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.*

*Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de documentos Nro. 107790, de fecha 19 de marzo de 2021, los señores cónyuges **JORGE ALBERTO CARVAJAL** y **BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA**, solicitan al Señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D Municipal, se apruebe el fraccionamiento y la transferencia de dominio de los lotes fraccionados de su propiedad, ubicado en el barrio La Joya, Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha;*

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0288-M, de fecha 08 de junio de 2021, suscrito el Sr. Wuillen Segundo Pastrano Pastrano, Director de Geomática, Avalúos y Catastros (de ese entonces), informa el avalúo del inmueble, ubicado en la zona urbana de la Parroquia de Tambillo, barrio La Joya, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 5601005081, de propiedad de los señores cónyuges **JORGE ALBERTO CARVAJAL** y **BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA**. - 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”;*



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

*Que, Mediante Memorando Nro. 1849-DIPLAT-2021-M de fecha 29 de julio de 2021, suscrito por el Arq. Teddy Abel Unda Echeverria, en su calidad de Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento Nro. 2021-082-FRU-DIPLAT, de fecha 28 de julio de 2021, en el que se establece, el trámite de fraccionamiento del lote de terreno número UNO, Barrio La Joya, predio ubicado en la zona urbana de la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 5601005081, de propiedad de los señores cónyuges **JORGE ALBERTO CARVAJAL y BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA;***

*Del Informe Técnico No. 2021-082-FRU-DIPLAT, de fecha, 28 de julio 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. 045-PS-F-2021, de fecha 05 de agosto de 2021, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 045-PS-F-2021, del 05 de agosto de 2021, en su criterio jurídico manifiesta: "**ES PROCEDENTE**, que se apruebe el fraccionamiento y se autorice la transferencia de dominio del lote de terreno proveniente del fraccionamiento del lote de terreno número 1A, predio ubicado en la calle Al Belén, barrio La joya, suelo urbano consolidado, Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 5601005081, de propiedad de los señores cónyuges **JORGE ALBERTO CARVAJAL y BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA** y se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza vigente;*

Que, esta autoridad avoca conocimiento de los respectivos informe tanto técnicos como jurídicos debidamente enunciados en el presente instrumento legal, los 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, jerarquía,



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

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.

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;

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 **JORGE ALBERTO CARVAJAL** y **BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA**, del lote de terreno número 1A, predio ubicado en la calle Al Belén, barrio La Joya, suelo urbano consolidado, Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 5601005081, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2021-082-FRU-DIPLAT, del 28 de julio de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No 045-PS-F-2021 de Procuraduría Sindica.*

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

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación:	B-200- 2	Lote mínimo:	200 m2
Cantón:	MEJIA	Clave catastral:	5601005081		
Parroquia:	TAMBILLO	Área del terreno según escrituras:	584,61 m2	Frente mínimo:	10.00 m



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

Barrio /Urbanización:	BARRIO LA JOYA LOTE No 1A	Área del terreno según levantamiento topográfico:	558,89 m²	Categoría de Orden. Territorial: Suelo Urbano Consolidado
Ubicación:	CALLE AL BELEN.	Afectaciones:	NO	Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: Agua Potable; Alcantarillado; Energía Eléctrica.
		Área útil del lote a fraccionar:	558,89 m²	

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m ²)
1	LOTE 1A	378,88
2	LOTE 2A	180,01

CUADRO DE ÁREAS	m²
Área útil del lote:	558,89
Área Total del lote:	558,89

Artículo 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

a.-15% del área útil del lote para áreas verdes comunales, en base: - Art.424, párrafo 4, Reforma COOTAD publicada en RO-S 790 (05/07/2016). - Memorando N° 0318- PS-2019 de 03-10-2019 de Procuraduría Síndica, en lo referente a la Contribución de Área Verde	83,83	M2
b.- Avalúo por m ² del terreno:	37,09	USD.
Subtotal 1 (a x b):	3.109,25 USD	

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 2:	320,00 USD	

VALOR TOTAL A CANCELAR (Sub.1 + Sub. 2):	3.429,25 USD
---	---------------------



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

*Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores cónyuges **JORGE ALBERTO CARVAJAL** y **BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA**, 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)	PORCENTAJE %
1 A	40.05	41.29	17.45	0000	378.88	67.79
	CHECA CARRILLO BYRON	CALLE AL BELEN	LOTE 2 A	INTERSECCIÓN DE CALLES		
1 B	9.00	10.00	21.30	17.45	180.01	32.21
	CHECA CARRILLO BYRON	CALLE AL BELEN	AGUILAR ALQUINGA GABRIEL PATRICIO	LOTE 1 A		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO ESCRITURAS					584.61M2	
ÁREA TOTAL DEL TERRENO MEDIDO					558.89 M2	

Artículo 8.- 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.

Artículo 9.- 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.



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

Artículo 10.- Disponer a la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, para que una vez aprobado los planos se proceda al catastro respectivo del lote de terreno fraccionado

Artículo 11.- Notificar con la presente resolución a los señores cónyuges JORGE ALBERTO CARVAJAL y BLANCA VICTORIA ALQUINGA CHASIPANTA, a la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL y la DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA AVALÚOS Y CATASTROS MUNICIPAL .

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

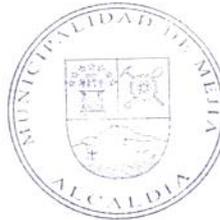
Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 20 días del mes de septiembre de 2021.

Comuníquese. -

Atentamente,



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



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



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



