

Planificación



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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2021-068-ALCALDÍA-RF**

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

DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
REGLADO - Secretaría  
FIRMA: [Firma manuscrita]  
HORA: 16:55  
FECHA: 15-02-2022

**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";*

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

**Que**, la reforma al art 424 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, *en referencia a las áreas verdes comunitarias y vías, respecto a las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa*





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

*de urbanización, le urbanizador deberá realizar las obras de infraestructura, habitación de vías, áreas verdes y comunitarias, mismas que deberán ser entregadas por una sola vez en forma de sesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como bienes de dominio y uso público, concordantemente con lo establecido en el inciso cuarto que establece: Área verde, comunitaria y vías.- En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento”.*

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

**Art. 1.** *“Están sujetos a las normas de la presente Ordenanza la división de todos los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en el territorio del cantón Mejía, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas (...)”.*

**Art. 4.-** *Para realizar cualquier clase de división de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y obtener la aprobación del proyecto por parte del alcalde 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 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”.*



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

*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 documentos y requisitos establecidos en los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), y n) (...)"*

*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. 41.- Una vez concluidas todas las obras de infraestructura y entregadas las áreas verdes y equipamiento comunitario al G.A.D. Municipal mediante escritura pública, se suscribirá el acta de entrega recepción provisional entre el propietario o su representante o mandatario y los Directores de Planificación Territorial; y, de Obras Públicas del G.A.D. Municipal.*

*Art. 42.- 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.*

*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: d Hipoteca en primera y preferente sobre el número de lotes dentro del mismo proyecto, cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por*



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

*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. 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.*

*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. 388 de fecha 10 de enero 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 signado con el número TREINTA Y DOS producto del fraccionamiento, del lote situado en la zona urbana de la parroquia Machachi, Cantón Mejía. PROPIETARIO:* *Inmueble de propiedad de los cónyuges NELSON OSWALDO LOZA LOZA y MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA.- FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES:* *Inmueble adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y seis de septiembre del dos mil, ante el Notario Cuarto de Quito Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte y tres de octubre del dos mil, por compra Edison Gabriel Aragosín Cevallos; adquirido al fallecimiento de Francisca Paneluisa; quien adquirió conjuntamente con José Santos Cevallos Pachacama y Francisca Paneluisa, quienes a su vez adquirieron así: a) Mediante escritura otorgada el nueve de marzo de mil novecientos treinta, ante el Notario Doctor Luis Enrique Muñoz Coronel, inscrita el catorce de abril de mil novecientos treinta, por compra a Francisco Paneluisa; b) mediante escritura pública otorgada el doce de octubre de mil novecientos cuarenta y siete, ante el Notario Luis Alfonso Mancheno, inscrita el veinte y uno de diciembre de mil*



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

*novecientos cuarenta y siete; por compra a Francisca Mayanza y otros.- Con esta compra adquieren el ciento por ciento de los lotes de terreno del fraccionamiento número DIEZ inscrito el veinte y seis de febrero del dos mil diez y ocho, mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM 2017-001-ALCALDIA-RF, de fecha veinte de enero del 2017 y la resolución Administrativa Nro. GADMCM-2018-009-GADMCM-2018-00-ALCALDIA-RF de fecha treinta y uno de enero del dos mil diez y ocho, dictadas por el Ec. Ramiro Barros Jácome ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, y protocolizado el nueve de febrero del dos mil diez y ocho, ante el Notario Segundo del cantón Mejía Doctor Rolando Isaac Zurita Espinoza. - **GRAVAMENES.** Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo, ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido;*

***Que**, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de reingreso de documentos Nro. 105160, de fecha 01 de septiembre de 2021, los señores cónyuges **NELSON OSWALDO LOZA LOZA** y **MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA**, 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, del lote de terreno Nro. 32 ubicado en la Urbanización Las Gardenias, zona urbana, Parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha;*

***Que**, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0476-M, de fecha 01 de septiembre de 2021, suscrito el Sr. Marco Antonio Silva Cifuentes, Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E) informa el avalúo del inmueble, ubicado en la zona urbana, de la Parroquia de Machachi, barrio San Francisco de Taguachi, con clave catastral No. 5005068143, de propiedad de los señores **NELSON OSWALDO LOZA LOZA** y **MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA**. - **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. 2781-DIPLAT-2021 de fecha 06 de octubre 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. 2021-106-FRU-DIPLAT, de fecha 06 de octubre de 2021, en el que se establece, el trámite de fraccionamiento del lote de terreno, número treinta y dos ubicado en la Calle Humberto Toscano Mateus, Barrio San Francisco de Taguachi, Parroquia de Machachi,*



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

*Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 5005068143, de propiedad de los señores cónyuges **NELSON OSWALDO LOZA LOZA** y **MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA**.*

*Del Informe Técnico No. 2021-106-FRU-DIPLAT, de fecha, 06 de octubre 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, de fecha 25 de julio de 2016 en tal virtud, esta Dirección emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**";*

*Que, mediante Memorando No. 060-PS-F-2021, de fecha 12 de octubre de 2021, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 060-PS-F-2021, del 12 de octubre de 2021, en su criterio jurídico manifiesta: "**ES PROCEDENTE**, que se apruebe el fraccionamiento y se autorice la transferencia de dominio de los lotes signados con los números 32 A y 32 D, provenientes del fraccionamiento del lote de terreno número 32 predio ubicado en la calle Humberto Toscano Mateus, barrio San Francisco de Taguachi, Suelo Urbano Consolidado, parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 5005068143, de propiedad de los cónyuges **NELSON OSWALDO LOZA LOZA** y **MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA**, con los condicionamientos que los lotes signados con los números 32 B y 32 C queden hipotecados, en **PRIMERA Y PROHIBIDOS DE ENAJENAR** a favor del G.A.D. Municipal del cantón Mejía para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura en el Pasaje Propuesto, aclarando que la transferencia de dominio de los citados lotes, se otorgara 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 vigente, con clave catastral No. 5005068143, de propiedad de los señores cónyuges **NELSON OSWALDO LOZA LOZA** y **MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA**; y, se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, (21/12/2016) vigente;*



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

*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, 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 conforme a los planos presentados, por señores cónyuges **NELSON OSWALDO LOZA LOZA** y **MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA**, del lote de terreno, número treinta y dos ubicado en la Calle Humberto Toscano Mateus, Barrio San Francisco de Taguachi, Parroquia de Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 5005068143, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2021-106-FRU-DIPLAT, del 06 de octubre de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No 060-PS-F-2021 de Procuraduría Sindica, del 12 de octubre de 2021.

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

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	<b>PICHINCHA</b>	Zonificación:	<b>C-200-3</b>	Lote mínimo:	<b>200 m2</b>
Cantón:	<b>MEJIA</b>	Clave catastral:	<b>5005068143</b>		



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

Parroquia:	<b>MACHACHI</b>	Área del terreno según escrituras:	<b>1.872,58 m2</b>	Frente mínimo:	<b>10.00 m</b>
Barrio /Urbanización:	<b>BARRIO SAN FRANCISCO DE TAGUACHI LOTE No. 32</b>	Área del terreno según levantamiento topográfico:	<b>1.849,58 m2</b>	Categoría de Orden Territorial: <b>Suelo Urbano Consolidado</b>	
Ubicación:	CALLE HUMBERTO TOSCANO MATEUS	Afectaciones:	<b>NO</b>	Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: <b>Agua Potable; Alcantarillado; Energía Eléctrica.</b>	
		Área útil del lote a fraccionar:	<b>1.849,58 m2</b>		

**Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:**

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
1	LOTE 32 A	409,77
2	LOTE 32 B	381,75
3	LOTE 32 C	398,88
4	LOTE 32 D	395,50
		<b>1.589,90</b>

CUADRO DE ÁREAS	m 2
Área útil del lote:	<b>1.589,90</b>
Área del pasaje propuesto:	<b>259,68</b>
Área Total del lote:	<b>1.849,58</b>

**Artículo 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:**

**En base a la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA.**

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**CUARTA.-** En los casos que el fraccionamiento o subdivisión provengan de fraccionamientos anteriores, y que ya contribuyeron con el porcentaje de área verde y equipamiento comunitario, se eximen de contribuir nuevamente, sin embargo la tasa por aprobación de planos de fraccionamientos será del 7% del valor del avalúo catastral del terreno.

Por lo anteriormente mencionado se **EXIME DE LA CONTRIBUCIÓN DE AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**, en vista que los cónyuges: Sr. **LOZA LOZA NELSON OSWALDO** y Sra. **YANEZ ALBUJA MELIDA GARDENIA**, aprobaron el proyecto de Urbanización denominado " **Las Gardenias** ", mediante Resolución ADMINISTRATIVA Nro. **GADMCM-2017-001-ALCALDIA-F** de fecha 20 de enero del 2017. En el cual el lote Nro. 32 es



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

parte de dicha urbanización y siendo los propietarios los mismos urbanizadores se exime la contribución anteriormente mencionada.

**Artículo 5.- TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:**

Según el Informe de Avalúo del predio por parte de la Dirección de Geomatica y catastros. El terreno total se encuentra avaluado en:  <b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA.</b> <b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b> <b>CUARTA.- En los casos que el fraccionamiento o subdivisión provengan de fraccionamientos anteriores, y que ya contribuyeron con el porcentaje de área verde y equipamiento comunitario, se eximen de contribuir nuevamente, sin embargo la tasa por aprobación de planos de fraccionamientos será del 7% del valor del avalúo catastral del terreno. Por consiguiente, el valor a pagar es:</b>	<b>46.971,59</b>	USD.
---	------------------	------

<b>VALOR TOTAL A CANCELAR</b>	<b>3.288,01 USD</b>
-------------------------------	---------------------

**Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores NELSON OSWALDO LOZA LOZA y MELIDA GARDENIA YÁNEZ ALBUJA, para protocolizarse, con las siguientes áreas y linderos:**

<b>CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS</b>					
<b>LOTE No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>SUR</b>	<b>ESTE</b>	<b>OESTE</b>	<b>ÁREA (M2)</b>
32 - A	JORGE JACOME EN 27.00	PASAJE PEATONAL EN 27.83	CALLE HUMBERTO TOSCANO MATEUS EN 15.44	LOTE 32 B EN 12.88	409.77
32- B	RAMIRO NARVAEZ Y JORGE JACOME EN 23.77	LOTE 32 C EN 13.05 PASAJE PEATONAL EN 13.70	LOTE 32 A EN 12.88	LOTE 34 Y LOTE 33 EN 19.13	381.75
32-C	LOTE 32 B EN 13.05 PASAJE PEATONAL EN 13.41	LOTE 18, LOTE 19, LOTE 20 EN 23.08	LOTE 32 D EN 16,62	LOTE 33 – LOTE 31 EN 18.50	398.88
32-D	PASAJE PEATONAL EN 24.03	LOTE 20 Y LOTE 21 EN 24.11	CALLE HUMBERTO TOSCANO MATEUS EN 16.62	LOTE 32 C EN 16.62	399.50
<b>AREA TOTAL DEL LOTE</b>					<b>1589.90 m2</b>

**Artículo 7.- El Radio de intersección entre vías es de 2.50m**



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

*Artículo 8.- 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 únicamente del lote 32 A y 32 D proveniente del presente fraccionamiento.*

*Artículo 9.- Garantía: En cumplimiento de las obras de infraestructura a ejecutarse en el PASAJE PROPUESTO cuyo costo es de \$10.210,48 USD se garantizará con la HIPOTECA, de los lotes 32 B y 32 C del fraccionamiento propuesto como lo señalan los propietarios, lotes que cubren el valor ejecutarse en cumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía.*

*Artículo 10.- Los lotes que 32 B y 32 C quedan hipotecados en PRIMERA y PROHIBIDOS DE ENAJENAR a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura en el Pasaje Proyectado, conforme lo establece el artículo 45 literal d) de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía.*

*Artículo 11.- La transferencia de dominio de los lotes 32 B y 32 C 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*

*Artículo 12- 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 13.- 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 14.- Disponer a la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, aprobado los planos se proceda al catastro respectivo de los lotes fraccionados.*

*Artículo 15.- Notifíquese con la presente resolución a través de la Secretaria General a los Peticionarios, a la Dirección de Planificación Territorial Municipal y la Dirección de Geomatica 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 28 días del mes de octubre de 2021.*

*Comuníquese. -*

Atentamente,



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

**Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO 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 .....

100

