



Planificación

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-019-ALCALDÍA-RF

**Sr. Jorge Alberto Carpio
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaria
FIRMA: *[Firma]* HORA: 11:14
FECHA: 30-03-2022

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";*

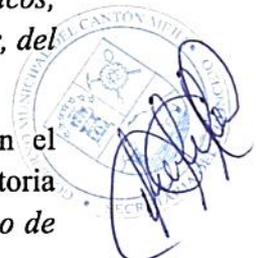
Que, el artículo 83 de la Constitución de República del Ecuador, *prevé que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley entre otros lo previsto en el numeral 6 que dice: "Respetar los derechos de la naturaleza, preservar 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 ley Orgánica de tierras Rurales y Territorio Ancestrales, publicado 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*



DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar.
TELF. 0238 19250 Ext: 401- 402
www.municipiodemejia.gob.ec



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

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización refórmese 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..."

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 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) (...)"*



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

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 urbanizaciones o 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. 5660 de fecha 05 de agosto 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: 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno signado con el número TRES (3), situado en, el sector denominado Chisinche, zona rural de la parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. 2.- PROPIETARIO(S): CALVACHI REINOSO ROSANNA PAULINA, Divorciada. 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN y ANTECEDENTES: Adquirido mediante escritura pública otorgada el uno de abril del dos mil veinte y uno, ante el NOTARIO PRIMERO DOCTOR LUIS ERNESTO GUANOQUIZA CHILLAGANA, inscrito el diez y nueve de abril del dos mil veinte y uno; por compra a los señores PETRONIO CALVACHI SALAZAR y su cónyuge la señora MARIA YOLANDA REINOSO TOAPANTA. 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: Por estos datos no se encontró 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 documentos Nro. 113874 de fecha 11 de agosto del 2021, presentado por la Sra. CALVACHI REINOSO ROSANNA PAULINA, solicita 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;

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0443-M, de fecha 19 de agosto de 2021, suscrito el Sr. Marco Antonio Silva Cifuentes, Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E), manifiesta: “me permito ratificar el Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0291-M, de fecha 9 de junio de 2021”.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0291-M, de fecha 9 de junio 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 rural de la Parroquia de Machachi, barrio Chisinche, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703502700693, de propiedad de la Sra. CALVACHI REINOSO ROSANNA PAULINA. - 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-3622-DIPLAT-2021 de fecha 30 de diciembre 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. 2021-159-FRR-DIPLAT, de fecha 30 de diciembre de 2021, en el que se establece, el trámite de fraccionamiento del lote de terreno Nro. 3, situado en el sector denominado Chisinche, zona rural de la parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703502700693, de propiedad de la Sra. CALVACHI REINOSO ROSANNA PAULINA;

Del Informe Técnico No. 2021-159-FRR-DIPLAT, de fecha 30 de diciembre 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 en el Cantón Mejía (21/12/2016); en consecuencia se emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE";

Que, mediante Memorando No. 011-PS-F-2022, de fecha 03 de febrero de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 011-PS-F-2022, de fecha 03 de febrero de 2022, en su criterio jurídico manifiesta: "ES JURÍDICAMENTE VIABLE aprobar el fraccionamiento del lote de terreno ubicado en el sector denominado Chisinche zona rural de la parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio signado con clave catastral No. 1703502700693, propiedad de la señora ROSANNA PAULINA CALVACHI REINOSO, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa aplicable (...) Por lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda, se emita el acto administrativo en el que se apruebe el fraccionamiento del predio signado con clave catastral Nro. 1703502700693 y se autorice



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

la transferencia de dominio del lote provenientes del mencionado proyecto, condicionándolo a las especificaciones técnicas establecidas en el Informe técnico de Fraccionamiento Nro. 2021-159-FRR-DIPLAT y planos aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, así como el pago de la tasa por aprobación de planos;

Que, mediante Registro Oficial Nro. 1883, publicado el día martes 18 de enero de 2022, entra en vigencia la ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, norma cuya Disposición General SEGUNDA determina que: "Los proyectos aprobados con anterioridad al PUGS mantendrán todas las condiciones tal como fueron aprobados; y, los procesos que se encuentren en trámite, ingresados antes de la entrada en vigencia de la presenta norma, se continuara con sujeción a la norma anterior", conforme el articulado en alusión, y en razón que el presente fraccionamiento fue ingresado previo a la aprobación de la Ordenanza de la actualización del PDOT e implementación del PUGS, este proceso se sujeta a las condiciones técnicas del PDOT anterior.

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 y transferencia de dominio del inmueble conforme a los planos presentados, por la señora ROSANNA PAULINA CALVACHI,



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



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

REINOSO, del lote de terreno Nro. 3, situado en el sector denominado Chisinche, zona rural de la parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703502700693, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2021-159-FRR-DIPLAT, de fecha 30 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No. 011-PS-F-2022 de Procuraduría Sindica, de fecha 03 de febrero de 2022.

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

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MÍNIMOS SEGÚN I.R.U.C.	
Provincia:	Pichincha	Zonificación:	-	Lote mínimo:	500.00 m2
Cantón:	Mejía	Clave catastral:	1703502700693	Frente mínimo:	20.00 m
Parroquia:	Machachi	Área del terreno según escrituras:	5.461,10m2	Clasificación del suelo:	Suelo Rural con Asentamientos Humanos
Barrio/Urbanización:	Chisinche	Área del terreno según levantamiento topográfico:	5.330,08 m2	Servicios básicos de infraestructura al sector:	Agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y telecomunicaciones.
Ubicación:	Pasaje Sin Nombre	Afectaciones:	39.20 m2		
		Área útil del lote a fraccionar:	5290.88 m2		

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (M2)
1	LOTE No. 1	503.70
2	LOTE No. 2	570.69
3	LOTE No. 3	621.26
4	LOTE No. 4	578.38
5	LOTE No. 5	583.03
6	LOTE No. 6	630.91
7	LOTE No. 7	645.94
8	LOTE No. 8	500.00

CUADRO DE ÁREAS	(M2)
Área útil del lotes	4633.91
Área calle proyectada	656.97
Afectación vial	39.20
Área total	5330.08

Artículo 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) "Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías. -...Se exceptúan de esta entrega,



DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELEF. 0238 19250 Ext: 401- 402
www.municipiodemejia.gob.ec



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

las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización” Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016)
“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 urbanizaciones y lotización.

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.
VALOR TOTRAL A CANCELAR	320,00 USD	

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por la señora **CALVACHI REINOSO ROSANNA PAULINA**, 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					
LOT E No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA (M2)
1	32,01 mts. CON LOTE Nro 2	32,54 mts. CON CALLE PUBLICA S/N	15,65 mts. CON CALLE PUBLICA S/N	15,66 mts. CON PROP. DE CARLOS SALAZAR	503.70
2	31,40 mts. CON LOTE Nro 3	32,01 mts. CON LOTE Nro 1	18,00 mts. CON CALLE PUBLICA S/N	18,01 mts. CON PROP. DE CARLOS SALAZAR	570.69
3	30,73 mts. CON LOTE Nro 4	31,40 mts. CON LOTE Nro 2	20,00 mts. CON CALLE PUBLICA S/N	20,01 mts. CON PROP. DE CARLOS SALAZAR	621.26



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



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

4	30.18 mts. CON PROP. DE PETRONIO CALVACHI	30,73 mts. CON LOTE Nro 3	20,00 mts. CON CALLE PUBLICA S/N	18,06 mts. CON PROP. DE CARLOS SALAZAR	578.38
5	30.42 mts. CON PROP. DE PETRONIO CALVACHI	31,17 mts. CON LOTE Nro 6	21,99 mts. CON BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	26,13 mts. CON CALLE S/N	583.03
6	31,17 mts. CON LOTE Nro 5	31,92 mts. CON LOTE Nro 7	20,01 mts. CON BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	20,00 mts. CON CALLE S/N	630.91
7	31,92 mts. CON LOTE Nro 6	32,99 mts. CON LOTE Nro 8	20,03 mts. CON BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	20,00 mts. CON CALLE S/N	645.94
8	32,99 mts. CON LOTE Nro 7	37,78 mts. CON CALLE PUBLICA S/N	14,95 mts. CON BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	14,17 mts. CON CALLE S/N	500.00
TOTAL					4633.91

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.

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

Artículo 11.- Notificar con la presente resolución a la señora Calvachi Reinoso Rosanna Paulina, 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.



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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 14 días del mes de febrero de 2022.

Comuníquese. -

Atentamente,

**Sr. Jorge Alberto Carpio
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Elaborado por: Abg. Gissela Quinatoa, Prosecretaria (E) ...

Revisado por: Abg. Rosa Ushca N, Secretaria General del Concejo Municipal



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

