



Planificación

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-021-ALCALDÍA-RF

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

DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaria
FIRMA: [Firma] HORA: 10:15
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”;

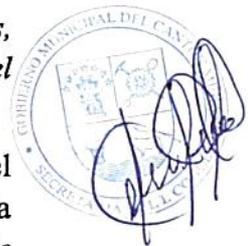
Que, el artículo 83 de la Constitución de República del Ecuador, prevé que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley entre otros lo previsto en el numeral 6 que dice: “Respetar los derechos de la naturaleza, preservar 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. 023819250 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 mejiense, 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. 5592 de fecha 03 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:
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno ubicado en la zona rural de la parroquia de Aloasí, Cantón Mejía. **PROPIETARIO(S):** Cónyuges JOSÉ ANTONIO LLIQUIN NAULA y ROSA BLANCA CAYAMBE GUAMÁN. - **FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES:** Adquirido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo de Mejía, Doctor Rolando Isaac Zurita Espinoza, el veinte y cuatro de diciembre del dos mil veinte, inscrita el veinte de enero del dos mil veinte y uno; por unificación. – Lotes de terreno que se adquirieron de la siguiente forma: UNO: Un lote de terreno signado con el número "SEIS" según escritura otorgada el ocho de junio del dos mil quince ante el Notario primero del cantón Ambato doctor Wilson Ramiro Mayorga Mayorga, legalmente inscrita el veintidós de junio del dos mil quince. – Dando una superficie de tres mil setecientos doce metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (3712.90m²). DOS: Un lote de terreno, situado en la zona rural de la parroquia de Aloasí, cantón Mejía, provincia de Pichincha, que lo adquirieron por compra a los cónyuges señores MARCO FRANCISCO ARGUERO LLUMIUGSI y LIDIA CONCEPCIÓN PERALTA CAIZA, según escritura otorgada el ocho de junio del dos mil quince ante el Notario primero del cantón Ambato doctor Wilson Ramiro Mayorga Mayorga, legalmente inscrita el veintidós de junio del dos mil quince, predio con una superficie de doce mil cuatrocientos catorce metros cuadrados, con ochenta y cinco decímetros cuadrados (12.414.85 m²) **GRAVAMENES.** - 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, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de documentos Nro. 113852 del 10 de agosto de 2021, presentada por los conyugues **SR. JOSE ANTONIO LLIQUIN NAULA** y **SRA. ROSA BLANCA CAYAMBE GUAMAN**, 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, lote de terreno ubicado en la zona rural de expansión de la parroquia Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha;*

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0469-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 rural de la parroquia Aloasí, barrio Miraflores, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703520101240206000, de propiedad de los señores **JOSE ANTONIO LLIQUIN NAULA** y **ROSA BLANCA CAYAMBE GUAMAN**. - **CERTIFICA**: "(...) as dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico, se ajustan a la cartografía Municipal. Es importante indicar que se realizó una actualización gráfica en los predios signados con claves catastrales 1703522400416, 1703522400434 en virtud de existir la escritura de unificación legalmente inscrita el 20 de Enero de 2021, generándose la clave catastral 1703520101240206000";*

*Que, mediante MEMORANDO-3625-DIPLAT-2021, de fecha 30 de diciembre 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. 2021-162-FRR-DIPLAT, de fecha 30 de diciembre de 2021, en el que se establece, el trámite de fraccionamiento del lote de terreno ubicado en la zona rural de la parroquia Aloasí, barrio Miraflores, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703520101240206000, de propiedad de los señores **JOSE ANTONIO LLIQUIN NAULA** y **ROSA BLANCA CAYAMBE GUAMAN**;*

*Del Informe Técnico No. 2021-162-FRR-DIPLAT, de fecha 30 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial, en su criterio técnico indica: "El Proyecto de Fraccionamiento Rural, 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. 003-PS-F-2022, de fecha 24 de enero de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe



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

Jurídico No. 003-PS-F-2022, de fecha 24 de enero de 2022, en su criterio jurídico manifiesta: “ES JURÍDICAMENTE VIABLE aprobar el fraccionamiento del lote de terreno ubicado en la zona rural de expansión de la parroquia Aloasí, Cantón Mejía, predio signado con clave catastral No. 1703520101240206000, propiedad de los señores JOSÉ ANTONIO LLIQUIN NAULA Y ROSA BLANCA CAYAMBE GUAMÁN, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa aplicable (...) Por lo expuesto, esta Procuraduría Sindica recomienda, se emita el acto administrativo en el que se apruebe el fraccionamiento del predio signado con clave catastral Nro. 1703520101240206000 y se autorice la transferencia de dominio del lote provenientes del mencionado proyecto, condicionándolo a las especificaciones técnicas establecidas en el Informe técnico de Fraccionamiento No. 2021-162-FRR-DIPLAT y planos aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, así como el pago de la tasa por aprobación de planos”;

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 los propietarios 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 los cónyuges señores JOSÉ ANTONIO LLIQUIN NAULA y ROSA BLANCA CAYAMBE GUAMÁN, del lote de terreno ubicado en la zona rural de expansión de la parroquia Aloasí, Cantón Mejía, predio signado con clave catastral No. 1703520101240206000, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2021-162-FRR-DIPLAT, de fecha 30 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No. 003-PS-F-2022, de fecha 24 de enero de 2022, de Procuraduría Sindica.



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**

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

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA	Clave catastral:	1703520101240206000	Lote mínimo:	200 m2
Cantón:	MEJIA			Frente mínimo:	10.00 m
Parroquia:	ALOASI	Área del terreno según escrituras:	15.953,24 m2	Clasificación del suelo: SUELO RURAL DE EXPANSIÓN	
Barrio /Urbanización:	MIRAFLORES	Área del terreno según levantamiento topográfico:	15.953,24 m2		
Ubicación:	CALLE SIN NOMBRE Y PASAJE PUBLICO	Afectaciones:	NO	Servicios básicos de infraestructura: Agua Potable; Alcantarillado; Energía Eléctrica.	
		Área útil del lote a fraccionar:	12.730,39 m2		

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
1	LOTE 1	600,29
2	LOTE 2	1166,80
3	LOTE 3	2010,06
4	LOTE 4	1769,12
5	LOTE 5	756,57
6	LOTE 6	676,90
7	LOTE 7	815,28
8	LOTE 8	2000,00
9	LOTE 9	890,05
10	LOTE 10	2045,32

CUADRO DE ÁREAS	m 2
Área Calles propuestos:	3.222,85
Área útil del lote:	12.730,39
Área afectada por la franja de protección Línea Férrea:	-----
Área total del lote:	15.953,24

Artículo 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD Art. 424 área verde, comunitaria y vías y el Art. 50 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016) "... 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 la urbanización y lotización".



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

Artículo 5.- TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:

80% remuneración básica unificada. ("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 TOTAL A CANCELAR:	320,00 USD
--------------------------------	-------------------

*Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores **JOSÉ ANTONIO LLIQUIN NAULA** y **ROSA BLANCA CAYAMBE GUAMÁN**, 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)
1	EN 34,96 m CON LOTE N, 2 Y EN 25,15 m CON LOTE N, 3	EN 59,34 m CON CALLE PROYECTADA	EN 10,08 m CON CALLE PROYECTADA	EN 10,03 m CON CALLE PUBLICA	600,29
2	EN 36,70 m CON EL SR. SEGUNDO TOAPANTA	EN 34,96 m CON LOTE N, 1	EN 31,26 m CON LOTE N, 3 Y EN 0,50 m CON EL SR. SEGUNDO TOAPANTA	EN 34,25 m CON CALLE PUBLICA	1166,80
3	EN 17,31 m CON VICTOR LOPEZ Y EN 17,95 m CON LOTE N, 4	EN 25,15 m CON LOTE N, 1	EN 88,39 m CON CALLE PROYECTADA	EN 32,15 m CON VICTOR LOPEZ Y 23,56 SEGUNDO TOAPANTA Y 31,26 LOTE N, 2	2010,06
4	EN 26,89 m CON VICTOR LOPEZ Y EN 17,07 m CON MARGOTH CRUZ	EN 17,95 m CON LOTE N, 3 Y EN 84,05 m CON CALLE PROYECTADA	EN 19,55 m CON LOTE N, 10	EN 25,06 m CON VICTOR LOPEZ	1769,12





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

5	EN 25,32 m CON CALLE PROYECTADA	EN 25,24 m CON PASAJE PROYECTADO	EN 30,94 m CON LOTE N, 6	EN 29,00 m CON CALLE PROYECTADA	756,57
6	EN 22,29 m CON CALLE PROYECTADA	EN 26,59 m CON PASAJE PROYECTADO	EN 33,65 m CON LOTE N, 7	EN 30,94 m CON LOTE N,5	676,90
7	EN 22,17 m CON CALLE PROYECTADA	EN 2,30 m CON LOTE N, 8 Y EN 23,63 m CON SR. CARLOS YANEZ	EN 44,76 m CON CALLE PROYECTADA	EN 33,65 m CON LOTE N, 6 Y EN 5,19 m CON PASAJE PROYECTADO	815,28
8	EN 47,47 m CON PASAJE PROYECTAD O	EN 52,80 m CON PASAJE PROYECTADO	EN 39,72 m CON SR. CARLOS YANEZ Y EN 5, 00 CON ANTONIO JACOME	EN 40,00 m CON CALLE PROYECTADA	2000,00
9	EN 54,28 m CON PASAJE PROYECTAD O	EN 11,10 m CON PASAJE PÚBLICO Y EN 38,77 m CON CHAQUINIAN	EN 19,56 CON ANTONIO JACOME	EN 19,17 m CON CALLE PROYECTADA	890,05
10	EN 29,12 m CON MARGOTH CRUZ Y EN 48,31 m CON ANA BOHORQUEZ	EN 71,26 m CON CARLOS YANEZ	EN 21,80 CON MARIANA BOHORQUEZ; EN 36,60 m CON SRA. ANA BOHORQUEZ Y EN 11,40 m CON PASAJE PÚBLICO	EN 19,55 m CON LOTE N, 4 Y EN 53,98 m CON CALLE PROYECTADA	2045,32
AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD					15.953,24

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 Registradora 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 los señores José Antonio Lliquin Naula y Rosa Blanca Cayambe Guamán, 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 10 días del mes de marzo de 2022.

Comuníquese. -

Atentamente,

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto
**ALCALDE 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



