



Planificación

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-023-ALCALDÍA-RF

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

CONSIDERANDO:

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaria
FIRMA: HORA: 10:16
FECHA: 30-03-2022

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece, *“El Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada”*;

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 25 que dispone: *“El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.”*;

Que, el literal 1) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula *“Que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los Actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se consideran nulos (...)”*;

Que, el artículo 83 de la Constitución, 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, 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.”*;



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

Que, el artículo 227 de la Constitución, 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 264 de la Constitución, dispone que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural...”;

Que, el artículo 275 de la Constitución, 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, el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) establece que: *“Fraccionamiento agrícola. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley”*;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada 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 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 máxima 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:



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

(...) 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 hiciere, serán nulas y no tendrán valor legal alguno (...).

En este contexto la referida Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, en su artículo 11 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; y, en su artículo 12 dispone que, 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), n), y o).

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. 35.- La aprobación del proyecto de fraccionamiento o subdivisión no constituye autorización para realizar transferencia de dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura. Por tanto, la municipalidad, previo un estudio de factibilidad económica, permitirá que, con una parte del proyecto o número de lotes, equivalentes al ciento cuarenta por ciento (140%) del costo de las obras de infraestructura del proyecto se pueda garantizar la ejecución de las mismas. 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 cien por ciento (100%) del proyecto como aval de ejecución de las mismas.



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

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, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el 50% de la superficie entregada. 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, 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. 9677 del 23 de diciembre del 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 LA LETRA B que forma parte de la Hacienda San Guillermo también denominado los Cipreces, ubicado en la parroquia Aloasí del cantón Mejía, según consta en el plano aprobado por el municipio del Cantón Mejía. **2.- PROPIETARIO (S):** WITT SANCHEZ JONNY ENRIQUE, casado con CALVAS LORENA MARILU. **3.-FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** Adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y cinco de Noviembre del dos mil once, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito Doctor Remigio Poveda Vargas, inscrita el treinta de septiembre del dos mil veinte; por compra a Witt Enríquez Jonny Guillermo; adquirido de la siguiente manera: Uno.- Mediante escritura pública de DONACIÓN celebrada el dieciseis (16) de diciembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada ante el Doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, e inscrita el cinco (05) de enero de mil novecientos ochenta y uno (1981) en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía; el señor GUSTAVO ENRÍQUEZ JARRÍN adquirió junto con otros bienes de propiedad exclusiva el predio denominado "Santa Elena de Quisique" ubicado en la parroquia de Aloasí del cantón Mejía, provincia de Pichincha a la señorita MARÍA (MARUJA) ENRÍQUEZ JARRÍN, quien se reservó el derecho de usufructo vitalicio sobre el mencionado bien; y esta a su vez adquirió el inmueble objeto de su donación por adjudicación que se le hiciera de los bienes dejados por sus padres en acto celebrado el veintisiete (27) de febrero



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

de mil novecientos setenta y ocho (1978), e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía el veintiocho (28) de febrero de mil novecientos setenta y ocho (1978), y se halla compuesto el fundo "Santa Elena" por una parte alta de doscientas setenta (270) hectáreas aproximadamente y una parte alta constituida por el anejo denominado "Sacha Potrero", y se han incorporado para completar su actual superficie y formar un solo cuerpo por ser aledaños los siguientes predios. A) El predio denominado "Miraflores" adquirido por la misma donación y que la donante lo adquirió por compra a Segundo Bohórquez según escrituras de mil novecientos setenta y dos (1972) e inscritas en veintiséis (26) de diciembre del mismo año, y B) El terreno de una hectárea ubicado en el sitio Santa Ana, adquirido por compra a Josefa Castro viuda de Barros, según escritura de nueve (9) de diciembre de mil novecientos ochenta y uno (1981), e inscrita el veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos ochenta y uno (1981) en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía. Dos. Con fecha veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y uno (1981), se encuentra inscrita la defunción de la donante señorita MARÍA (MARUJA) ENRÍQUEZ JARRÍN, y con ello consta CANCELADO EL DERECHO DE USUFRUCTO en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía con fecha veinticinco (25) de febrero de mil novecientos ochenta y uno (1981). Consolidando el dominio y la posesión legal el señor GUSTAVO ENRÍQUEZ JARRÍN sobre el predio denominado "Santa Elena" ubicado en la parroquia Aloasí del cantón Mejía, provincia de Pichincha. ANTECEDENTES DE DOMINIO DE "SANTA ELENA UNO" uno. - Mediante SENTENCIA de fecha dieciséis (16) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987) otorgada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, se solicita la correspondiente autorización para fraccionamiento al señor Director del Ejecutivo del IERAC, y este mediante oficio, de respuesta número cero siete ocho cuatro nueve (N° 07849) de veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987) se concede el fraccionamiento y autoriza la suscripción de la escritura pública de DONACIÓN INMUEBLE Y ACEPTACIÓN celebrada el treinta y uno (31) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987) otorgada ante el Doctor Jaime Nolvos Maldonado, Notario Décimo Segundo del cantón Quito, e inscrita el veintitrés (23) de septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1987) en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, el señor GUSTAVO ENRÍQUEZ JARRÍN dona a favor de sus hijos FERNANDO ENRÍQUEZ PARRA el lote de terreno signado como "A"; MARÍA ENRÍQUEZ PARRA el lote de terreno signado como "B"; y, FANNY ENRÍQUEZ PARRA el lote de terreno signado como C, todos de veintinueve (29) hectáreas de superficie cada uno y cuyos linderos se encuentran detallados en la referida escritura pública, producto del fraccionamiento y correspondientes a la parte baja de la Hacienda "Santa Elena" reservándose para sí el derecho de usufructo vitalicio. Dos. - El LOTE SIGNADO CON LA LETRA "B", denominado en mayor extensión "Santa Elena Uno", de propiedad de la señora MARÍA ENRÍQUEZ PARRA DE WITT, compuesto de seis cuerpos llamados: a) San José Uno; b) Mirador; c) San José Dos; d) Santo Tomás; e) San Antonio; y f) La mitad de Cipreses. Con una superficie de veintinueve (29) hectáreas y sus linderos son: NORTE.- con el camino principal de la hacienda en parte y en otra con una línea que divide el potrero los



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

Cipreses y en otra con la Hacienda San Félix, zanja de por medio; SUR.- con lote "A", hitos y cera de por medio; OCCIDENTE: con el lote "A", camino de por medio en parte y en otra con el camino de la hacienda de entrada a los corrales; ORIENTE: con carretera panamericana sur. Dos.- mediante SENTENCIA de fecha diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa (1990) otorgada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, e inscrita el nueve (09) de abril de mil novecientos noventa (1990) en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, se concede la posesión efectiva pro-indiviso de los bienes dejados por la causante ELSA MARÍA DE LOURDES ENRÍQUEZ PARRA a favor de su único hijo y heredero JONNY GUILLERMO WITT ENRÍQUEZ y su cónyuge sobreviviente JONNY ENRIQUE WITT SANCHEZ. ANTECEDENTES DE DOMINIO "SANTA ELENA DOS" O "SACHA POTRERO", tres. Mediante escritura pública de DONACIÓN celebrada el dieciocho (18) de abril de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada ante el Doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, e inscrita el veintiséis (26) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988) en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, el señor GUSTAVO ENRÍQUEZ JARRÍN dona a favor de sus ocho hijos e imputable a sus respectivas legítimas, de la nuda propiedad con características de PROINDIVISO del fundo "Santa Elena Dos" o "Sacha Potrero" situado en la parroquia Aloasí, cantón Mejía perteneciente a la provincia de pichincha, donación que fue aceptada con la reserva de usufructo vitalicio a favor del donante. Cuatro.- Para conocimiento del presente instrumento se otorgó la escritura pública de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL celebrada el veintiuno (21) de febrero de dos mil dos (2002), otorgada ante el Doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, e inscrita el veinte (20) septiembre de dos mil cinco (2005) en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, el señor Gustavo Enríquez Jarrín y otros, parten el lote de terreno denominado "Santa Elena Dos o Sacha Potrero" en ocho (8) lotes de trece coma dos (13,2) hectáreas cada uno, signados y adjudicados de la siguiente manera: LOTE A corresponde a JORGE ENRÍQUEZ PARRA; LOTE B corresponde a JONNY WITT ENRÍQUEZ hijo de la fallecida ELSA MARÍA DE LOURDES ENRÍQUEZ PARRA; LOTE C corresponde a PATRICIO ENRÍQUEZ PARRA; LOTE D corresponde a GUSTAVO ENRÍQUEZ PARRA; LOTE E corresponde a SUSANA ENRÍQUEZ PARRA DE SALVADOR; LOTE F corresponde a MARCELO ENRÍQUEZ PARRA; LOTE G GUSTAVO ENRÍQUEZ Y MARÍA VICTORIA PARRA DE ENRÍQUEZ; LOTE H corresponde a FANNY ENRÍQUEZ PARRA, siendo propietario de la nuda propiedad de cada uno de los lotes adjudicados y reservándose el derecho de usufructo vitalicio a favor del señor GUSTAVO ENRÍQUEZ JARRÍN. Cinco.- Según RENUNCIA VOLUNTARIA DE USUFRUCTO otorgada el veinticinco (25) de agosto de dos mil cinco (2005), ante el Doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, e inscrita el veinte (20) septiembre de dos mil cinco (2005), el señor Gustavo Enríquez Jarrín, libre y espontáneamente renuncia irrevocablemente su derecho de usufructo vitalicio que se estableció a su favor en las escrituras de donación de la Hacienda "Santa Elena Uno" y la donación y partición extrajudicial de la Hacienda "Santa Elena Dos" o Sacha Potrero, complementando la propiedad a favor de, los asignatarios y también sobre las



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

cuatrocientas (400) hectáreas de páramo pertenecientes a Santa Elena Dos que se mantendrán en mancomún. **SIGUIENTES ANTECEDENTES DE DOMINIO DE "SANTA ELENA UNO" seis.-** El señor Jonny Witt Enríquez procede a desmembrar el LOTE B, denominado en mayor extensión Santa Elena Uno" de veintinueve (29) hectáreas de conformidad al plano presentado en la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mejía, conforme el plano de fecha veinte (20) de febrero de dos mil diez (2010) que se adjunta a la presente escritura y en el cual fracciona el mencionado lote, dando como resultado los lotes signados como "A" y "B" logrando su individualización. **Siete.-** Mediante escritura pública de COMPRAVENTA celebrada el veinticinco (25) de noviembre de dos mil once (2011), ante el Doctor Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito el señor Jonny Witt Enríquez da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores JONNY ENRIQUE WITT SÁNCHEZ Y LORENA MARILU CALVAS, casados y con disolución de la sociedad conyugal, el LOTE B, cuyos linderos se encuentran detallados en la referida escritura, y con una extensión total de catorce mil quinientos sesenta metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados, mismo que forma parte de la hacienda San Guillermo, ubicado en la parroquia Aloasí, cantón Mejía, provincia de Pichincha, e inscrita el veinte (20) de diciembre del dos mil once (2011) en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, y cancelada la inscripción mas no el título mediante mandato judicial con oficio número cero cero tres seis guion dos cero uno nueve guion UJMCM guion CCH (No. 0036-2019- UJMCM-CCH) Machachi, de fecha veintiocho (28) de enero del dos mil diecinueve (2019) por la UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MEJÍA, PROVINCIA DE PICHINCHA dentro de la causa número uno siete tres uno cinco guion dos cero uno seis guion cero cero tres nueve (17315-2016-00039). **Ocho.-** Mediante ACTA NOTARIAL DE POSESIÓN EFECTIVA de los bienes dejados por el causante señor Jonny Enrique Witt Sánchez, celebrada el uno (01) de octubre del año dos mil trece (2013) ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, e inscrita el dieciséis (16) de abril del dos mil diecinueve (2019) ante el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo, concedida a favor de NAHOMI ESTEFANÍA WITT CALVAS, CAMILA ISABEL WITT CALVAS y JONNY GUILLERMO WITT ENRÍQUEZ como herederos. **Nueve.-** Mediante Aclaratoria otorgada el veinte y dos de enero del dos mil veinte, ante la Notaría Sexta de Quito Doctora Tamara Garces Almeida, inscrita el treinta de septiembre del dos mil veinte. Mediante aclaratoria otorgada el diez y siete de septiembre del dos mil veinte, ante la Notaría Sexta de Quito Doctora Tamara Garces Almeida, inscrita el treinta de septiembre del dos mil veinte. – Dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad del señor Gustavo Enríquez Jarrín, potrero de Cipreses, cerca en toda la extensión en una extensión de ciento ochenta y dos coma cuarenta y un metros (182,41 m), SUR, camino de acceso a propiedades de la parte alta, cerca en toda la parte alta, cerca en toda la extensión en ciento sesenta y tres coma diecinueve metros (163,19 m), ESTE, carretera Panamericana Sur, cerca en toda la extensión, ochenta y seis coma treinta y tres metros (86,33m), OESTE, propiedad del señor Gustavo Enríquez Jarrín y camino interno



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**

de la hacienda, cerca en toda la extensión en ochenta y ocho coma cuarenta y nueve metros (88,49m) 4.- **GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:** Por estos datos, se encuentra la Posesión Efectiva, número CIENTO TREINTA Y TRES, inscrita el veinte y cuatro de julio del dos mil catorce, mediante escritura pública otorgada el veinte de septiembre del dos mil trece ante el Notario Trigésimo Encargado Doctor Guido Andrade Cevallos, posesión efectiva de los bienes dejados por **JONNY ENRIQUE WIT SANCHEZ** en favor de su cónyuge supérstite Lorena Marilu Calvas, por derechos que pudiera tener y de sus hijos Jonny Guillermo Witt Enriquez, Camila Isabel y Nahomi Estefanía Witt Calvas, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieren reclamar.- No aparece hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido”;

Que, mediante guía de documentos No. 115686, del 20 de septiembre de 2021, se ingresa la petición para la autorización del fraccionamiento del lote de terreno, signado con la letra B, predio ubicado en la Panamericana Sur y calle Sin Nombre, sector La Avanzada, Suelo Rural de Producción, parroquia Aloasí, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703522400619, de propiedad de los señores: **Sra. CALVAS LORENA MARILU; WITT ENRÍQUEZ JONNY GUILLERMO; WITT CALVAS CAMILA ISABEL; y, WITT CALVAS NAHOMI ESTEFANIA;**

Que, mediante Memorando No. GADMCM-DGC-2021-0580-M, del 07 de octubre de 2021, el señor Marco Antonio Silva Cifuentes, en su calidad de Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E), informa el avalúo del terreno “[...] ubicado en la zona rural de la parroquia Aloasí, sector Camino Viejo, presentado por los **SEÑORES LORENA MARILU CALVAS, JONNY GUILLERMO WITT ENRIQUEZ, CAMILA ISABEL WITT CALVAS, NAHOMI ESTEFANIA WITT CALVAS, CERTIFICA:** que, 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 No. GADMCM-DGC-2022-0097-M, del 01 de febrero de 2022, el señor Marco Antonio Silva Cifuentes, en su calidad de Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E), informa: “ *que por un error involuntario en la sectorización de la parroquia de Aloasí constaba como Camino Viejo, el cual se procedió a rectificar y actualizar como sector La Avanzada*”; por lo que remite el alcance al memorando No. GADMCM-DGC-2021-0580-M.



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

Que, mediante memorando No. GADMCM-DIPLAT-2022-0092-M, del 02 de febrero de 2022, suscrito por el Arq. Teddy Abel Unda Echeverría, en su calidad de Director de Planificación Territorial, adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2022-008-FRR-DIPLAT, del 02 de febrero de 2022, del fraccionamiento del lote de terreno, signado con la letra B, predio ubicado en la Panamericana Sur y calle Sin Nombre, sector La Avanzada, Suelo Rural de Producción, parroquia Aloasí, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703522400619, de propiedad de los señores: **Sra. CALVAS LORENA MARILU; WITT ENRÍQUEZ JONNY GUILLERMO; WITT CALVAS CAMILA ISABEL; y, WITT CALVAS NAHOMI ESTEFANIA;**

Del Informe Técnico No. 2022-008-FRR-DIPLAT 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. 008-PS-F-2022, de fecha 03 de febrero de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Síndico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 008-PS-F-2022, de fecha 03 de febrero de 2022, 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, signado con la letra B, predio ubicado en la Panamericana Sur y calle Sin Nombre, sector La Avanzada, Suelo Rural de Producción, parroquia Aloasí, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703522400619, de propiedad de los señores: Sra. CALVAS LORENA MARILU; WITT ENRÍQUEZ JONNY GUILLERMO; WITT CALVAS CAMILA ISABEL; y, WITT CALVAS NAHOMI ESTEFANIA, con el condicionamiento que el nuevo propietario mantenga el mismo uso del suelo; y, se dé fiel cumplimiento con lo estipulado en el TÍTULO III DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS constante en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, del 21 de diciembre del 2016, vigente**";



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**

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 CALVAS LORENA MARILU; WITT ENRÍQUEZ JONNY GUILLERMO; WITT CALVAS CAMILA ISABEL; y, WITT CALVAS NAHOMI ESTEFANIA, del lote de terreno signado con la letra B, predio ubicado en la Panamericana Sur y calle Sin Nombre, sector La Avanzada, Suelo Rural de Producción, parroquia Aloasi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703522400619, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2022-008-FRR-DIPLAT, de fecha 02 de febrero de 2022, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No. 008-PS-F-2022, de fecha 03 de febrero de 2022 de Procuraduría Sindica.

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

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MÍNIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación:	-	Lote mínimo:	1 Ha
Cantón:	MEJIA	Clave catastral:	1703522400619	Frente mínimo:	50.00 m
Parroquia:	ALOASI	Área del terreno según escrituras:	14,560.18 m ²	Clasificación del suelo: SUELO RURAL DE PRODUCCION	
Barrio /Urbanización:	LA AVANZADA	Área del terreno según levantamiento topográfico:	14,202.60 m ²		
Ubicación:	PANAMERICANA SUR Y CALLE SIN NOMBRE	Afectaciones:	SI		
		Área útil del lote a fraccionar:	13,268.40 m ²		



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

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m ²)
1	LOTE B1	6,634.20
2	LOTE B2	6,634.20
ART. 18 Ordenanza vigente (subdivisión copropietarios-herederos)		

CUADRO DE ÁREAS	m ²
Área útil del lote:	13,268.40
Área afectación poliducto	53,10
Área afectada panamericana sur:	731,62
Área afectación camino público	149,48
Área total del lote:	14,202.60

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, 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. ("Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía Publicada en el Registro Oficial N°. 986 del 18 de abril de 2017")	340,00	USD.
Subtotal 2:	340,00 USD	

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por la SRA. CALVAS LORENA MARILU, SR. WITT ENRIQUEZ JONNY GUILLERMO, SR. WITT CALVAS CAMILA ISABEL Y WITT CALVAS NAHOMI ESTEFANIA, 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





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

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)
B1	PROP. ENRIQUEZ PARRA MARIA 161.47 m	LOTE B2 150.13 m	PANAMERICANA SUR 50.00 m	FRANJA DE POLIDUCTO 37.60 m	6,634.20
B2	LOTE B1 150.13 m	CALLE SIN NOMBRE 140.47 m	PANAMERICANA SUR 35.89 m	FRANJA DE POLIDUCTO 57.51 m	6,634.20
TOTAL DEL TERRENO					14,202.60

Artículo 8.- La transferencia de dominio de los lotes provenientes del fraccionamiento, se efectuará con el condicionamiento que el nuevo propietario mantenga el mismo uso del suelo.

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.

Artículo 10.- 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 11.- Disponer a la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, aprobado los planos se proceda al catastro respectivo del lote de terreno fraccionado.

Artículo 12.- Notificar con la presente resolución a los peticionarios, a la Dirección de Planificación Territorial Municipal y la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros Municipal.



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

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 17 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 ... 



