



RECIBIDO POR: *Carrión*

FECHA: *04/08/22*

HORA: *12:58*

FIRMA: *[Signature]*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-053-ALCALDÍA-RF

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

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 66 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, señala: "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 territorios Ancestrales, publica 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

RECIBIDO - Secretaria
FIRMA: *[Signature]*
FECHA: *09-08-2022*
HORA: *17:33*

RECIBIDO
FIRMA: *[Signature]*
FECHA: *14/05/2022*
HORA: *14:32*

Mejía
ALCALDÍA

*Recibido
Ana. Fajardo
171151623-5
12-05-2022*

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



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

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, 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 hiciere, 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 (200m²); y frente mínimo de diez metros (10m) 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 o 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) n) y o) (...);



**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. 8738 de fecha 17 de noviembre 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 Número Diez, situado en la zona rural de la parroquia de Aloasi, cantón Mejía. **PROPIETARIO (S):** Inmueble de propiedad del señor **MANUEL SALAS ESCOBAR.** - **FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES:** Inmueble adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de marzo del dos mil diez ante el Notario de este cantón Doctor Luis Augusto Gallegos Zapata, inscrita el veinte de abril del dos mil quince; por compra a María Transito Escobar Buenaño y otros. **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 documentos Nro. 118516, de fecha 25 de noviembre de 2021, presentado por los cónyuges **MANUEL SALAS ESCOBAR y señora ROSA ELVIRA GONZALES,** solicitan al Señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D Municipal, se apruebe el fraccionamiento y la transferencia de dominio del lote de terreno Número Diez, situado en la zona rural de la parroquia de Aloasi, cantón Mejía.

Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0741-M, de fecha 13 de diciembre 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 Aloasi, Sector Miraflores, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703522400292, de propiedad de los cónyuges **MANUEL SALAS ESCOBAR y ROSA ELVIRA GONZALES.- CERTIFICA:** "(...) Las dimensiones y área presentadas en el



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

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. GADMCM-DIPLAT-2022-0214-M de fecha 08 de marzo de 2022, 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. 2022-035-FRR-DIPLAT, de fecha 04 de marzo de 2022, en el que se establece, el trámite de fraccionamiento del lote número diez, ubicado en la zona rural de la Parroquia de Aloasi, Sector Miraflores, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral No. 1703522400292, de propiedad de los cónyuges señor **MANUEL SALAS ESCOBAR** y **ROSA ELVIRA GONZALEZ**;

Del Informe Técnico No. 2022-035-FRR-DIPLAT, de fecha, 04 de marzo de 2022, 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); en tal virtud, esta Dirección emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**”;

Que, mediante Memorando No. 031-PS-F-2022, de fecha 17 de marzo de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 031-PS-2022-F, del 17 de marzo 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 mencionado proyecto, que comprende el fraccionamiento del lote de terreno Nro. Diez, predio ubicado en la calle Joaquín Nazario Salas y Pasaje Sin Nombre, Barrio Miraflores, Suelo Rural de Expansión, parroquia Aloasi, cantón mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 1703522400292, de propiedad de los cónyuges **MANUEL SALAS ESCOBAR** y **ROSA ELVIRA GONZALES**; de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en el Informe técnico de Fraccionamiento No. 2022-035-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**



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

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 presente 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 acto administrativo, 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 lote de terreno Nro. Diez, conforme a los planos presentados, por los señores cónyuges, **MANUEL SALAS ESCOBAR** y **ROSA ELVIRA GONZALES**, predio ubicado en la calle Joaquín Nazario Salas y Pasaje Sin Nombre, Barrio Miraflores, Suelo Rural de Expansión, parroquia Aloasí, cantón mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 1703522400292, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2022-035-FRR-DIPLAT, del 04 de marzo de 2022, emitido por la Dirección de Planificación



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

Territorial y el Informe Jurídico No 031-PS-F-2022 de Procuraduría Sindica, del 17 de marzo de 2022.

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

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MINIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación:		Lote mínimo:	200 m ²
Cantón:	MEJÍA	Clave catastral:	1703522400292	Frente mínimo:	10.00 m
Parroquia:	ALOASI	Área del terreno según escrituras:	5.406,60 m ²	Categoría de Orden. Territorial: Suelo Rural de Expansión Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: Agua Potable; Alcantarillado; Energía Eléctrica.	
Barrio /Urbanización:	MIRAFLORES	Área del terreno según levantamiento topográfico:	5.491,16 m ²		
Ubicación:	CALLE JOAQUIN NAZARIO SALAS Y PASAJE SIN NOMBRE	Afectaciones:	NO		
		Área útil del lote a fraccionar:	5.491,16 m ²		

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m ²)
1	LOTE 10-A	509,17
2	LOTE 10-B	508,78
3	LOTE 10-C	508,60
4	LOTE 10-D	500,29
5	LOTE 10-E	500,29
6	LOTE 10-F	500,29
7	LOTE 10-G	517,72
8	LOTE 10-H	517,89
9	LOTE 10-I	518,16
10	LOTE 10-J	

CUADRO DE ÁREAS	m ²
Área pasaje propuesto:	-----
Área útil del lote:	5.491,16
Área afectada por franja de protección Línea Férrea	-----
Área Total del lote:	5.491,16



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

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".

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".	340,00	USD.
VALOR TOTAL A CANCELAR	340,00 USD	

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores cónyuges **MANUEL SALAS ESCOBAR** y **ROSA ELVIRA GONZALES**, 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)
LOTE 10-A	EN 24,08 CON LOTE 10-B	EN 24,07 CON CALLE JOAQUIN NAZARIO SALAS	EN 21,44 CON PASAJE PROYECTADO	EN 20,86 CON JORGE SALAS	509,17
LOTE 10-B	EN 24,09 CON LOTE 10-C	EN 24,08 CON LOTE 10-A	EN 21,12 CON PASAJE PROYECTADO	EN 21,12 CON JORGE SALAS	508,78
LOTE 10-C	EN 13,55 CON LOTE 10-D Y EN 13,55 CON LOTE 10-E	EN 24,09 CON LOTE 10-B	EN 25,12 CON PASAJE PROYECTADO	EN 21,33 CON JORGE SALAS	508,60



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

LOTE 10-D	EN 13.57 CON PASAJE S/N	EN 13.55 CON LOTE 10-C	EN 36.90 CON LOTE 10-E	EN 36.90 CON JORGE SALAS	500.29
LOTE 10-E	EN 13.57 CON PASAJE S/N	EN 13.55 CON LOTE 10-C	EN 36.90 CON LOTE 10-F	EN 36.90 CON LOTE 10-D	500.29
LOTE 10-F	EN 13.57 CON PASAJE S/N	EN 13.55 CON LOTE 10-H	EN 36.90 CON LOTE 10-G	EN 36.90 CON LOTE 10-E	500.29
LOTE 10-G	EN 13.57 CON PASAJE S/N	EN 13.55 CON LOTE 10-H	EN 36.90 CON ANGEL SALAS	EN 36.90 CON LOTE 10-F	500.29
LOTE 10-H	EN 13.55 CON LOTE 10-F y EN 13.55 CON LOTE 10-G	EN 24.09 CON LOTE 10-I	EN 22.13 CON ANGEL SALAS	EN 25.30 CON PASAJE PROYECTADO	517.72
LOTE 10-I	EN 24.09 CON LOTE 10-H	EN 24.08 CON LOTE 10-J	EN 21.50 CON ANGEL SALAS	EN 21.50 CON PASAJE PROYECTADO	517.89
LOTE 10-J	EN 24.08 CON LOTE 10-I	EN 24.07 CON CALLE JOAQUIN NAZARIO SALAS	EN 21.80 CON ANGEL SALAS	EN 21.24 CON PASAJE PROYECTADO	518.16
AREA DE LOTES					5081.48 m2
AREA DE PASAJE PROYECTADO					409.68 m2
AREA TOTAL DEL TERRENO SEGUN LEVANTAMIENTO					5491.16 m2
AREA TOTAL DEL TERRENO SEGUN ESCRITURA					5406.60m2

Artículo 8.- Señalar que la vía que se está proyectando en el presente fraccionamiento, responde a la necesidad de cumplir con lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y fraccionamientos en el cantón mejía.

Artículo 9.- El predio deberá respetar el radio de curvatura en la esquina de 2.50m.

Artículo 10.- 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial vigente.

Artículo 11.- 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 12.- Disponer a la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, aprobado los planos se proceda al catastro respectivo del predio de terreno fraccionado.

Artículo 13.- Notificar con la presente resolución a los señores cónyuges **MANUEL SALAS ESCOBAR** y **ROSA ELVIRA GONZALES**; a la Dirección de Planificación Territorial y la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros.

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 12 días del mes de abril de 2022.

Comuníquese. -

Atentamente,


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

Elaborado y Aprobado por: Abg. Rosa Ushca N, Secretaria General del Concejo Municipal



