

Plauf Tantu



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-095-ALCALDÍA-RF

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

DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaría
FIRMA: [Firma] HORA: 12:46
FECHA: 09-08-2022

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 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 máximo veinte y cinco por



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



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

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 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.*

De los Fraccionamientos:

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. 13.- *Los fraccionamientos, deben cumplir con las siguientes normas técnicas: e) “En los fraccionamientos se permitirá que uno de los lotes tenga un margen de error de hasta el 10% en frente y área, siempre y cuando el área del inmueble a dividirse no permita cumplir con el lote mínimo”.*



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

Art. 15.- *Considérese fraccionamiento agrícola a la división de un predio rural destinado a cultivos o explotación agropecuarias, en dos o más lotes de terreno que será destinado exclusivamente al cultivo o explotación agropecuaria o ganadera, que tenga acceso directo a una vía existente o proyectada.*

Art. 16.- *Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamientos para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo.*

Art. 17.- *Con referencia a la documentación a presentarse para la aprobación del proyecto se sujetará a lo dispuesto en el art. 12 de la presente ordenanza a excepción de los literales b); y, n).*

Art. 18.- *Cada lote de terreno tendrá como mínimo una hectárea de superficie y cincuenta metros (50m) de frente a una vía existente o proyectada. Si el predio a fraccionarse es de copropietarios, herederos o legitimarios, la superficie mínima será de 4000 metros cuadrados.*

Art. 20.- *Únicamente con autorización de la Dirección de Planificación Territorial, se podrá construir, bodegas de almacenamiento de productos agropecuarios o ganaderos; o espacios destinados a dar un valor agregado al producto que se produce o cultiva en el lugar, sin perder la vocación agrícola o ganadera. Estos espacios no podrán tener altura superior a los seis metros (6m), medidos desde la parte inferior de la cubierta; no afectarán el entorno natural del sector; precautelando las plazas de trabajo.*

Art. 21.- *Se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas como zonas reservas y protección ecológica de conformidad con la ley, siempre y cuando el nuevo propietario mantenga el mismo uso del suelo, compromiso que deberá constar en la escritura pública de transferencia de dominio.*

Art. 22.- *Esta clase de fraccionamientos además se sujetarán al COOTAD, a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y al Plan de Ordenamiento Territorial del G.A.D. Municipal del cantón Mejía.*

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. 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*



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

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, 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, 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, No. 7817, de fecha quince de octubre dos mil veinte y uno, se desprende "[...] Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargo o prohibiciones de enajenar que afecten
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: *El Ciento por ciento de los derechos y acciones sobre el lote de terreno ubicado en la parroquia de Machachi, cantón Mejía. 2.- PROPIETARIO (S): Los señores LAURA ERNESTINA JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO BENJAMÍN JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO GABRIEL JAGUACO CANTUÑA, MARÍA ISABEL JAGUACO CANTUÑA, CLELIA ARMANDA JAGUACO CANTUÑA, PATRICIO IVÁN JAGUACO CANTUÑA, LILIA CARMELA JAGUACO CANTUÑA y NEXÁ GEOVANNA JAGUACO CANTUÑA. 3. - FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:* *Adquirido en condominio y en partes iguales mediante escritura pública otorgada el primero de marzo del dos mil trece, ante el Notario del Cantón Mejía, Doctor Luis Augusto Gallegos Zapata, inscrita el veinte y siete de Diciembre del dos mil diez y seis; por donación de los cónyuges Segundo Gabriel Jaguaco Cepeda y María Isabel Cantuña Muñoz. 4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:* *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 reingreso de documentos Nro. 117164, de fecha 21 de octubre de 2021, solicita la autorización del fraccionamiento del predio ubicado entre los caminos Públicos, barrio Guitig Alto, Suelo Rural de Protección con Posibilidad de Producción, parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, de propiedad de Los señores **LAURA ERNESTINA JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO BENJAMÍN JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO GABRIEL JAGUACO CANTUÑA, MARÍA ISABEL JAGUACO CANTUÑA, CLELIA ARMANDA JAGUACO CANTUÑA, PATRICIO IVÁN JAGUACO CANTUÑA, LILIA CARMELA JAGUACO CANTUÑA y NEXÁN GEOVANNA JAGUACO CANTUÑA.***

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2022-0282-M, del 29 de abril de 2022, el Ing. David Enrique Carrera Hernández, en su calidad de Director de Geomática, Avalúos y Catastros (E), informa el avalúo del terreno y construcción “[...] ubicado en la zona rural de la parroquia Machachi, sector Guitig Alto, presentado por los señores **LAURA ERNESTINA JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO BENJAMÍN JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO GABRIEL JAGUACO CANTUÑA, MARÍA ISABEL JAGUACO CANTUÑA, CLELIA ARMANDA JAGUACO CANTUÑA, PATRICIO IVÁN JAGUACO CANTUÑA, LILIA CARMELA JAGUACO CANTUÑA y NEXÁN GEOVANNA JAGUACO CANTUÑA, 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 levantada se encuentran dentro del error técnico permisible (...) [...]”.*

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2022-0554-M, del 19 de mayo 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. 2022-081-FRR-DIPLAT, del 19 de mayo de 2022, para el fraccionamiento del lote de terreno, predio ubicado entre los caminos Públicos, barrio Guitig Alto, Suelo Rural de Protección con Posibilidad de Producción, parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con clave catastral anterior Nro. 1703503200474 y clave catastral nueva Nro. 1703500101320047400, de propiedad de los señores **LAURA ERNESTINA JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO BENJAMÍN JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO GABRIEL JAGUACO CANTUÑA, MARÍA ISABEL JAGUACO CANTUÑA, CLELIA ARMANDA JAGUACO CANTUÑA, PATRICIO IVÁN JAGUACO CANTUÑA, LILIA CARMELA JAGUACO CANTUÑA y NEXÁN GEOVANNA JAGUACO CANTUÑA;** emite informe técnico favorable del cual se desprende que: “[...]. **“CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES. “Se paga en dinero”. “El presente proyecto de fraccionamiento se supone que se está efectuando sobre terrenos propios sin afectación a terceros, caso contrario éste informe queda automáticamente sin ninguna validez”. “Los linderos y áreas se tomarán de los planos presentados para protocolizarse”. “El presente informe se basa***



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

en la Disposición General SEGUNDA según ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS): “Los proyectos aprobados con anterioridad al PUGS mantendrán todas las condiciones tal como fueron aprobados; y, los procesos que se encuentran en trámite, ingresados antes de la entrada en vigencia de la presente norma, se continuará con sujeción a la norma anterior” (...). “El presente 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 del Cantón Mejía (21 de diciembre del 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. 062-PS-F-2022 del 03 de junio de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, adjunta el Informe jurídico Nro. 062-PS-F-2022 del 03 de junio de 2022, en el criterio jurídico indica: “...**ES PROCEDENTE** que se apruebe el fraccionamiento y se autorice la transferencia de dominio del lote provenientes del fraccionamiento del lote de terreno predio entre los caminos Públicos, barrio Guitig Alto, Suelo Rural de Protección con Posibilidad de Producción, parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con clave catastral anterior Nro. 1703503200474 y clave catastral nueva Nro. 1703500101320047400 de propiedad de los señores: **LAURA ERNESTINA JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO BENJAMÍN JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO GABRIEL JAGUACO CANTUÑA, MARÍA ISABEL JAGUACO CANTUÑA, CLELIA ARMANDA JAGUACO CANTUÑA, PATRICIO IVÁN JAGUACO CANTUÑA, LILIA CARMELA JAGUACO CANTUÑA y NEXÁN GEOVANNA JAGUACO CANTUÑA**, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Terreno de Segundo Morales; POR EL SUR: Propiedad del Doctor Galo León; POR EL ESTE: en una parte, camino vecinal; y, en otra parte propiedad de doctor Galo León ; y, POR EL OESTE: Propiedad del doctor Galo León (Datos tomados de la escritura). De acuerdo al Art. 21 se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas como zonas de reserva y protección ecológica de conformidad con la ley, siempre y cuando se cumpla con lo estipulado en la Ordenanza de urbanizaciones; y siempre y cuando el nuevo propietario mantenga el mismo uso del suelo, compromiso que deberá constar en la escritura pública de transferencia de dominio; y, siempre y cuando cumpla con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016 y demás normas legales vigentes (...)”.

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



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

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 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.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento y transferencia de dominio del inmueble conforme a los planos presentados, por los señores LAURA ERNESTINA JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO BENJAMÍN JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO GABRIEL JAGUACO CANTUÑA, MARÍA ISABEL JAGUACO CANTUÑA, CLELIA ARMANDA JAGUACO CANTUÑA, PATRICIO IVÁN JAGUACO CANTUÑA, LILIA CARMELA JAGUACO CANTUÑA y NEXÁN GEOVANNA JAGUACO CANTUÑA, del lote de terreno predio entre los caminos Públicos, barrio Guitig Alto, Suelo Rural de Protección con Posibilidad de Producción, parroquia de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con clave catastral anterior Nro. 1703503200474 y clave catastral nueva Nro. 1703500101320047400, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2022-081-FRR-DIPLAT, del 19 de mayo de 2022, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No. 062-PS-F-2022 del 03 de junio de 2022, de Procuraduría Síndica.



**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	Zonificación		Lote mínimo:	1 Ha
Cantón:	MEJIA	Clave catastral:	17035001013200474 00	Frente mínimo:	50.00 m
Parroquia:	MACHACHI	Área del terreno según escrituras:	10 Ha	Categoría de Orden. Territorial: Suelo Rural	
Barrio /Urbanización:	QUITIG ALTO	Área del terreno según levantamiento topográfico:	93,758.20 m²	Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: ;	
Ubicación:	CAMINO PUBLICO Y CAMINO PUBLICO	Afectaciones:	NO		
		Área útil del lote a fraccionar:	92,251.10 m²		

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m ²)
1	LOTE 1	8,715.05
2	LOTE 2	9,191.75
3	LOTE 3	9,798.25
4	LOTE 4	9,382.25
5	LOTE 5	9,264.30
6	LOTE 6	9,071.15
7	LOTE 7	9,150.20
8	LOTE 8	9,150.05
9	LOTE 9	9,274.70
10	LOTE 10	9,253.40

CUADRO DE ÁREAS	m ²
Área pasaje propuesto	1,507.10
Área útil del lote	1,507.10
Área Total del lote:	93,758.20



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

Artículo 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

*Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
"Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.-.....Se exceptúa 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 Urbanización 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 participación hereditaria, donación, o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanizaciones y lotización.

Artículo 5.- TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:

<i>a.-80% remuneración básica unificada.(“Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía Publicada en el Registro Oficial Nro. 986 del 18 de abril de 2017”)</i>	340,00	USD.
Subtotal 2:	340,00	USD
Subtotal 1 (a x b):	340,00	USD

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores **LAURA ERNESTINA JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO BENJAMÍN JAGUACO CANTUÑA, SEGUNDO GABRIEL JAGUACO CANTUÑA, MARÍA ISABEL JAGUACO CANTUÑA, CLELIA ARMANDA JAGUACO CANTUÑA, PATRICIO IVÁN JAGUACO CANTUÑA, LILIA CARMELA JAGUACO CANTUÑA y NEXÁN GEOVANNA JAGUACO CANTUÑA** para protocolizarse, con las siguientes áreas y linderos:



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

CUADRO LINDEROS Y AREAS DE LOTES					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA (M2)
1	EN CAMINO PÚBLICO CON 123.40m; PROP. MORALES GLORIA MATILDE CON 71.90m	EN LOTE 2 CON 176.90m	EN CAMINO PÚBLICO CON 55.24m	EN CAMINO PÚBLICO CON 44.13m	871505
2	EN LOTE 1 CON 176.29m	EN PROP. MORALES CANTUÑA SEGUNDO CON 54.23m; LOTE 3 CON 76.29m; LOTE 4 CON 46.45m	EN CAMINO PÚBLICO CON 39.69	EN CAMINO PÚBLICO CON 63.80M	9191.75
3	EN LOTE 2 76.29m	EN LOTE 6 CON 23.92m; CAMINO PÚBLICO CON 50.73m	EN LOTE 4 CON 148.62	EN PROP. MORALES CANTUÑA SEGUNDO CON 128.68m	9798.25
4	EN LOTE 2 CON 46.45m	EN CAMINO PÚBLICO CON 58.80m	EN CAMINO PÚBLICO CON 31.10m; LOTE 5 CON 138.08m	EN LOTE 3 148.62m	9382.25
5	EN CAMINO PÚBLICO CON 85.80m	EN CAMINO PÚBLICO CON 78.70m	EN PROP. MORALES CHANGOLUISA NOEMI CON 45.90m; CAMINO PÚBLICO CON 51.94m	EN LOTE 4 138.08m	9264.30



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

6	EN LOTE 3 CON 23.92m; CAMINO PÚBLICO CON 80.52m	EN PROP.MORALES CANTUÑA SEGUNDO CON 80.16m	EN LOTE 7 CON 72.67m; LOTE 8 CON 65.40m	EN PROP. MORALES CANTUÑA SEGUNDO CON 89.90m	9071.15
7	EN CAMINO PÚBLICO CON 106.60m	EN LOTE 9 CON 117.13m	EN CAMINO PÚBLICO CON 94.02	EN LOTE 6 CON 72.67m	9150.20
8	EN LOTE 7 CON 117.13m	EN LOTE 9 CON 100.32m	EN CAMINO PÚBLICO 83.55m	EN LOTE 6 CON 65.40m; EN PROP. MORALES CANTUÑA SEGUNDO 16.00m	9150.70
9	EN LOTE 8 CON 100.32m	EN LOTE 10 CON 106.60 m	EN CAMINO PÚBLICO CON 135.60m	EN PROP.MORALES CANTUÑA SEGUNDO CON 114.12m	9274.70
10	EN PROP.MORALES CANTUÑA SEGUNDO CON 25.55m; EN LOTE 9 CON 106.60m	EN PROP. ANDRANGO MORETA JUAN CON 194.30m	EN CAMINO PÚBLICO CON 82.25m	EN PROP.ANDRANG O MORETA JUAN CON 43.10m	9253.40
ÁREA UTIL					92251.10m2
ÁREA CAMINO PÚBLICO					1507.10m2
ÁREA TOTAL DEL TERRENO					93758.20 m2

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 presente fraccionamiento.



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

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, aprobado los planos se proceda al catastro respectivo de los lotes fraccionados.

Artículo 11.- Notifíquese con la presente resolución a través de la Secretaria General a los Peticionarios, 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 29 días del mes de julio de 2022.

Comuníquese. -

Atentamente,

Abg. Roberto Carlos Hidalgo Pinto

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



Elaborado por: Abg. Remigio Veloz González, Prosecretario.....

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

