



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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-099-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 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 reforma al art 424 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, *en referencia a las áreas verdes comunitarias y vías, respecto a las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, le urbanizador deberá realizar las obras de infraestructura, habitación de vías, áreas verdes y comunitarias, mismas que deberán ser entregadas por una sola vez en forma de sesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como bienes de dominio y uso público, concordantemente con lo establecido en*



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**

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 (...)”

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. 7607, de fecha doce de octubre de 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 lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y TRES, situado en la Lotización El Rosario Tres, zona urbana de la parroquia Cutuglagua, cantón Mejía. **2.- PROPIETARIO (S):** Cónyuges JOSÉ LUIS SANGACHA y BENITA LETICIA GUAMÁN SALCÁN. **3. - FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** Mediante escritura pública otorgada el veinte y cuatro de julio del dos mil quince, ante el Notario Segundo del cantón Mejía Doctor Rolando Isaac Zurita, inscrita el trece de Agosto del dos mil quince; por compra a los cónyuges Absalon Agnelio Ninabanda Aguilar y Lidia Inés Guamán Salcan.- Dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: calle A en treinta y cinco metros; POR EL SUR: lotes cuarenta y seis y cuarenta y siete en treinta y cinco metros; POR EL ESTE: calle número tres en veinte y seis metros; y, POR EL OESTE: lote cincuenta y cuatro en veinte y seis metros; cuya superficie es de novecientos diez metros cuadrados.- **4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:** Por estos datos no se encuentra la segunda hipoteca, constante en la misma inscripción por obras de infraestructura, a favor del Municipio de Mejía.- No aparece ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido. - (...) [...]”.

Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de reingreso de documentos Nro. 116530, de fecha 07 de octubre de 2021, solicita la autorización del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

*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. 064-PS-F-2022 del 29 de junio de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, adjunta el Informe jurídico Nro. 064-PS-F-2022 del 29 de junio de 2022, en el criterio jurídico indica: "...**ES PROCEDENTE** que se apruebe el fraccionamiento y se autorice la transferencia de dominio de los lotes provenientes del fraccionamiento del lote de terreno Nro. 53 predio ubicado entre las Calles A y 3; barrio El Rosario Tercera Etapa, Suelo Urbano Consolidado, parroquia de Cutuglagua, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con clave catastral (anterior 5302036001), clave catastral actual 1703530102036001000, de propiedad de los cónyuges señores **SANGACHA JOSÉ LUIS y GUAMÁN SALCÁN BENITA LETICIA**, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: calle A en treinta y cinco metros; POR EL SUR lotes cuarenta y seis y cuarenta y siete en treinta y cinco metros; POR EL ESTE: calle número tres en veinte y seis metros; y, POR EL Oeste: lote cincuenta y cuatro en veinte y seis metros (datos tomados de la escritura pública); con el condicionamiento que se mantenga la Segunda Hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado ; y, se cumpla con lo estipulado en las Ordenanzas 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 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



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

Barrio /Urbanización:	EL ROSARIO TERCERA ETAPA	Área del terreno según levantamiento topográfico:	912,86 m2	Clasificación del suelo: Suelo Urbano Consolidado
Ubicación:	CALLE A Y CALLE 3, LOTE No 53.	Afectaciones:	NO TIENE	Servicios básicos de infraestructura: Agua Potable; Energía Eléctrica, Alcantarillado.
		Área útil del lote a fraccionar:	912,86 m2	

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
1	LOTE 53A	243,65
2	LOTE 53B	202,49
3	LOTE 53C	202,20
4	LOTE 53D	264,52

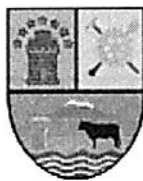
CUADRO DE ÁREAS	m 2
Área útil del lote:	912,86
Área verde comunal:	-
Área Total del lote:	912,86

Artículo 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

a.-15% del área útil del lote para áreas verdes comunales, en base: - Art.424, párrafo 4, Reforma COOTAD publicada en RO-S 790 (05/07/2016)	136,93	M2
b.- Avalúo por m ² del terreno:	21,73	USD.
Subtotal 1 (a x b):	2.975,49	USD.

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
VALOR TOTAL A CANCELAR (Sub.1 + Sub. 2):	3.315,49	USD



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

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 Secretaría 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 10 días del mes de agosto 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

