



RECIBIDO
FECHA: 07 MAR 2023 HORA: 11:09



RECIBIDO
FECHA: 19 DIC 2022 HORA: 10:25

FIRMA: *[Signature]*
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

FIRMA: *[Signature]*

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2022-273-ALCALDÍA-RF

Sr. Jorge Alberto Carpio
ALCALDE SUBROGANTE 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 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 241 de la Constitución de República del Ecuador, señala: La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 264 de la Constitución de República del Ecuador, dispone 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.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el artículo 321 de la Constitución de República del Ecuador, prevé que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada,

Libro No. 2022-00067-
FRACAPRO
Emisión: 2022-12-06
Valor: 340 909

RECIBIDO
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaría
FIRMA: *[Signature]*
HORA: 11:06
FECHA: 07-03-2023



170442699-6
MARLU MONGA LL.
[Signature]

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

19-XII-2022.



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

comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

Que, el Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en sus artículos señala:

Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

“b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales”

Art. 5.- Autonomía. - “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional (...).”

Art. 7.- Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...).”

Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

“a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”



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

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

"a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"

Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías. - "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

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, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento 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.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento (...)"

Art. 472.- Superficie mínima de los predios. - "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan



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

de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”.

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. 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 contemplados en los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n) y o).*

Art. 34.- *“Para aprobar un proyecto de urbanización, fraccionamiento, fraccionamiento agrícola; o un programa de vivienda de interés social, se requerirá el informe técnico de la Dirección de Planificación Territorial; y, legal del Procurador Sindico, con dichos informes que no son vinculantes, el Alcalde o la Alcaldesa lo aprobarán o rechazarán.*

Que, del certificado emitido por el señora Registradora de la Propiedad del cantón Mejía, No. 5826, de fecha 18 de julio de 2022, 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: Los lotes de terreno signados con los números CINCO y CINCO PRIMA (5 y 5’), de la manzana trece de la Lotización Rosario Uno,



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

ubicado en la parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía. 2.- **PROPIETARIO (S):** los cónyuges **JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA** y **MARIA TERESA DE JESUS QUISHPE CANTUÑA**. 3. - **FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** Mediante escritura pública otorgada el veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo de Quito Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, por compra a los cónyuges Leónidas Caizapasto Cantuña y María Rosa Morales Cantuña. - Excedentes número **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS**, inscrita el veinte de febrero del dos mil diez y ocho, se presentó la Resolución Administrativa Nro. **GADMCM-2017-015-RA**, de trece de junio del dos mil diez y siete, dictada por el Economista Ramiro Barros Jácome en calidad de Alcalde Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, protocolizada el veinte y cinco de octubre del dos mil diez y siete, ante el Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón, **RESUELVO: PRIMERO.** - Rectificar el excedente de área de 752,06 m², que se encuentra determinado en el levantamiento e informe técnico del cálculo de Excedentes y Diferencias, realizado por la Dirección de Geomática Avalúos y Catastro, en el cual se encuentra los linderos especificados; así como también, en las superficies determinadas en el plano presentado del predio de propiedad de los cónyuges señor **JOSÉ ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA**; y, señora **ISABEL MARÍA CAMPOVERDE MONTAÑA Y OTROS**. **SEGUNDO.** - Adjudicar a favor de los cónyuges señor **JOSÉ ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA**; y, señora **ISABEL MARÍA CAMPOVERDE MONTAÑA Y OTROS**, propietarios del predio ubicado en la zona urbana de la Parroquia Cutuglagua, cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 5302042001. 4.- **GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:** Por estos datos, se encuentra la **SEGUNDA HIPOTECA**, constante en la misma inscripción por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía. - Posesión Efectiva, número **OCHENTA Y CINCO**, inscrita el veinte y seis de abril del dos mil trece, mediante escritura pública otorgada el diez y ocho de abril del dos mil trece, ante el Notario de Cuarto Encargado de Quito doctor Líder Moreta Gavilanes, de la cual consta que: se concede la Posesión Efectiva proindiviso de todos los bienes de la señora **MARÍA TERESA DE JESUS QUISHPE CANTUÑA**. a favor de su cónyuge supérstite el señor **JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA**, de sus hijas **BLANCA HERMINIA** y **VILMA IRENE INAQUIZA QUISHPE** y en favor de su nieta la señora **NATALIA ELIZABETH INGA INAQUIZA**, quien hereda a la causante por derecho de representación de su difunta madre la señora **LUISA YOLANDA INAQUIZA QUISHPE**, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieran reclamar. - No aparece embargo, ni prohibición de enajenar que afecten al predio referido.



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

*Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de ingreso de documentos Nro. 128891, de fecha 19 de julio de 2022, se ingresa la petición para la autorización del fraccionamiento del lote de terreno signado con el No. cinco y cinco prima (5 y 5'), barrio el Rosario Primera Etapa, parroquia de Cutuglagua, cantón Mejía, provincia Pichincha, con clave catastral 1703530102042001000, de propiedad de los señores: **JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA, BLANCA HERMINIA INAQUIZA QUISHPE, VILMA IRENE INAQUIZA QUISHPE; y, NATALIA ELIZABETH INGA INAQUIZA***

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2022-0504-M, del 23 de agosto de 2022, el Sr. Wuillen Segundo Pastrano Pastrano, en su calidad de Analista de Geomática 2, informa el avalúo del terreno "[...] ubicado en la zona urbana de la parroquia de Cutuglagua, Barrio El Rosario Primera Etapa, presentado por los señores **JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA, BLANCA HERMINIA INAQUIZA QUISHPE, VILMA IRENE INAQUIZA QUISHPE; y, NATALIA ELIZABETH INGA INAQUIZA 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 Nro. GADMCM-DIPLAT-2022-1101-M, del 27 de septiembre 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. 2022-096-FRU-DIPLAT, del 21 de septiembre de 2022, para el fraccionamiento del lote de terreno signado con el No. 5-5', Barrio El Rosario Primera Etapa, de la parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, provincia de Pichincha, con clave catastral 1703530102042001000, de propiedad de los cónyuges señores: **JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA; BLANCA HERMINIA INAQUIZA QUISHPE; VILMA IRENE INAQUIZA QUISHPE; y, NATALIA ELIZABETH INGA INAQUIZA**, emite informe técnico favorable del cual se desprende que: "[...] **CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES.** "Se paga en dinero (...)". "Las dimensiones de los lotes y otros datos son exclusiva responsabilidad del propietario y profesional encargado y si se presentaren reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por el propietario y profesional responsable dichos planos". "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*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

presentados para protocolizarse". "Este fraccionamiento se concede con base a los siguientes artículos de la Ordenanza vigente: **Art. 12.-** El proyecto de fraccionamiento considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la Ley". "Se concede esta aprobación con base a las **DISPOSICIONES DEROGATORIAS DE LA ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) Primera.-** Por medio de la presente ordenanza se derogan expresamente las disposiciones de las siguientes Ordenanzas emitidas por parte del GADM del Cantón Mejía; en lo que no fuere posible aplicar la presente Ordenanza por falta de disposiciones expresas se continuará aplicando las normas anteriores, hasta que se cuente con el proyecto reformativo aprobado. Con estos antecedentes expuestos el presente proyecto de Fraccionamiento Urbano revisado pro esta Dirección **CUMPLE** con lo estipulado en la Ordenanzas de urbanizaciones y fraccionamientos del Cantón mejía (21-diciembre de 2016); así como la Ordenanzas Reformativa del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y de la Implementación Del Plan de Uso y Gestión Del Suelo (PUGS) de fecha 18 de enero de 2022 publicado en el Registro oficial Nro. 1883. En tal virtud, esta Dirección emite el informe **TÉCNICO FAVORABLE (...)** [...]".

Que, mediante Memorando No. 075-PS-F-2022 del 26 de octubre de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, adjunta el Informe Jurídico Nro. 075-PS-2022-F del 26 de octubre de 2022, en el criterio jurídico indica: "**...ES JURIDICAMENTE VIABLE** que se apruebe el fraccionamiento de los lotes de terreno signados con los números cinco cinco prima (5-5) y se autorice la transferencia de dominio de los lotes provenientes del mencionado proyecto, manteniéndose en dichos lotes la **SEGUNDA HIPOTECA**, constituida por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía, predio ubicado en el Barrio El Rosario Primera Etapa, suelo Urbano No Consolidado, parroquia Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 1703530102042001000, de propiedad de los señores: **JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA; BLANCA HERMINIA INAQUIZA QUISHPE; VILMA IRENE INAQUIZA QUISHPE; y, NATALIA ELIZABETH INGA INAQUIZA**, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa aplicable. (...)"

Que, mediante Registro Oficial Nro. 1883, publicado el día martes 18 de enero de 2022, entra en vigencia la **ORDENANZA REFORMATIVA 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 DEROGATORIA PRIMERA señala: "Por medio de la presente ordenanza se derogan expresamente las disposiciones de las siguientes Ordenanzas emitidas por parte del GADM del Cantón Mejía; en lo que no fuere posible aplicar la presente Ordenanza por falta de disposiciones expresas se continuará aplicando las normas anteriores, hasta que se cuente con el proyecto reformativo aprobado".

Que, mediante Acción de Personal No. 1100-DATH-2022 de fecha 21 de noviembre de 2022, relacionado con la Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2022-0273-RC de fecha 21 de noviembre de 2022, la Secretaría del Concejo del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, pone en conocimiento que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en sesión extraordinaria realizada el 18 de noviembre de 2022, por mayoría, RESOLVIÓ: "Autorizar el uso de derecho a vacaciones al Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, desde el 21 al 27 de noviembre del año 2022; y, que en su ausencia sea el señor Jorge Carpio, (Vicealcalde) quien lo subrogue en el cargo de conformidad con el artículo 62 letra a) del COOTAD, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 37 de la "Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

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 de los Lotes de Terreno signados con el número 5-5' prima, Barrio El Rosario primera etapa, Parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral 1703530102042001000, de propiedad de los



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

señores: **JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA; BLANCA HERMINIA INAQUIZA QUISHPE; VILMA IRENE INAQUIZA QUISHPE; y, NATALIA ELIZABETH INGA INAQUIZA**, de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2022-096-FRU-DIPLAT, del 21 de septiembre de 2022, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No. 075-PS-F-2022 del 26 de octubre de 2022, de Procuraduría Síndica.

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

UBICACIÓN DEL PREDIO		CARACTERÍSTICAS		REQUERIMIENTOS MÍNIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA	Zonificación	PAREADA	Lote mínimo	300 m ² .
Cantón:	MEJIA	Clave catastral	1703530102042001000	Frente mínimo	15.00 m
Parroquia:	MACHACHI	Área del terreno según escrituras	1.235,00 m ²	Categoría de Orden. Territorial: Suelo Urbano No Consolidado	
Barrio/Urbanización	BARRIO EL ROSARIO PRIMERA ETAPA LOTE No. 5-5	Área del terreno según levantamiento topográfico	1.987,06 m ²		
Ubicación	CALLE A	Afectaciones	NO	Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: Agua Potable; Energía Eléctrica; Telecomunicaciones.	
		Área útil del lote a fraccionar	1.987,06 m ²		

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m ²)
1	LOTE 5-5 - A	1.000,00
2	LOTE 5-5 - B	987,06
	TOTAL	1.987,06

CUADRO DE ÁREAS		m ²
Área útil del lote:		1.987,06
Área Total del lote:		1.987,06



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 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES

a.- 15% de área útil del lote para áreas verdes comunales, en base: - Art. 424, párrafo 4, Reformativa COOTAD publicada en RO-S 790 (05/07/2016). Memorando N° 0318-PS-2019 de 03-10-2019 de Procuraduría Sindica, en lo referente a la Contribución de Área Verde.	298,06	M2
b.- Avalúo por m2 del terreno:	12,58	USD.
Subtotal 1 (a x b)	3.749,59	USD

Artículo 5.- TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS:

80% remuneración básica unificada. En base: - "Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía Publicado 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):	4.089,59	USD
--	-----------------	------------

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores JOSE ELIAS INAQUIZA PILAPAÑA; BLANCA HERMINIA INAQUIZA QUISHPE; VILMA IRENE INAQUIZA QUISHPE; y, NATALIA ELIZABETH INGA INAQUIZA, conforme el siguiente cuadro:

CUADRO LINDEROS Y AREAS DE LOTES						
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA M2	%
5-5"- A	En 28,34 m con Lote 5-5"-B	En 38,40m con Lote 4	En 29,78m con Calle A	En 31,86m con Propiedad Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Surbaya	1000,00	50,33%
5-5"- B	En 1,60m esquina con Propiedad Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Surbaya	En 28,34m con Lote 5-5"- A	En 61,57m con Calle A	En 67,14m con propiedad Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Surbaya	987,06	49,67%
ÁREA (m2) Y PORCENTAJE TOTAL					1987,06	100%

Artículo 7.- Autorizar la transferencia de dominio de los lotes provenientes del presente proyecto, manteniéndose en dichos lotes la SEGUNDA HIPOTECA, constituida por obras



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

de infraestructura a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía,

Artículo 8- Disponer que, a través de Procuraduría Sindica, 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 21 días del mes de noviembre de 2022.

Comuníquese. -

Atentamente,

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

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