



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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2023-001-ALCALDÍA-RF

**Mgs. Gonzalo Enrique Hinojosa Rodríguez
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA (SUBROGANTE)**

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";



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

Que, el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) del Capítulo II, Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, establece lo siguiente: "Fraccionamientos agrícola.- Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinadas 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 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 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. 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.



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

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. 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,** 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. 9250, de fecha seis de diciembre 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: Lote de terreno número DOS; desmembrado de la hacienda Fantasías, ubicada en el Kilómetro veinte y siete de la panamericana Sur, de la parroquia Machachi, Cantón Mejía. **2.- PROPIETARIO (S):** Cónyuges MARTHA GUADALUPE LÓPEZ MOSQUERA y MANUEL AUGUSTO GODOY ERAZO. **3. - FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:** Adquirido mediante escritura pública otorgada el treinta y uno de agosto del dos mil siete, ante el doctor Gustavo Arias Castellanos, Notario Décimo Octavo Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el veinte y nueve de octubre del dos mil siete, por compra a la Compañía Ecuador Bottling Company Corp. **4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:** Por estos datos se encuentra la Hipotecas Abierta número TRESCIENTOS SESENTA, inscrita el veinte y nueve de octubre del dos mil siete, mediante contrato escritural celebrado el treinta y uno de agosto del dos mil siete, ante el doctor Gustavo Arias Castellanos, Notario Décimo Octavo Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular doctor Enrique Díaz Ballesteros, a favor del Banco de la Producción Sociedad Anónima.- Produbanco.- Prohibición número CUATROCIENTOS VEINTE Y OCHO, inscrita el veinte y nueve de octubre del dos mil siete, impuesta por el Banco de la Producción Sociedad Anónima Produbanco.- Servidumbre de Tránsito número NOVENTA Y UNO, inscrita el ocho de abril del dos mil diez, a favor del Concejo Nacional de Electricidad, CONECEL. Posesión Efectiva, número CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO, inscrita el veinte y seis de octubre de dos mil veinte y uno, mediante escritura pública otorgada el diez de septiembre de dos mil veinte y uno, ante la NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DOCTOR MANUEL ABDON PÉREZ ACUÑA, POSESIÓN EFECTIVA, proindiviso, de los bienes del causante señor MANUEL AUGUSTO GODOY ERAZO, a favor de sus hijos los señores DIEGO RAFAEL GODOY LÓPEZ, CRISTINA GUADALUPE GODOY LÓPEZ Y MARÍA GABRIELA GODOY LÓPEZ, dejando a salvo el derecho de terceros, quedando como cónyuge sobreviviente la señora MARTHA GUADALUPE



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

LÓPEZ MOSQUERA.- No aparece embargo.- reg. prop. 1547.2007.- título No. 2021.008012cegr.- (...) [...]”.

Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de reingreso de documentos Nro. 119585, de fecha 22 de diciembre de 2021, los comparecientes Martha Guadalupe López Mosquera, Diego Rafael Godoy López, Cristina Guadalupe Godoy López y María Gabriela Godoy López, solicitan al señor Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía, se proceda aprobar el PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, de su propiedad ubicada en el Barrio San Alfonso Lote No. 2, calle San Alfonso y calle S/N de la parroquia de Machachi, con clave catastral No. 1703502300004 y No. 1703502300005, una vez que se ha corregido con las observaciones realizadas en el Oficio 2021-1631-DIPLAT, de fecha 26 de noviembre de 2021.

Que, mediante escrito sin número suscrito por la señora Sonia Del Carmen Obando Landeta, Apoderada Especial del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO de fecha 21 de septiembre del 2021, otorgan la autorización para el fraccionamiento del lote de terreno número dos, desmembrado de la Hacienda Fantasía, ubicado en el Kilómetro veinte y siete de la Panamericana Sur, Parroquia Machachi, cantón Mejía, Provincia de Pichincha, inmueble sobre el cual pesa la Hipoteca Abierta en calidad de Primera y Prohibición de Enajenar a favor del Banco de Producción S.A. Produbanco, de propiedad de los cónyuges Martha Guadalupe López Mosquera y Manuel Augusto Godoy Erazo, en tal virtud permaneciendo los lotes resultantes del fraccionamiento, hipotecados a favor del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO. Se deja constancia que la presente autorización en nada afecta o altera las condiciones y cláusulas constantes en la hipoteca suscrita el 31 de agosto de 2007, e inscrita el 29 de octubre de 2007 en el Registro de la Propiedad, la misma que se mantiene inalterable y en plena validez.

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2021-0619-M, del 27 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 y construcción “[...] ubicado en la zona rural de la parroquia Machachi, sector San Alfonso, presentado por los señores **MANUEL AUGUSTO GODOY ERAZO Y MARTHA GUADALUPE LÓPEZ MOSQUERA, 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-2022-1357-M, del 12 de diciembre 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. 2022-133-FRR-DIPLAT, del 12 de diciembre de 2022, del lote de terreno No. 2, predio ubicado en la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

*Calle San Alfonso y Calle Sin Nombre; Barrio San Alfonso, Suelo Rural de Producción, parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con claves catastrales Nro.1703500101230000400; 1703500101230000500 (claves anteriores: 1703502300004 y 1703502300005) de propiedad de Los señores **MARTHA GUADALUPE LÓPEZ MOSQUERA, DIEGO RAFAEL GODOY LÓPEZ; CRISTINA GUADALUPE GODOY LÓPEZ Y MARIA GABRIELA GODOY LÓPEZ**; emite informe técnico favorable del cual se desprende que: "[...]. "CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES. NO PROCEDE, en base a la Disposición Reformatoria Primera, párrafo segundo de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en RO-711 (14/03/2016), Art. 50 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016). "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 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. 077-PS-2022-F del 14 de diciembre de 2022, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, adjunta el Informe Jurídico Nro. 077-PS-F-2022 del 14 de diciembre de 2022, en el criterio jurídico indica: "...**ES JURIDICAMENTE VIABLE** aprobar el fraccionamiento del lote de terreno signado con el número (2), Barrio San Alfonso, ubicado en la parroquia Machachi, predio signado con las claves catastrales Nro. 1703500101230000400 y 1703500101230000500, propiedad de los señores: **MARTHA GUADALUPE LÓPEZ MOSQUERA; DIEGO RAFAEL CRISTINA GUADALUPE; MARÍA GABRIELA GODOY LÓPEZ**, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa aplicable y se autorice la transferencia de dominio de los lotes provenientes del mencionado proyecto, condicionándole a la prohibición de utilizar este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el camino del destino y vocación del suelo, y al pago por la tasa por aprobación de planos, así como las*



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

especificaciones técnicas establecidas en el Informe Técnico de Fraccionamiento Nro. 2022-133-FRR-DIPLAT y planos aprobados por la Dirección de Planificación Territorial.

*Que, mediante Acción de Personal No. 1089-DATH-2022 de fecha 28 de diciembre de 2022, relacionado con la Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2022-304-RC de fecha 22 de diciembre 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 20 de diciembre de 2022, por mayoría, **RESOLVIÓ:** "Designar en calidad de Alcalde Subrogante del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía, al Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, para el periodo comprendido entre el 03 de enero y 05 de febrero de 2023. En tal virtud, se expide la presente acción de personal, a favor del Mgs. Gonzalo Enrique Hinojosa Rodríguez, para que ejerza desde el 03 de enero hasta el 05 de febrero de 2023; como Alcalde Subrogante; en virtud de la licencia sin remuneración autorizada por el Concejo Municipal a favor del Abg. Roberto Hidalgo Pinto – Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía, mediante Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2022-303-RC de fecha 22 de diciembre de 2022" "Énfasis añadido".*

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 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 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.



**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.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento y transferencia de dominio del inmueble conforme a los planos presentados, por los señores **MARTHA GUADALUPE LÓPEZ MOSQUERA; DIEGO RAFAEL GODOY LÓPEZ; CRISTINA GUADALUPE GODOY LÓPEZ Y MARIA GABRIELA GODOY LÓPEZ**, del lote de terreno No. 2, predio ubicado en la Calle San Alfonso y Calle Sin Nombre; Barrio San Alfonso, Suelo Rural de Producción; parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, predio con claves catastrales Nro. 1703500101230000400 y 1703500101230000500 (claves anteriores: 1703502300004 y 1703502300005); de acuerdo con el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2022-133-FRR-DIPLAT, del 12 de diciembre de 2022, emitido por la Dirección de Planificación Territorial y el Informe Jurídico No. 077-PS-2022-F del 14 de diciembre 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	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	Lote mínimo:	1,0 ha
Cantón:	MEJIA	Clave catastral:	17035001012300004001703500101230000500 (CLAVES ANTERIORES: 1703502300004- 1703502300005)		
Parroquia:	MACHACHI	Área del terreno según escrituras:	265.656,90 m2	Frente mínimo:	50.00 m
Barrio /Urbanización:	BARRIO SAN ALFONSO LOTE # 2	Área del terreno según levantamiento topográfico:	267.951,57 m2	Categoría de Orden. Territorial: Suelo Rural de Producción.	
Ubicación:	CALLE SAN ALFONSO Y CALLE SIN NOMBRE	Afectaciones:	NO	Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: Energía Eléctrica, Telecomunicaciones	
		Área útil del lote a fraccionar:	267.951,57 m2		



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

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
1	LOTE 2-1	11.270,68
2	LOTE 2-2	11.335,51
3	LOTE 2-3	11.374,04
4	LOTE 2-4	11.374,66
5	LOTE 2-5	12.186,75
6	LOTE 2-6	12.269,97
7	LOTE 2-7	12.236,38
8	LOTE 2-8	11.690,55
9	LOTE 2-9	11.996,30
10	LOTE 2-10	10.045,67
11	LOTE 2-11	10.160,96
12	LOTE 2-12	22.362,63
13	LOTE 2-13	11.632,06
14	LOTE 2-14	11.242,90
15	LOTE 2-15	11.275,97
16	LOTE 2-16	10.849,81
17	LOTE 2-17	10.424,55
18	LOTE 2-18	10.188,20
19	LOTE 2-19	10.106,42
20	LOTE 2-20	11.331,70
21	LOTE 2-21	11.619,77
22	LOTE 2-22	11.967,45
	TOTAL	25.8942,93

CUADRO DE ÁREAS	m 2
Área útil del lote	258.942,93
Calle A (proyectada)	9.008,64
Área Total del lote:	267.951,57

Artículo 4.- CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES:

a.-Contribución de Áreas Comunitarias: Disposición Reformativa primera, Párrafo segundo de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en RO-711 (14/03/2016). Art. 50, de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Cantón Mejía (21/12/2016)	NO PROCEDE
---	-------------------

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.
Subtotal:	340,00	USD
VALOR TOTAL A CANCELAR:	340,00	USD



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

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento se tomarán de los planos presentados por los señores **MARTHA GUADALUPE LÓPEZ MOSQUERA; DIEGO RAFAEL GODOY LÓPEZ; CRISTINA GUADALUPE GODOY LÓPEZ Y MARIA GABRIELA GODOY LÓPEZ**, para protocolizarse, con las siguientes áreas y linderos:

CUADRO DE LINDERACIÓN				
Lote 2-1	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle a San Alfonso	51,43		11270,68
Sur	Prop. De Sr. Chiriboga León Juan Fernando	50,01		
Este	Prop. De Sr. Herrera Yáñez Juan Martín	231,97		
Oeste	Lote N° 2-2	218,85		
Lote 2-2	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle a San Alfonso	54,98		11335,51
Sur	Prop. De Sr. Chiriboga León Juan Fernando	53,51		
Este	Lote N° 2-1	218,85		
Oeste	Lote N° 2-3	205,05		
Lote 2-3	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle a San Alfonso	59,05		11374,04
Sur	Prop. De Sr. Chiriboga León Juan Fernando	57,51		
Este	Lote N° 2-2	205,05		
Oeste	Lote N° 2-4	190,39		
Lote 2-4	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle a San Alfonso	59,38		11374,66
Sur	Prop. De Sr. Chiriboga León Juan Fernando	61,18		



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

Este	Lote N° 2-3	190,39			
Oeste	Calle s/n	176,56			
Lote 2-5	LINDERO	EXTENSIÓN (m)			ÁREA (m2)
Norte	Calle a San Alfonso	92,77			12186,75
Sur	Calle A	55,34			
Este	Calle s/n	176,15			
Oeste	Lote N° 2-6	176,34			
Lote 2-6	LINDERO	EXTENSIÓN (m)			ÁREA (m2)
Norte	Calle a San Alfonso	68,63			12269,97
Sur	Calle A	69,11			
Este	Lote N° 2-5	176,34			
Oeste	Lote N° 2-7	181,76			
Lote 2-7	LINDERO	EXTENSIÓN (m)			ÁREA (m2)
Norte	Calle a San Alfonso	67,14			12236,38
Sur	Calle A	66,23			
Este	Lote N° 2-6	181,76			
Oeste	Lote N° 2-8	86,06			192,38
	Prop. de Sr. Vargas Amaguaña Carlos Anibal	18,08			
	Prop. De Sra. Amaguaña Pilicita María Clemencia	19,30			
	Prop. De Sra. Amaguaña Pilicita Rosa Balbina	20,40			
	Prop. De Sr. Fajardo Armijos Bernarda	48,54			
Lote 2-8	LINDERO	EXTENSIÓN (m)			ÁREA (m2)
Norte	Prop. De Sr. Amaguaña Gómez Alex Roberto	50,59			120,93



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

	<i>Prop. De Sr. Vargas Amaguaña Carlos Anibal</i>	6,04		11690,55
Sur	<i>Calle A</i>	110,37		
Este	<i>Lote N° 2-7</i>	86,06		
Oeste	<i>Lote N° 2-9</i>	104,46		
Lote 2-9	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	<i>Prop. De Sr. Guzmán Narváez Klever Washington</i>	8,20	79,75	11996,30
	<i>Prop. De Sr. Morocho Montatixe Antonio David</i>	11,18		
	<i>Prop. De Sr. Morocho Montatixe Antonio David</i>	7,00		
	<i>Prop. De Sr. Pilicita Criollo Luis Alberto</i>	27,60		
	<i>Prop. De Sra. Montatixe Coque Mónica Yolanda</i>	13,27		
	<i>Prop. De Sra. Montatixe Coque Blanca Guadalupe</i>	12,50		
Sur	<i>Calle A</i>	58,65		
Este	<i>Lote N° 2-8</i>	104,46	169,71	
	<i>Prop. De Sr. Amaguaña Gómez Alex Roberto</i>	22,10		
	<i>Prop. De Sra. Amaguaña Pilicita María Casimira</i>	20,71		
	<i>Prop. De Sra. Amaguaña Pilicita María Fabiola</i>	19,60		
	<i>Prop. De Sr. Pilicita Amaguaña Luis Bladimir</i>	2,84		
Oeste	<i>Lote N° 2-10</i>	85,32	179,13	
	<i>Prop. De Sr. Lagla Lagla Marcelino</i>	12,26		
	<i>Prop. De Sr. Lagla Lagla Marcelino</i>	26,75		
	<i>Prop. De Sra. Lagla Jácome Helen Rocío</i>	13,39		
	<i>Prop. De Sr. Escobar Montatixe Víctor Julio</i>	13,02		



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

	<i>Prop. De Sr. Sisa Montatixe Roberto Carlos</i>	24,81			
	<i>Prop. De Sr. Montatixe Coque Luis Gonzalo</i>	3,56			
Lote 2-10	LINDERO	EXTENSIÓN (m)			ÁREA (m2)
<i>Norte</i>	<i>Prop. De Sr. Quillupangui Víctor Julio</i>	8,00		26,35	10045,67
	<i>Prop. De Sra. Asimbaya Quillupangui María Esther</i>	18,35			
	<i>Prop. De Sr. Godoy Erazo Manuel Augusto</i>	18,66			
	<i>Calle s/n</i>	3,81		59,21	
	<i>Prop. De Sr. Lagla Lagla Marcelino</i>	55,40			
<i>Sur</i>	<i>Calle A</i>	104,33			
<i>Este</i>	<i>Lote N° 2-9</i>	85,32			
	<i>Prop. De Sr. Godoy Erazo Manuel Augusto</i>	46,00			
<i>Oeste</i>	<i>Lote N° 2-11</i>	127,89			
	<i>Prop. De Sr. Godoy Erazo Manuel Augusto</i>	5,42			
Lote 2-11	LINDERO	EXTENSIÓN (m)			ÁREA (m2)
<i>Norte</i>	<i>Prop. De Sra. Quillupangui Pilicita María Carmen</i>	23,41		81,51	10160,96
	<i>Prop. De Sr. Caiza Quillupangui Segundo Luis</i>	14,10			
	<i>Prop. De Sr. Quillupangui Víctor Julio</i>	15,40			
	<i>Prop. De Sr. Quillupangui Víctor Julio</i>	15,35			
	<i>Prop. De Sr. Quillupangui Víctor Julio</i>	13,25			
<i>Sur</i>	<i>Calle A</i>	79,39			
<i>Este</i>	<i>Lote N° 2-10</i>	127,89			
<i>Oeste</i>	<i>Prop. De República del Cacao. Cacao República Cía. Ltda.</i>	129,90			
Lote 2-12	LINDERO	EXTENSIÓN (m)			ÁREA (m2)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Norte	Calle A	142,78		22362,63
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	50,83		
Este	Lote N° 2-13	236,44		
Oeste	Prop. De Sra. Gangotena Guarderas María Teresa Tenaris Ecuador S.A. Prop. De Sociedad Civil y Comercial CND Machachi	20,12 201,47 33,26	254,85	
Lote 2-13	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	50,00		11632,06
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	50,60		
Este	Lote N° 2-14	228,75		
Oeste	Lote N° 2-12	236,44		
Lote 2-14	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	50,00		11242,90
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	50,60		
Este	Lote N° 2-15	220,94		
Oeste	Lote N° 2-13	228,75		
Lote 2-15	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	52,00		11275,97
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	52,64		
Este	Lote N° 2-16	212,75		
Oeste	Lote N° 2-14	220,94		



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

Lote 2-16	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	52,00		10849,81
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	52,64		
Este	Lote N° 2-17	204,55		
Oeste	Lote N° 2-15	212,75		
Lote 2-17	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	52,00		10424,55
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	52,64		
Este	Lote N° 2-18	196,39		
Oeste	Lote N° 2-16	204,55		
Lote 2-18	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	53,00		10188,20
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	53,65		
Este	Lote N° 2-19	188,07		
Oeste	Lote N° 2-17	196,39		
Lote 2-19	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	55,00		10106,42
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	55,67		
Este	Lote N° 2-20	179,44		
Oeste	Lote N° 2-18	188,07		
Lote 2-20	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)



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

Norte	Calle A	65,00		11331,70
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	65,80		
Este	Lote N° 2-21	169,23		
Oeste	Lote N° 2-19	179,44		
Lote 2-21	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	71,00		11619,77
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	71,88		
Este	Lote N° 2-22	158,09		
Oeste	Lote N° 2-20	169,23		
Lote 2-22	LINDERO	EXTENSIÓN (m)		ÁREA (m2)
Norte	Calle A	89,90		11967,45
Sur	Prop. De Sr. Peña Calderón Gilberto Bolívar	68,12		
Este	Calle s/n	147,44		
Oeste	Lote N° 2-21	158,09		

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. Este fraccionamiento por tener características especiales de protección y con posibilidad de producción de suelo existente, se prohíbe toda actividad urbana e igualmente se prohíbe cualquier tipo de construcción que se lo realice en los predios aprobados; conforme lo estipulado en la presente ordenanza.

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.



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

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 04 días del mes de enero de 2022.

Comuníquese. -

Atentamente,

**Mgs. Gonzalo Enrique Hinojosa Rodríguez
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA (SUBROGANTE)**



Elaborado por: Abg. Remigio Veloz González, Prosecretario

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



