



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2023-016-ALCALDÍA-RF

Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez
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, dispone que: *"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, 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, establece que: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".*



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



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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:

Artículo 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".

Artículo 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 (...)"

Artículo 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 (...)"

Artículo 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";

Artículo 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:



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

- 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;*

Artículo 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 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".*



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

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo señala:

Art. 1.- Objeto. “ esta Ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promueven el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad al hábitat seguro y saludable y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el buen vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno”.

Art. 4.- Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo. “8 Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo”.

Que, la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía, sancionada el 21 de diciembre de 2016, indica:

Art. 1. “Están sujetos a las normas de la presente Ordenanza la división de todos los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en el territorio del cantón Mejía, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas”.

Art. 4.- Para realizar cualquier clase de división de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y obtener la aprobación del proyecto por parte del alcalde o alcaldesa, y para transferir el dominio de los lotes de terreno, la autorización de la misma Autoridad; sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hiciere, serán nulas y no tendrán valor legal alguno (...).

Art. 9 literal f) “Cada lote de terreno urbano y rural de expansión que este dentro de las zonas urbanizables, tendrá la superficie mínima de doscientos metros cuadrados (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”



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Art. 11.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un inmueble de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o proyectada.

Art. 12.- El propietario, o su representante o mandatario presentará el proyecto de fraccionamiento adjuntando los siguientes documentos y requisitos establecidos en los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) y n) (...);

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 Síndico, con dichos informes que no son vinculantes, el Alcalde o la Alcaldesa lo aprobarán o rechazará”.

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.

Que, la Disposición General SEGUNDA de 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, publicada en el Registro Oficial Nro. 1883 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, del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, CRP Nro. 9507 de fecha 16 de diciembre de 2022.- **CERTIFICA:** “(...) Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten: **DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:** Los derechos y acciones sobre el lote de terreno situado en el sector denominado “PILONGO” zona urbana de la parroquia Machachi, cantón Mejía. 2. **PROPIETARIOS. – DELIA MARÍA CAJAS CAÑAR; BLANCA INÉS CAJAS CAÑAR; FRANCISCO MARCELO CAJAS CAÑAR; y, HÉCTOR PATRICIO CAJAS CAÑAR.** **FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES:** Adquirido mediante escritura pública otorgada el once de mayo del dos mil diez y ocho, ante el Notario Segundo del cantón mejía Doctor Rolando Isacc Zurita Espinoza inscrita el trece



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

*de junio del dos mil diez y ocho; por donación de Francisco Miguel Velásquez y otros; quienes adquirieron al fallecimiento de Luz María Olimpia Toral, quien a su vez adquirió conjuntamente con Francisco Miguel Cajas Velásquez, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, el diez y nueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, el veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; a su vez la señora Evangelina de la Cueva López y otros adquirieron al fallecimiento del señor Segundo Floresmilo Sandoval Larco, quienes adquirieron mediante escritura pública otorgada ante el Notario del cantón Mejía, señor Leónidas Albuja, el veinte y seis de febrero de mil novecientos sesenta y siete, inscrita el once de marzo de mil novecientos sesenta y siete.- Esta donación sesenta y seis punto seis seis siete por ciento sumada a los derechos y acciones que tienen los donatarios, en la proporción del treinta y tres punto tres tres por ciento, los donatarios consolidan el cien por ciento del derecho de dominio del inmueble. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES. - Por estos datos, se encuentra la Posesión Efectiva número TRESCIENTOS ONCE, inscrita el treinta de julio del dos mil veinte y uno, mediante escritura pública otorgada el dos de julio del dos mil veinte y uno, ante el Notario Sexagésimo Quinto de Quito Doctor Pedro Castro Falconi; POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LA CAUSANTE señora **DELIA MARIA CAJAS CAÑAR A FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES HÉCTOR FABÍAN CANCHIG CAJAS; ANGELA DEL PILAR CANCHIG CAJAS; JORGE PAUL CANCHIG CAJAS; y, JENNY MARIBEL CANCHIG CAJAS, DEJANDO A SALVO EL DERECHO A TERCEROS QUE EVENTUALMENTE PUDIERAN RECLAMAR.- No aparece hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecte al predio antes referido.***

Que, mediante escrito sin número ingresado al G.A.D. Municipal con guía de documentos Nro. 119400, de fecha 16 de diciembre de 2021, los señores FRANCISCO MARCELO CAJAS CAÑAR; BLANCA INÉS CAJAS CAÑAR; HÉCTOR PATRICIO CAJAS CAÑAR; HÉCTOR FABÍAN CANCHIG CAJAS; ANGELA DEL PILAR CANCHIG CAJAS; JORGE PAUL CANCHIG CAJAS; y, JENNY MARIBEL CANCHIG CAJAS, solicita al Señor Abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D Municipal, se apruebe el fraccionamiento y transferencia de dominio del lote de terreno ubicado en la Calle Néstor Cueva Negrete parroquia Machachi, cantón Mejía, con clave catastral No. 5002058034.

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2021-090-ALCALDIA-RA de fecha 15 de diciembre de 2021, suscrita por el Abg. Roberto Hidalgo Pinto, se autoriza la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

rectificación del excedente de área del predio ubicado en el sector denominado "PILONGO" zona urbana de la parroquia Machachi, cantón Mejía, acto que fue protocolizado ante el Doctor Rolando Isaac Zurita Espinoza, Notario Segundo del cantón Mejía, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero del 2022.

*Que, mediante Memorando Nro. GADMCM-DGC-2022-0185-M, de fecha 16 de marzo de 2022, suscrito por el señor Marco Antonio Silva Cifuentes, Director de Geomática, Avalúos y Catastros Encargado, informa el avalúo del inmueble, ubicado en la zona urbana de Parroquia de Machachi, Barrio Pilongo, Parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, propiedad de los señores **FRANCISCO MARCELO CAJAS CAÑAR; BLANCA INÉS CAJAS CAÑAR; HÉCTOR PATRICIO CAJAS CAÑAR; HÉCTOR FABÍAN CANCHIG CAJAS; ANGELA DEL PILAR CANCHIG CAJAS; JORGE PAUL CANCHIG CAJAS;** y, **JENNY MARIBEL CANCHIG CAJAS.** - **CERTIFICA:** "(...) Las dimensiones y área presentadas en el levantamiento topográfico, se ajustan a la cartografía Municipal (...).*

*Que, Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2023-0045-M de fecha 16 de enero de 2023, suscrito por el Arq. Teddy Abel Unda Echeverría, Director de Planificación Territorial, a través del cual adjunta el Informe Técnico de Fraccionamiento Nro. 2023-002-FRU-DIPLAT, de fecha 11 de enero de 2023, del lote ubicado en la Calle Néstor Cueva Negrete y Pasaje sin Nombre, Barrio Pilongo, Parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral actual No. 1703500102058034000 (clave anterior 5002058034), de propiedad de los señores **FRANCISCO MARCELO CAJAS CAÑAR; BLANCA INÉS CAJAS CAÑAR; HÉCTOR PATRICIO CAJAS CAÑAR; HÉCTOR FABÍAN CANCHIG CAJAS; ANGELA DEL PILAR CANCHIG CAJAS; JORGE PAUL CANCHIG CAJAS;** y, **JENNY MARIBEL CANCHIG CAJAS;** emite informe técnico favorable del cual se desprende que: "[...]. "CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES: "Se paga en dinero (15%) del área útil conforme lo determina el art. 424 párrafo 4 de la reforma del COOTAD ... (...).*

"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".

(...) "Este fraccionamiento se concede con base a los siguientes artículos de la Ordenanza vigente. Art. 12.- b) El proyecto de fraccionamiento considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazada vial y entorno inmediato y mediano, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la Ley".



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

"Se adjunta el cronograma valorado y el presupuesto total de las obras de infraestructura a ejecutarse en el PASAJE PROYECTADO cuyo costo es de \$11.250,39 USD y se lo garantizará con la hipoteca de todos los lotes del fraccionamiento propuesto, en cumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y fraccionamientos en el Cantón mejía en lo referente a las Garantías: Art. 45, literal d) "Hipoteca en primera y preferente sobre el número de lotes dentro del mismo proyecto cuyo avalúo catastral sea mínimo del ciento cuarenta por ciento (140%) del valor garantizado, los bienes gravados quedarán prohibidos de enajenar".

"El propietario deberá tomar en cuenta los Art. 41,42 de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del cantón Mejía, para el proceso del levantamiento de la hipoteca por obras de infraestructura y es de responsabilidad del propietario sobre las obras de infraestructura del pasaje propuesto y del cálculo del cronograma valorado propuesto".

"Cesión gratuita el terreno para el trazado y/o regularización de las Calles circundantes".

"Radio de curvaturas entre vías: 2.50m y una curva de retorno de un radio de 7.00 m"

El presente informe se basa en la Disposición General SEGUNDA según ORDENANZA REFORMATORIA 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 del registro Oficial No. 1883

"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 Proyecto de fraccionamiento Urbano revisado por la Dirección de Planificación Territorial, CUMPLE, con lo estipulado en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamientos del Cantón Mejía (21 de diciembre del 2016); así como la Ordenanza de aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y ordenamiento Territorial del cantón mejía del 25 de julio de 2016, en tal virtud emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE (...)** [...]"*

*Que, mediante Memorando No. 008-PS-2023-F, de fecha 25 de enero de 2023, suscrito por el Dr. Ramiro Mayorga Cárdenas, Procurador Sindico, a través del cual adjunta el Informe Jurídico No. 008-PS-2023-F, del 24 de enero de 2023, en su criterio jurídico manifiesta: **ES JURIDICAMENTE VIABLE**, aprobar el fraccionamiento del mencionado proyecto del lote de terreno, ubicado en la Calle Néstor Cueva Negrete y Pasaje sin Nombre, Barrio*



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

*Pilongo, Parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral actual No. 1703500102058034000 (clave anterior 5002058034), de propiedad de los señores **FRANCISCO MARCELO CAJAS CAÑAR; BLANCA INÉS CAJAS CAÑAR; HÉCTOR PATRICIO CAJAS CAÑAR; HÉCTOR FABÍAN CANCHIG CAJAS; ANGELA DEL PILAR CANCHIG CAJAS; JORGE PAUL CANCHIG CAJAS;** y, **JENNY MARIBEL CANCHIG CAJAS,** al haberse verificado el cumplimiento de la normativa aplicable. Condicionándole a las especificaciones técnicas establecidas en el informe Técnico de Fraccionamiento Nro. 2023-002-FRU-DIPLAT del 11 de enero de 2023 aprobado 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 período 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, 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



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

Estatuto Sustitutivo de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía.

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR, el fraccionamiento del lote de terreno conforme a los planos presentados por los propietarios señores **FRANCISCO MARCELO CAJAS CAÑAR; BLANCA INÉS CAJAS CAÑAR; HÉCTOR PATRICIO CAJAS CAÑAR; HÉCTOR FABÍAN CANCHIG CAJAS; ANGELA DEL PILAR CANCHIG CAJAS; JORGE PAUL CANCHIG CAJAS;** y, **JENNY MARIBEL CANCHIG CAJAS**, predio ubicado en la Calle Néstor Cueva Negrete y Pasaje Sin Nombre, Barrio Pilongo, Parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con clave catastral actual No. 1703500102058034000 (clave anterior 5002058034), conforme consta en el Informe Técnico de Fraccionamiento No. 2023-002-FRU-DIPLAT, del 11 de enero de 2023, emitido por la Dirección de Planificación Territorial.

Artículo 2.- La identificación y regulaciones del predio de acuerdo al Informe Técnico de Fraccionamiento queda detallado en el siguiente cuadro:

UBICACIÓN DEL PREDIO:		CARACTERÍSTICAS:		REQUERIMIENTOS MÍNIMOS SEGÚN IRUC	
Provincia:	PICHINCHA			Lote mínimo:	200,00 m ²
Cantón:	MEJÍA	Clave catastral:	1703500102058034 000 (clave anterior 5002058034		
Parroquia:	MACHACHI	Área del terreno según Escrituras:	1.684,34 m ²	Frente mínimo:	10.00 m
Barrio /Urbanización:	BARRIO PILONGO LOTE S/N	Área del terreno según levantamiento topográfico:	2.518,51 m ²	Categoría de Orden. Territorial: Suelo Urbano	
Ubicación:	CALLE NESTOR CUEVA NEGRETE Y PASAJE SIN NOMBRE	Afectaciones:	NO	Servicios básicos de infraestructura del sector según inspección: Agua Potable; Alcantarillado; Energía Eléctrica.	
		Área útil del lote a fraccionar:	2.518,51 m ²		



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

Artículo 3.- DATOS TÉCNICOS DEL FRACCIONAMIENTO:

NRO.	DENOMINACIÓN	ÁREAS (m2)
1	LOTE 1	235,00 m2
2	LOTE 2	235,00 m2
3	LOTE 3	242,95 m2
4	LOTE 4	300,00 m2
5	LOTE 5	300,00 m2
6	LOTE 6	256,71 m2
7	LOTE 7	235,00 m2
8	LOTE 8	235,00 m2
	TOTAL	2.039,66 m2

CUADRO DE ÁREAS	m 2
Área útil de los lotes:	2.039,66 m2
Área del pasaje proyectado Sin Nombre	478,85 m2
Área Total del lote:	2.518,51 m2

Artículo 4.- Disponer el pago de CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES COMUNALES, conforme el siguiente detalle:

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). - Memorando N° 0318- PS-2019 de 03-10-2019 de Procuraduría Síndica, en lo referente a la Contribución de Área Verde	377,78	M2
b.- Avalúo por m² del terreno:	7,41	USD.
Subtotal 1 (a x b):	2.799,35	USD

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".	360,00	USD.
Subtotal 2 :	360,00	USD

VALOR TOTAL A CANCELAR (Sub.1 + Sub. 2):	3.159,35 USD
---	---------------------



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

Artículo 6.- Los linderos y áreas para el fraccionamiento aprobado esta tomado de los planos presentados por los propietarios señores FRANCISCO MARCELO CAJAS CAÑAR; BLANCA INÉS CAJAS CAÑAR; HÉCTOR PATRICIO CAJAS CAÑAR; HÉCTOR FABÍAN CANCHIG CAJAS; ANGELA DEL PILAR CANCHIG CAJAS; JORGE PAUL CANCHIG CAJAS; y, JENNY MARIBEL CANCHIG CAJAS, conforme el siguiente cuadro:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
LOTE No.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA TOTAL M2
1	14.08 m CON PROP. JOSE UVILLUS	14.08 CON PASAJE S/N	16.80 CON CALLE NESTOR CUEVA NEGRETE	16.77 CON LOTE 2	235.00
2	14.03 CON PROP. JOSE UVILLUS	14.03 CON PASAJE S/N	16.77 CON LOTE 1	16.74 CON LOTE 3	235.00
3	14.63 CON PROP. JOSE UVILLUS	13.84 CON PASAJE S/N	16.74 CON LOTE 2	15.02 CON LOTE 4	242.95
4	3.84 CON PASAJE S/N 13.79 CON PROP. JOSE UVILLUS	6.91 CON LOTE 5; 15.25 CON PASAJE S/N	15.02 CON LOTE 3	0.53 CON PASAJE S/N; 19.99 CON PROPI. JUANA CHICAIZA	300.00
5	6.91 CON LOTE 4; 16.11 CON PASAJE S/N	18.90 CON VARIOS PROPIETARIOS	15.17 CON LOTE 6	19.12 CON PROP. JUANA CHICAIZA	300.00
6	15.63 CON PASAJE S/N	15.23 CON VARIOS PROPIETARIOS	17.37 CON LOTE 7	15.17 CON LOTE 5	256.71
7	13.36 CON PASAJE S/N	13.36 CON VARIOS PROPIETARIOS	17.68 CON LOTE 8	17.37 CON LOTE 6	235.00
8	13.69 CON PASAJE S/N	13.72 CON VARIOS PROPIETARIOS	16.80 CON CALLE NESTOR CUEVA NEGRETE	17.68 CON LOTE 7	235.00
ÁREA TOTAL DE LOTES:					2.039.66 m2
ÁREA PASAJE S/N:					478.85 m2
ÁREA DE PROPIEDAD:					2518.51 m2



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

Artículo 7.- En garantía de las Obras de Infraestructura a ejecutarse en el PASAJE PROYECTADO cuyo costo es de \$11.250,39 los lotes signados con los números 1,2,3,4,5,6,7 y 8 provenientes del fraccionamiento quedan **HIPOTECADOS EN PRIMERA Y PREFERENTE y PROHIBIDOS DE ENAJENAR** a favor del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Aclarando que la transferencia de dominio de los citados lotes se otorgara una vez que se suscriba el acta de entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura a ejecutarse.

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.- 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.

Artículo 10.- Los señores Notarios y Registrador de la Propiedad, cuidarán de dar fiel cumplimiento a lo establecido en la presente Resolución Administrativa, conforme lo determina el Artículo 472 del COOTAD.

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

Dado y firmado en la ciudad de Machachi, a los 01 día del mes de febrero de 2023.

Comuníquese. -

Atentamente,

Mgs. Gonzalo Hinojosa-Rodríguez
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

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

