GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SALA DE CONCEJALES

Secretaria General
Favor para consideración del Concejo Municipal

Memorando Nro. 044-COOPPOT-2024
Machachi, 08 de agosto de 2024

PARA: Tnlgo. Wilson Rodríguez
ALCALDE DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DE: Mgs. Wilson Castillo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: Entrega del Informe Nro. 018-COOPPOT-2024-I

El presente tiene como finalidad remitir el Informe Nro. 018-COOPPOT-2024-I de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, respecto a la *"SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE ADJUDICATURA DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI"*, para su aprobación por parte del Concejo Municipal, dando cumplimiento al Memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-312-MI, de 05 de agosto de 2024, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

Mgs. Wilson Castillo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Adjunto:

1. Informe Nro. 018-COOPPOT-2024-I
2. Expediente Original en 102 fojas útiles

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO
RECIBIDO
RECIBIDO POR: Alex Arco
FECHA: 12/08/2024 HORA: 08:39
FIRMA:

ALCALDÍA 08 AGO 2024 10:00
Monella

INFORME Nro. 018-COOPPOT-2024-I
Machachi, 07 de agosto de 2024

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE ADJUDICATURA DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI".

1. ANTECEDENTES

1.1. Mediante tramite Nro. 151722, de fecha 06 de noviembre de 2023, la Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidenta del GAD Parroquial rural El Chaupi, en la cual solicitó al señor Alcalde lo siguiente:

"Con fecha 15 de septiembre del 2023, se mantuvo una reunión con los señores Concejales de la Comisión pertinente los mismos que no contaban con los informes técnicos y legales actualizados, para que pueda ser analizada la solicitud de este Gad parroquial
Con el antecedente expuesto, solicito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Consejo Municipal con la finalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi".

1.2. Mediante memorando Nro. 670-PS-2023, de fecha 10 de noviembre de 2023, el Abg. Geovanny Pilaguano Procurador Síndico con el objeto de tener más elementos de valoración solicitó a las distintas Direcciones del GAD Municipal del cantón Mejía, lo siguiente:

*(....) "**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA.** - Informe respecto el control y seguimiento de los bienes municipales, bajo su responsabilidad en la administración, utilización, conservación y cuidado de los bienes e inventarios de la entidad, e informar si es procedente o no la petición de transferencia de Dominio solicitado por el GAD parroquial rural El Chaupi.*

***DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.** - Informe técnico, sobre el estado actual de los bienes requeridos, a su vez se determine mediante la inspección correspondiente a la transferencia de dominio y si existe algún impedimento técnico en relación a lo requerido por el GAD parroquial rural El Chaupi.*

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA · CONCEJAL

DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS. *- Remitir las fichas generales de linderos con la información técnica de los predios en cuestión, así como la documentación legal del mismo de no contar con documentación legal, se informe el origen de los predios, así como los años en los cuales se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Municipal.(...)"*

1.3. Mediante Memorando Nro. 2023-265-DAYC, de fecha 17 de noviembre de 2023, la Mgs. Stefanny Pillajo, en calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, puso en conocimiento del Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Procurador Síndico, lo siguiente:

"(...) por lo antes expuesto, dando cumplimiento a lo solicitado adjunto sírvase encontrar las fichas generales de linderos y la documentación legal existente en los archivos, de los siguientes predios (énfasis añadido)

1.4. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-0026-M, de fecha 10 de enero de 2024; el Mgs. Jorge Ramiro Gómez Culcay, en calidad de Director Administrativo, puso en conocimiento del Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Procurador Sindico lo siguiente:

"(...) desde el punto de vista administrativo entregar los bienes en mención, siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos-legales que emitan las direcciones competentes, así como las condiciones establecidas en el Reglamento de Bienes del Sector Publico, en lo referente a seguros".

1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0174-M, de fecha 01 de febrero de 2024, el Arq. Johnny David Gamboa en calidad Director de Planificación Territorial, remitió los Informes de Inspección Técnica: DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-001, de fecha 17 de enero de 2024, DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-017, de fecha 17 de enero de 2024, y DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-012, de fecha 01 de febrero de 2024 la cual entre otras cosas concluyen lo siguiente:

- ***"DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-001*** *correspondiente al predio signado con clave catastral Nro. 1703540101220035900.* ***COMPLEJO CHACARERO.***

(...)" Se concluye que, el predio puede ser entregado en COCNVENIO DE USO Y ADMNISTRACION siempre y cuando la ACTIVIDAD que vaya a realizarse en el predio sea COMPATIBLE con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes" (énfasis añadido).

– ***DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-011*** *correspondiente al predio signado con clave catastral Nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000* ***ANTIGUO CIBV.***

(...)" Del análisis se concluye que, no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral Nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000, dentro de los mismos se dividen en áreas como:

- ***CONSTRUCCIÓN:*** *se encuentra en mal estado y debe ser intervenido arquitectónicamente y,*
- ***ÁREA VERDE,*** *se encuentra en estado de conservación medio.*

Se concluye que, el predio puede ser entregado en CONVENIO DE USO Y ADMNISTRACION siempre y cuando la ACTIVIDAD que vaya a realizarse en el predio sea COMPATIBLE con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes".(énfasis añadido)

–***DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-012*** *correspondiente al predio signado con clave catastral Nro. 1703540101004001000* ***OFICINAS DEL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI.***

(...)" dentro de los mismos se dividen en áreas como:

- *GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI; ese encuentra en estado de conservación.*
- *BIBLIOTECA; se encuentra en estado de conservación; y*
- *BAÑOS PUBLICOS; se encuentra en estado de conservación.*

"Se concluye que, el predio puede ser entregado en COCNVENIO DE USO Y ADMNISTRACION siempre y cuando la ACTIVIDAD que vaya a realizarse en el predio sea COMPATIBLE con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes".(énfasis añadido)

1.6. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0326-M, de fecha 29 de febrero de 2024, mismo que contiene el Informe Técnico: DIPLAT-IT-037-2024, de fecha 28 de febrero de 2024, en la cual el Arq. David Gamboa, en calidad de Director de Planificación Territorial, concluyo lo siguiente:

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

"Dentro de esta dependencia municipal y de sus competencias no ha ingresado proyecto alguno por parte de la municipalidad para los predios con clave catastral 1703540101220035900, 1703540101010008000 y 1703540101004001000, ubicados en la parroquia El Chaupi, es así que se recomienda una donación y/o traspaso de dominio"

1.7. Mediante Certificado de Gravámenes CRP Nro.01211, de fecha 14 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(...) "*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 al inmueble ubicado en la parroquia El Chaupi, cantón Mejía; propiedad del MUNICIPIO DE MEJIA; Adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de agosto de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Jorge Machado Cevallos Notario Primero de Quito encargado de la Notaria Tercera, inscrita el ocho de agosto de mil novecientos noventa y seis, por compra a los cónyuges Cesar Alfredo Arguero y Luz María Guacapiña Guacapiña.*

1.8. Mediante escritura pública celebrada el 05 de agosto de 1996, ante el Notario doctor Jorge Machado Cevallos Notario Primero de Quito encargado de la Notaria Tercera, inscrita el 08 de agosto de 1996, por compra a los cónyuges Cesar Alfredo Arguero y Luz María Guacapiña Guacapiña a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía

1.9. Mediante Certificado de Gravámenes CRP Nro.01279, de fecha 15 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(...) "*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 al lote de terreno numero SESENTA Y CUATRO, de la sección "B" del Programa Urbanizacional El Chaupi, zona urbana de la parroquia del mismo nombre, cantón Mejía; propiedad del MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA; Adquirido mediante escritura pública otorgada el diez y siete de febrero del dos mil once, ante el Notario del cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el catorce de Junio del dos mil once, por compra por expropiación a los cónyuges Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno.- Lote que se expropia con la finalidad de implantar el centro de Desarrollo Infantil que servirá a la población de la Parroquia El Chaupi.*

1.10. Mediante escritura pública celebrada el día 17 de febrero del 2011, ante el Notario del cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el 14 de junio del 2011, por compra por expropiación a los cónyuges Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno.- Lote que se expropia con la finalidad de implantar el centro de Desarrollo Infantil que servirá a la población de la Parroquia El Chaupi, a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía

1.11. Certificado de Gravámenes CRP Nro.01281, de fecha 15 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(…) "*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 al lote de terreno numero CINCUENTA Y NUEVE, de la sección B del programa de urbanización El Chaupi de la parroquia el Chaupi, cantón Mejía; propiedad del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA; Adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de Octubre del dos mil once, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Carlos Martínez Paredes, inscrita el Veinte y ocho de Octubre del dos mil once, por compra por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno.*

1.12. Mediante escritura pública otorgada el día 05 de octubre del 2011, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Carlos Martínez Paredes, inscrita el 28 de octubre del 2011, por compra por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía

1.13. Certificado de Gravámenes CRP Nro.01435, de fecha 21 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(…) "*CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipoteca y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten a dos lotes signados con los números CINCO y SEIS desmembrándolos de la hacienda El Chaupi de la parroquia Aloasí del cantón Mejía; propiedad de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA; adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Trigésimo de Quito doctor Simón Antonio Alcivar Paladines, inscrita el diez y seis de marzo de mil novecientos*

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

ochenta y dos, por compra-a-los-cónyuges Gonzalo Augusto Román Checa y Alicia Ordóñez.- Por estos datos, EN LO RESTANTE, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio-antes referido.

1.14. Mediante escritura pública celebrada el 22 de diciembre de 1981, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines e inscrita el 28 de octubre del 2011, por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía.

1.15. Mediante Memorando Nro. 0531-DIR-PC-WR, de fecha 09 de junio de 2024, el Dr. Roberto Jácome en calidad de Director de Participación Ciudadana y Cultura, remitió lo solicitado por Procuraduría Sindica en la cual especifica las actividades a destinar los bienes inmuebles que de ser el caso pasaran a formar parte del Gobierno parroquial El Chaupi.

1.16. Mediante Memorando Nro. 249-PS-2024, de fecha 05 de julio de 2024, el señor Procurador Sindico solcito a la Dirección Administrativa, lo siguiente:

"*Por los antecedentes expuestos y de la reunión mantenida el día jueves 4 de julio del año en curso, solicito se amplie lo manifestado mediante memorando Nro GADMCM-DADM-2024-0293-M, de fecha 23 de febrero de 2024, en la cual conforme los acuerdos alcanzados la Dirección Administrativa remitirá un informe de inspección técnica de verificación de estado de los predios signado con clave catastral numero* ***1703540101010001000 (CBV), 1703540101010008000 (CIBV), 1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)*** *conforme lo establece el Art. 80 del Reglamento General Sustitutivo Para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, con la finalidad que se informe a esta Procuraduría Sindica si los predios en cuestión, son de utilidad para esta municipalidad o si se ha planificado algún proyecto, teniendo en cuenta el pedido del GAD parroquial El Chaupi, mismo que ha solicitado la transferencia de dominio*".

1.17. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-1499-M, de fecha 31 de julio de 2024, mismo que contiene el memorando Nro. GADMCM-BAF-2024-0020-M, de fecha 31 de julio de 2024, en la cual la Tlga. Carmen Cecilia Quiroz Culqui, en calidad de directora Administrativa, remitió lo solicitado por esta Procuraduría Sindica, desde el punto administrativo en la cual concluye lo siguiente:

"cabe mencionar, que una vez verificado los inmuebles antes descritos (adjunto memoria fotográfica) se encuentran en uso y ocupación por parte de los el Complejo Chacarero, y el inmueble denominado CIVB, se encuentra en abandono y en deterioro, para lo cual es importante que la Administración analice los proyectos a desarrollarse sobre estos inmuebles, ya que la entrega de estos inmuebles no afecta las actividades y necesidades de inmuebles del GAD Municipal del Cantón Mejía".

2. BASE LEGAL

1.18. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 226.-** *"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".*

- **Art. 227.-** *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".*

- **Art. 238.-** *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.*

  Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."

1.19. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD.

- **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*

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

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. 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;

  b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales"

- **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;"

- **Art. 63.-** Naturaleza jurídica.-

  "Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por los órganos previstos en este Código para el ejercicio de las competencias que les corresponden.

  La sede del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural será la cabecera parroquial prevista en la ordenanza cantonal de creación de la parroquia rural".

- **Art. 64.-** Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural:

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

- **Art. 65.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.- Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que se determinen:

  "a) Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad (...)"

- ***"Art. 67.-*** *Atribuciones de la junta parroquial rural.- A la junta parroquial rural le corresponde:*

  a) Expedir acuerdos, resoluciones y normativa reglamentaria en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural conforme este Código..."
- **Art. 144.-** (Reformado por el núm. 1 de la Disposición Reformatoria Tercera de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.
- **Art. 414.-** Patrimonio.-

  "Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.
  Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural". (Énfasis añadido).

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

- **Art. 415.-** Clases de bienes.

  "Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

  Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público".

- **Art. 416.-** Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo https://edicioneslegales.com.ec/ Pág. 160 de 241 Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total. Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario. descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

- ***Art. 423.-*** *Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera dé las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.*

- **Art. 436.-** Autorización de transferencia.-

  "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

- **DISPOSICION GENERAL QUINTA.-** Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.-

"Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva." (Énfasis añadido)

1.20. *REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO*

- **Art. 1.-** Objeto y ámbito de aplicación.-

"El presente Reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos en los términos previstos en el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, y para los bienes de terceros que por cualquier causa se hayan entregado al sector público bajo su custodia, depósito, préstamo de uso u otros semejantes"

- **Art. 77.-** Actos de transferencia de dominio de los bienes. -

"Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, podrán realizar entre sí con entidades del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro, entre otros los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, permuta u organismo."

- ***Art. 79.-** Procedimientos que podrán realizarse para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse.- Las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento podrán utilizar los siguientes procedimientos para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse:*

c) Permuta d) Transferencia Gratuita.

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

- ***Art. 80.-*** *Inspección técnica de verificación de estado.- Sobre la base de los resultados de la constatación física efectuada, en cuyas conclusiones se determine la existencia de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieren dejado de usarse, se informará al titular de la entidad u organismo, o su delegado para que autorice el correspondiente proceso de egreso o baja. Cuando se trate de equipos informáticos, eléctricos, electrónicos, maquinaria y/o vehículos, se adjuntará el respectivo informe técnico, elaborado por la unidad correspondiente considerando la naturaleza del bien.*

- ***Art. 131.-*** *Informe Previo. – A efecto de que la máxima autoridad, o su delegado resuelva lo pertinente, será necesario que el titular de la Unidad Administrativa, o quien hiciera sus veces, emita un informe luego de la constatación física en la que se evidenció el estado de los bienes y respaldada por el respectivo informe técnico al tratarse de bienes informáticos, eléctricos, electrónicos, maquinaria o vehículos. En dicho informe deberá constar que no fue posible o conveniente la venta de estos bienes.*

- ***Art. 159.-*** *Definición.- Es el cambio de asignación de uno o varios bienes o inventarios sean nuevos o usados, que una entidad u organismo, trasladará en favor de otra entidad u organismo dependiente de la misma persona jurídica que requiera para el cumplimiento de su misión, visión y objetivos, como es el caso de los ministerios y secretarias de Estado, o sus dependencias adscritas.*

3. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

En Sesión Ordinaria de la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, realizada el miércoles 07 de agosto de 2024, a las 11h30, en la Sala de Concejales, convocada con Memorando Nro. 042-COOPPOT-2024, de 05 de agosto de 2024, con la asistencia de los señores Concejales: MSc. Wilson Castillo, Presidente, MSc. María Augusta Guachamín, Vicepresidenta Subrogante, Arq. Mayra Tasipanta, Vocal, así como también asistieron: Abg. Esp. Geovanny Pilaguano, Procurador Síndico, Ab. Johana Veloz, Técnica de Procuraduría Síndica, Ing. Sofía Guerrero, Directora de Obras Públicas Subrogante, Arq. Johnny Gamboa, Director de Planificación Territorial, Arq. Gabriela Gortaire, Técnica de la Dirección de Planificación Territorial, Tlga. Cecilia Quiroz, Directora Administrativa, Sr. Andrés Armendaris, Director de Participación Ciudadana y Cultura Subrogante, Mgs. Stefanny Pillajo, Directora de Geomática Avalúos y Catastros; y, Lcda. Norita Maldonado Secretaria de la Comisión.

3.1. *Como punto número tres, se realizó el "Análisis y Resolución del MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-312-MI, de 05 de agosto de 2024, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General, que contiene la sumilla inserta de la señorita Alcaldesa Subrogante, en el INFORME Nº 076-PS-2024 de 02 de agosto de 2024, suscrito por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Sindico, referente a la* "**SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DEL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI**".

- Predio signado con clave catastral Nro. 1703540101220035900. **COMPLEJO CHACARERO**.

- Predio signado con clave catastral Nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000 **ANTIGUO CIBV**. Cabe señalar que no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral Nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000, dentro de los mismos se dividen en áreas como:
  - **CONSTRUCCIÓN:** se encuentra en mal estado y debe ser intervenido arquitectónicamente y,
  - **ÁREA VERDE,** se encuentra en estado de conservación medio.

- Predio signado con clave catastral Nro. 1703540101004001000 **OFICINAS DEL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI.**

Dentro de los mismos se dividen en áreas como:

- GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI; ese encuentra en estado de conservación.
- BIBLIOTECA; se encuentra en estado de conservación; y
- BAÑOS PUBLICOS; se encuentra en estado de conservación.

En la que los integrantes de la Comisión y los asistentes, observaron lo siguiente:

- Acogiendo los Informes Técnicos de las Direcciones: Administrativa, Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros, Participación Ciudadana y Cultura, Registro de la Propiedad e Informe Jurídico, esta Comisión sugiere se elabore el informe favorable para la suscripción de la "**Solicitud de Transferencia de dominio de Bienes Inmuebles a favor del GAD Parroquial El Chaupi**".

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

4. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a los Informes Técnicos de las Direcciones: Administrativa, Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros, Participación Ciudadana y Cultura, Registro de la Propiedad e Informe Jurídico (INFORME Nº 076-PS-2024 de 02 de agosto de 2024), suscrito por el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano, Procurador Síndico, la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, RESOLVIÓ** emitir **INFORME FAVORABLE** a la "**Solicitud de Transferencia de dominio de Bienes Inmuebles a favor del GAD Parroquial El Chaupi**", se recalca que el condicionante para estas donaciones será que estos inmuebles siempre presten el servicio público para el que fue adquirido, en el cual es necesario aclarar que, una vez perfeccionado el traspaso de dominio, el GAD parroquial el Chaupi, será el responsable de ejecución de obras servicios y de más responsabilidades.

5. RECOMENDACIONES:

Por los antecedentes, base legal, análisis y razonamiento, conclusión, expuestas la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, sugiere lo siguiente:

5.1. Solicitar al señor Alcalde ponga en consideración del Concejo Municipal, el presente informe, para el tratamiento respectivo.

5.2. Se autorice la suscripción del acuerdo de transferencia con el Gobierno parroquial del Chaupi en lo que respecta al predio signado con clave catastral Nro. **1703540101004001000** de acuerdo a lo previsto en el Art. 414 del COOTAD, y posterior a la firma de dicho instrumento se disponga la transferencia de dominio bajo la figura donación de este bien inmueble destinándolo para el correcto funcionamiento del Gad parroquial y condicionando a que el área donde se encuentra el funcionamiento de la biblioteca Municipal siga bajo administración y supervisión del Gobierno Municipal.

5.3. Se autorice el cambio de categoría de público a privado de los predios signado con clave catastral número **1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101004001000**, y posterior se proceda a la transferencia de dominio, previa suscripción del acuerdo, cuyos destinos serán:

- Los predios identificados con claves catastrales números **1703540101010001000 y 170354010101000800** denominados ex Centro Infantil del Buen Vivir (CIVB), y serán destinados para crear la Casa de la Cultura de la parroquia El Chaupi.

- El predio con clave catastral **1703540101220035900** tiene el objeto de invertir y generar recursos parroquiales al Complejo Chacarero que permitirán mejorar sus

instalaciones y sobre todo impulsar de manera directa las Jornadas Culturales parroquiales.

5.4. Se autorice a Procuraduría Sindica inicie con el proceso correspondiente a la transferencia de dominio de los predios a favor del Gobierno parroquial El Chaupi, considerando que dentro de los actos de escrituración se deberá instituir una cláusula de reversión y/o restitución en caso de incumplirse el objeto el cual se destina los predios donados.

5.5. Se autorice al Registro de la Propiedad proceda con la inscripción de las escrituras públicas correspondientes a las donaciones.

Nota. - a efectos de aplicabilidad se recomienda que en el acto que dejará por sentado la decisión del Concejo Municipal, se especifique los aspectos técnicos de dichos inmuebles como son áreas, linderos, dimensiones y demás asuntos de identificación de estos predios.

G. A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CONCEJAL

Atentamente,
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MSc. Wilson Castillo H.	MSc. María A. Guachamín A.	Arq. Mayra Tasipanta C.
PRESIDENTE	**VICEPRESIDENTA (S)**	**VOCAL**

Lcda. Norita Maldonado
SECRETARI A AD-HOC

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SECRETARÍA GENERAL

Memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-312-MI
Machachi, 05 de agosto de 2024.

PARA: Msc. Wilson Castillo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: En el texto

En atención a la sumilla inserta de la Srta. Alcaldesa Subrogante en el Informe Nro. 076-PS-2024 de fecha 02 de agosto de 2024, suscrito por el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano Procurador Sindico del G.A.D. de la Municipalidad del Cantón Mejía; que contiene las TRANSFERENCIA DE ADJUTICATURA DE BIENES INMUEBLES; cúmpleme poner en conocimiento a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial para su respectivo análisis y resolución.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA • SECRETARIA DEL CONCEJO •

Abg. Katerine Baquero A.
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Adjunto:
Informe Nro. 076-PS-2024 y sus documentos de respaldo

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SALA DE CONCEJALES
05 AGO 2024 HORA 14h43
RECIBIDO Cristina C
FIRMA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

PROCURADURÍA SÍNDICA

Secretaría General
Favor para la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, proceder trámite pertinente

INFORME N° 076-PS-2024
Machachi, 02 de agosto de 2024

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO
RECIBIDO
RECIBIDO POR: Corine
FECHA: 05/08/2024 HORA: 12:13.
FIRMA:

Ing. Pillajo Chilig Mayra Janeth.
ALCALDESA DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA (S)

Presente. -

De mi Consideración. -

La Procuraduría Síndica, de conformidad con lo previsto en el "ESTATUTO ORGANICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA", expedido mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2021-092-RA; y, en concordancia con la letra a) del artículo 60 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, formula el siguiente Informe Jurídico:

ANTECEDENTES. -

1.1. Mediante tramite Nro. 151722, de fecha 06 de noviembre de 2023, la Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidenta del GAD Parroquial rural El Chaupi, en la cual solicitó al señor Alcalde lo siguiente:

"Con fecha 15 de septiembre del 2023, se mantuvo una reunión con los señores Concejales de la Comisión pertinente los mismos que no contaban con los informes técnicos y legales actualizados, para que pueda ser analizada la solicitud de este Gad parroquial
Con el antecedente expuesto, solicito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Consejo Municipal con la finalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi".

1.2. Mediante memorando Nro. 670-PS-2023, de fecha 10 de noviembre de 2023, el Abg. Geovanny Pilaguano Procurador Síndico con el objeto de tener más elementos de valoración solicitó a las distintas Direcciones del GAD Municipal del cantón Mejía, lo siguiente:

*(....)"**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA.** - Informe respecto el control y seguimiento de los bienes municipales, bajo su responsabilidad en la administración, utilización, conservación y cuidado de los bienes e inventarios de la entidad, e informar si es procedente o no la petición de transferencia de Dominio solicitado por el GAD parroquial rural El Chaupi.*

***DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.** - Informe técnico, sobre el estado actual de los bienes requeridos, a su vez se determine mediante la inspección correspondiente a la*

ALCALDÍA 02 AGO 2024 HORA
05/08/2024 16h48
FIRMA:

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA • PROCURADURÍA SÍNDICA •

DIR. Machachi, Barrio Matriz, Calle Jose Mejia E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 EXT. 4212
www.municipiodemejia.gob.ec

transferencia de dominio y si existe algún impedimento técnico en relación a lo requerido por el GAD parroquial rural El Chaupi.

DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS. *- Remitir las fichas generales de linderos con la información técnica de los predios en cuestión, así como la documentación legal del mismo de no contar con documentación legal, se informe el origen de los predios, así como los años en los cuales se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Municipal.(...)"*

1.3. Mediante Memorando Nro. 2023-265-DAYC, de fecha 17 de noviembre de 2023, la Mgs. Stefanny Pillajo, en calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, puso en conocimiento del Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Procurador Síndico, lo siguiente:

"(...) por lo antes expuesto, dando cumplimiento a lo solicitado adjunto sírvase encontrar las fichas generales de linderos y la documentación legal existente en los archivos, de los siguientes predios (énfasis añadido)

1.4. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-0026-M, de fecha 10 de enero de 2024; el Mgs. Jorge Ramiro Gómez Culcay, en calidad de Director Administrativo, puso en conocimiento del Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Procurador Sindico lo siguiente:

"(...) desde el punto de vista administrativo entregar los bienes en mención, siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos-legales que emitan las direcciones competentes, así como las condiciones establecidas en el Reglamento de Bienes del Sector Publico, en lo referente a seguros".

1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0174-M, de fecha 01 de febrero de 2024, el Arq. Johnny David Gamboa en calidad Director de Planificación Territorial, remitió los Informes de Inspección Técnica: DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-001, de fecha 17 de enero de 2024, DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-017, de fecha 17 de enero de 2024, y DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-012, de fecha 01 de febrero de 2024 la cual entre otras cosas concluyen lo siguiente:

- ***"DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-001*** *correspondiente al predio signado con clave catastral Nro. 1703540101220035900.* ***COMPLEJO CHACARERO****.*

(...)" Se concluye que, el predio puede ser entregado en COCNVENIO DE USO Y ADMNISTRACION siempre y cuando la ACTIVIDAD que vaya a realizarse en el predio sea COMPATIBLE con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes" (énfasis añadido).

- ***DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-011*** *correspondiente al predio signado con clave catastral Nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000* ***ANTIGUO CIBV****.*

(...)" Del análisis se concluye que, no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral Nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000, dentro de los mismos se dividen en áreas como:

DIP. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipio de mejia.gob.ec

- ***CONSTRUCCIÓN:*** *se encuentra en mal estado y debe ser intervenido arquitectónicamente y,*
- ***ÁREA VERDE,*** *se encuentra en estado de conservación medio.*

Se concluye que, el predio puede ser entregado en CONVENIO DE USO Y ADMNISTRACION siempre y cuando la ACTIVIDAD que vaya a realizarse en el predio sea COMPATIBLE con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes".(énfasis añadido)

*– **DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-012** correspondiente al predio signado con clave catastral Nro. 1703540101004001000 **OFICINAS DEL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI.***

(…)" dentro de los mismos se dividen en áreas como:

- *GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI; ese encuentra en estado de conservación.*
- *BIBLIOTECA; se encuentra en estado de conservación; y*
- *BAÑOS PUBLICOS; se encuentra en estado de conservación.*

"Se concluye que, el predio puede ser entregado en COCNVENIO DE USO Y ADMNISTRACION siempre y cuando la ACTIVIDAD que vaya a realizarse en el predio sea COMPATIBLE con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes".(énfasis añadido)

1.6. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0326-M, de fecha 29 de febrero de 2024, mismo que contiene el Informe Técnico: DIPLAT-IT-037-2024, de fecha 28 de febrero de 2024, en la cual el Arq. David Gamboa, en calidad de Director de Planificación Territorial, concluyo lo siguiente:

"Dentro de esta dependencia municipal y de sus competencias no ha ingresado proyecto alguno por parte de la municipalidad para los predios con clave catastral 1703540101220035900, 1703540101010008000 y 1703540101004001000, ubicados en la parroquia El Chaupi, es así que se recomienda una donación y/o traspaso de dominio"

1.7. Mediante Certificado de Gravámenes CRP Nro.01211, de fecha 14 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(…) "*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 al inmueble ubicado en la parroquia El Chaupi, cantón Mejía; propiedad del MUNICIPIO DE MEJIA; Adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de agosto de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Jorge Machado Cevallos Notario Primero de Quito encargado de la Notaria Tercera, inscrita el ocho de agosto de mil novecientos noventa y seis, por compra a los cónyuges Cesar Alfredo Arguero y Luz María Guacapiña Guacapiña.*

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA • PROCURADURIA SINDICA •

DIR. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

1.8. Mediante escritura pública celebrada el 05 de agosto de 1996, ante el Notario doctor Jorge Machado Cevallos Notario Primero de Quito encargado de la Notaria Tercera, inscrita el 08 de agosto de 1996, por compra a los cónyuges Cesar Alfredo Arguero y Luz María Guacapiña Guacapiña a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía

1.9. Mediante Certificado de Gravámenes CRP Nro.01279, de fecha 15 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(...) "*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 al lote de terreno numero SESENTA Y CUATRO, de la sección "B" del Programa Urbanizacional El Chaupi, zona urbana de la parroquia del mismo nombre, cantón Mejía; propiedad del MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA; Adquirido mediante escritura pública otorgada el diez y siete de febrero del dos mil once, ante el Notario del cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el catorce de Junio del dos mil once, por compra por expropiación a los cónyuges Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno.- Lote que se expropia con la finalidad de implantar el centro de Desarrollo Infantil que servirá a la población de la Parroquia El Chaupi.*

1.10. Mediante escritura pública celebrada el día 17 de febrero del 2011, ante el Notario del cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el 14 de junio del 2011, por compra por expropiación a los cónyuges Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno.- Lote que se expropia con la finalidad de implantar el centro de Desarrollo Infantil que servirá a la población de la Parroquia El Chaupi, a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía

1.11. Certificado de Gravámenes CRP Nro.01281, de fecha 15 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(...) "*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 al lote de terreno numero CINCUENTA Y NUEVE, de la sección B del programa de urbanización El Chaupi de la parroquia el Chaupi, cantón Mejía; propiedad del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA; Adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de Octubre del dos mil once, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Carlos Martínez Paredes, inscrita el Veinte y ocho de Octubre del dos mil once, por compra por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno.*

1.12. Mediante escritura pública otorgada el día 05 de octubre del 2011, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Carlos Martínez Paredes, inscrita el 28 de octubre del 2011, por compra por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía

Dir. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023939250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

1.13. Certificado de Gravámenes CRP Nro.01435, de fecha 21 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(...) "*CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipoteca y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten a dos lotes signados con los números CINCO y SEIS desmembrándolos de la hacienda El Chaupi de la parroquia Aloasi del cantón Mejía; propiedad de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA; adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Trigésimo de Quito doctor Simón Antonio Alcivar Paladines, inscrita el diez y seis de marzo de mil novecientos ochenta y dos, por compra-a-los-cónyuges Gonzalo Augusto Román Checa y Alicia Ordófez.- Por estos datos, EN LO RESTANTE, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio-antes referido.*

1.14. Mediante escritura pública celebrada el 22 de diciembre de 1981, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines e inscrita el 28 de octubre del 2011, por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno a favor del Ilustre Municipalidad del cantón Mejía.

1.15. Mediante Memorando Nro. 0531-DIR-PC-WR, de fecha 09 de junio de 2024, el Dr. Roberto Jácome en calidad de Director de Participación Ciudadana y Cultura, remitió lo solicitado por Procuraduría Sindica en la cual especifica las actividades a destinar los bienes inmuebles que de ser el caso pasaran a formar parte del Gobierno parroquial El Chaupi.

1.16. Mediante Memorando Nro. 249-PS-2024, de fecha 05 de julio de 2024, el señor Procurador Sindico solcito a la Dirección Administrativa, lo siguiente:

"*Por los antecedentes expuestos y de la reunión mantenida el día jueves 4 de julio del año en curso, solicito se amplie lo manifestado mediante memorando Nro GADMCM-DADM-2024-0293-M, de fecha 23 de febrero de 2024, en la cual conforme los acuerdos alcanzados la Dirección Administrativa remitirá un informe de inspección técnica de verificación de estado de los predios signado con clave catastral numero* ***1703540101010001000 (CBV), 1703540101010008000 (CIBV), 1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)*** *conforme lo establece el Art. 80 del Reglamento General Sustitutivo Para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, con la finalidad que se informe a esta Procuraduría Sindica si los predios en cuestión, son de utilidad para esta municipalidad o si se ha planificado algún proyecto, teniendo en cuenta el pedido del GAD parroquial El Chaupi, mismo que ha solicitado la transferencia de dominio*".

1.17. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-1499-M, de fecha 31 de julio de 2024, mismo que contiene el memorando Nro. GADMCM-BAF-2024-0020-M, de fecha 31 de julio de 2024, en la cual la Tlga. Carmen Cecilia Quiroz Culqui, en calidad de directora Administrativa, remitió lo solicitado por esta Procuraduría Sindica, desde el punto administrativo en la cual concluye lo siguiente:

"cabe mencionar, que una vez verificado los inmuebles antes descritos (adjunto memoria fotográfica) se encuentran en uso y ocupación por parte de los el Complejo Chacarero, y el

DIR. Mochachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

inmueble denominado CIVB, se encuentra en abandono y en deterioro, para lo cual es importante que la Administración analice los proyectos a desarrollarse sobre estos inmuebles, ya que la entrega de estos inmuebles no afecta las actividades y necesidades de inmuebles del GAD Municipal del Cantón Mejía".

2. BASE LEGAL:

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 226.-** *"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".*

- **Art. 227.-** *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".*

- **Art. 238.-** *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.*

  Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."

2.2. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD.

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

DIR. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simón Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

"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;

b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales"

- **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;"

- **Art. 63.-** Naturaleza jurídica.-

  "Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por los órganos previstos en este Código para el ejercicio de las competencias que les corresponden.

  La sede del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural será la cabecera parroquial prevista en la ordenanza cantonal de creación de la parroquia rural".

- **Art. 64.-** Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural:

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

- **Art. 65.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.- Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que se determinen:

  "a) Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad (...)"

- ***"Art. 67.-*** *Atribuciones de la junta parroquial rural.- A la junta parroquial rural le corresponde:*

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

a) Expedir acuerdos, resoluciones y normativa reglamentaria en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural conforme este Código…"

- **Art. 144.-** (Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Tercera de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.- Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines.
- **Art. 414.-** Patrimonio.-

  "Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.

  Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural". (Énfasis añadido)

- **Art. 415.-** Clases de bienes.

  "*Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.*

  Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público".

- **Art. 416.-** Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo https://edicioneslegales.com.ec/ Pág. 160 de 241 Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción parcial o total. Piense en el medio ambiente. Imprima solo de ser necesario. descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

- ***Art. 423.-*** *Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera dé las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso*

DIR. Machachi Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.

- **Art. 436.-** Autorización de transferencia.-

"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

- **DISPOSICION GENERAL QUINTA.-** Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.-

"Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de éstos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva." (Énfasis añadido)

2.3. *REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO*

- **Art. 1.-** Objeto y ámbito de aplicación.-

"El presente Reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos en los términos previstos en el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, y para los bienes de terceros que por cualquier causa se hayan entregado al sector público bajo su custodia, depósito, préstamo de uso u otros semejantes"

- **Art. 77.-** Actos de transferencia de dominio de los bienes. -

"Las entidades u organismos regulados en el artículo 1 del presente reglamento, podrán realizar entre sí con entidades del sector privado que realicen labor social u

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

obras de beneficencia sin fines de lucro, entre otros los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, permuta u organismo."

- ***Art. 79.-*** *Procedimientos que podrán realizarse para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse.- Las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento podrán utilizar los siguientes procedimientos para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse:*

  c) Permuta d) Transferencia Gratuita.

- ***Art. 80.-*** *Inspección técnica de verificación de estado.- Sobre la base de los resultados de la constatación física efectuada, en cuyas conclusiones se determine la existencia de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieren dejado de usarse, se informará al titular de la entidad u organismo, o su delegado para que autorice el correspondiente proceso de egreso o baja. Cuando se trate de equipos informáticos, eléctricos, electrónicos, maquinaria y/o vehículos, se adjuntará el respectivo informe técnico, elaborado por la unidad correspondiente considerando la naturaleza del bien.*

- ***Art. 131.-*** *Informe previo.– A efecto de que la máxima autoridad, o su delegado resuelva lo pertinente, será necesario que el titular de la Unidad Administrativa, o quien hiciera sus veces, emita un informe luego de la constatación física en la que se evidenció el estado de los bienes y respaldada por el respectivo informe técnico al tratarse de bienes informáticos, eléctricos, electrónicos, maquinaria o vehículos. En dicho informe deberá constar que no fue posible o conveniente la venta de estos bienes.*

- ***Art. 159.-*** *Definición.- Es el cambio de asignación de uno o varios bienes o inventarios sean nuevos o usados, que una entidad u organismo, trasladará en favor de otra entidad u organismo dependiente de la misma persona jurídica que requiera para el cumplimiento de su misión, visión y objetivos, como es el caso de los ministerios y secretarias de Estado, o sus dependencias adscritas.*

3. ANALISIS. -

Conforme los antecedentes expuestos, así como la normativa legal vigente, **Procuraduría Síndica** emite el presente **INFORME JURÍDICO,** contenido en los siguientes términos:

SOBRE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS BIENES DONDE FUNCIONA EL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI CLAVE CATASTRAL NRO. 1703540101004001000 (OFICINAS DEL GOBIERNO PARROQUIAL)

DIR. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 0238192500 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

3.1. Los Gobiernos Parroquiales Rurales son entidades de derecho público con personería jurídica, autonomía política, administrativa y financiera, que pertenecen al régimen autónomo descentralizado, cuyas competencias exclusivas, conforme el Art. 65 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece entre otras el: "*Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad*"

3.2. Bajo el contexto anterior y en base el artículo 1 de la Constitución de la República, al establecer al Ecuador como un estado que se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada, adquiere una importancia fundamental la provisión equitativa de bienes y servicios públicos de los GADs, relacionados con el ejercicio de sus competencias en cada nivel de gobierno, a fin de lograr una equidad y desarrollo territorial, a través del adecuado desempeño de sus funciones.

3.3. Sobre esta misma circunstancia, por mandato de la ley, se determina que los bienes inmuebles necesarios para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales y que se encuentran en dominio de otros niveles de gobierno o entidades públicas deberán ser transferidos y pasarán a formar parte del patrimonio de éstos (Art. 414 COOTAD).

3.4. En el presente caso, el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de El Chaupi, en razón de su funcionamiento Institucional sujeto a lo dispuesto en el Art. 414 del COOTAD, ha solicitado la transferencia de dominio del inmuebles de propiedad municipal, signado con clave catastral Nro. 1703540101004001000, mismo que es necesario para el correcto cumplimiento de sus funciones y que a su vez, a través de la documentación incorporada, se verifica que estos inmuebles han estado en posesión y administración del Gobierno Parroquial, con anterioridad al 2010.

3.5. Siguiendo el análisis pertinente, es preciso aludir a lo determinado en la Disposición General Quinta del COOTAD, norma que prevé, sin dejarlo textualmente plasmado, tres requisitos fundamentales para que los bienes que han estado en ocupación de los GADs Parroquiales, pasen a formar parte del patrimonio de dicho Gobierno y estos son:

a. Que el bien pertenezca a otro nivel de gobierno o entidad pública:

En lo referente a este primer punto, queda evidentemente claro que, el bien el cual se solicita su transferencia, es de propiedad del GAD Municipal del cantón Mejía, conforme las escrituras públicas remitidas por parte de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, las mismas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad.

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA • PROCURADURIA SINDICA •

DIR. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

b. Que en el bien antes referido al momento de la expedición del COOTAD se encuentre funcionando el Gobierno Parroquial:

De la misma manera esta circunstancia se encuentra verificada a través de documentación aparejada por la Dirección de Participación Ciudadana y Cultura, en este caso el Gobierno Parroquial El Chaupi, precisando que el COOTAD, entró en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial Suplemento 303 de fecha 19-oct.-2010, dicha normativa generó la posibilidad que los Gobierno Parroquiales accedan al dominio de estos inmuebles de los cuales mantenían su posesión y administración, y como se ha constatado se cumple a su vez con este requisito.

c. Jurisdicción donde se encuentra el bien:

De acuerdo con la ficha catastral emitida por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros en la cual se establecen los datos técnicos de los inmuebles, se corrobora que los predios se encuentran situado en la parroquia El Chaupi, es decir en la jurisdicción del Gobierno Parroquial solicitante.

3.6. De la documentación argüida y en concordancia con la normativa esgrimida, se desprende que es viable jurídicamente que el GAD Municipal proceda a transferir el inmueble en mención a favor del GAD Parroquial El Chaupi, previa suscripción del acuerdo correspondiente (Art. 414 COOTAD) entre los diferentes niveles de gobierno observando a su vez lo dispuesto por la norma aplicable.

3.7. Finalmente, lo que tiene que ver con el predio signado con clave catastral **1703540101004001000** donde funciona las oficinas del GAD parroquial, al encontrarse dentro del mismo inmueble la Biblioteca Municipal de dicha parroquia es importante que dentro de la transferencia de dominio se condicione a este servicio a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía.

SOBRE LOS PREDIOS CORRESPONDIENTES AL COMPLEJO CHACARERO Y LOS PREDIOS DONDE FUNCIONABA EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL DE LA PARROQUIA EL CHAUPI. signados con las claves catastrales 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101004001000.

Es necesario partir de un análisis y valoración puntualizando tanto el orden técnico, administrativo y jurídico del inteligenciamiento de lo que se va a desarrollar en la presente, por lo tanto, cada una de estas circunstancias se desenvuelven en los siguientes términos:

- **DE LA PERTINENCIA ADMINISTRATIVA.**

3.8. Desde el punto de vista administrativo en lo que refiere a los predios signados con clave catastral Nro. 1703540101010001000, 1703540101010008000 y

Dir. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 0223839250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

1703540101004001000, emitió su informe luego de su constatación física de los bienes inmuebles en la cual concluyo que *"una vez verificado los inmuebles antes descritos, se encuentran en uso y ocupación por parte de los el Complejo Chacarero, y el inmueble denominado CIVB, se encuentra en abandono y en deterioro, para lo cual es importante que la Administración analice los proyectos a desarrollarse sobre estos inmuebles,* ***ya que la entrega de estos inmuebles no afecta las actividades y necesidades de inmuebles del GAD Municipal del Cantón Mejía.***

- **DE LA PERTINENCIA TÉCNICA.**

3.9. La Dirección de Planificación Territorial como unidad competente de la planificación de Proyectos en los predios municipales, a través del Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-037-2024, concluye en su parte pertinente que no ha ingresado proyecto alguno por parte de la municipalidad para los predios a ser entregados en la parroquia el Chaupi.

3.10. adicional se debe considerar los aspectos técnicos realizados a los predios en cuestión, en la cual la dirección de planificación territorial a concluido que el predio signado con clave catastral nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000 antiguo CIBV, no se evidencia actividades dentro d ellos inmuebles, identificando una construcción misma que se encuentra en mal estado y debe ser intervenido arquitectónicamente y un área verde, en estado de conservación medio, el complejo chacarero con clave catastral número 1703540101220035900, la cual cuenta con un área de plaza que permanece en buen estado de conservación, se evidencia uso y mantenimiento.

- **DE LA PERTINENCIA SOCIAL**

3.11. Siguiendo con el análisis de pertinencia de donación de los bienes signados con clave catastral Nro. 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101004001000, la Dirección de Participación Ciudadana y Cultura mediante Memorando **Nro. 0531-DIR-PC-WR** con juntamente con el Gobierno parroquial, recalca el uso al que será destinado de efectuarse las donaciones a favor del GADP rural El Chaupi, a fin de brindar servicios integrales a los moradores , la cual permitirá realizar inversiones necesarias y ejecutar proyectos de manera autónoma para el desarrollo local buscando la prosperidad de la comunidad conforme el siguiente detalle:

a) Los predios identificados con claves catastrales números ***1703540101010001000 y 17035401010100080*0** *denominados ex Centro Infantil del Buen Vivir (CIVB), y serán destinados para crear la Casa de la Cultura de la parroquia El Chaupi, debido a que en la actualidad no existen instalaciones destinadas para este propósito específico. La Casa de la Cultura será un espacio multifuncional diseñado para albergar actividades culturales, educativas y recreativas, lo que fomentará el desarrollo cultural y social de la comunidad. Además, se espera que esta infraestructura promueva la cohesión social y el sentido de*

DIR. Machachi Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simón Bolívar
TELF. 0258920500 ext. 1111
www.municipiodemejia.gob.ec

identidad local, proporcionando un lugar para la expresión artística y la participación comunitaria.

b) *El predio con clave catastral **1703540101220035900** se encuentra ocupado por el Complejo Chacarero de la parroquia. La finalidad de su administración es invertir y generar recursos parroquiales que permitirán mejorar sus instalaciones y, sobre todo, impulsar de manera directa las Jornadas Culturales parroquiales. Este complejo será gestionado de manera sostenible, con un enfoque en maximizar el uso de los recursos disponibles para apoyar actividades económicas locales y eventos comunitarios. Las mejoras previstas incluirán la modernización de las infraestructuras existentes, la creación de nuevos espacios de uso común y la implementación de programas que incentiven la participación de la comunidad en actividades culturales y recreativas.*

- **DE LA PERTINENCIA JURIDICA**

3.12. En lo referente a la pertinencia jurídica se debe analizar que estos al ser bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, conforme lo establecido en el *Art. 416* del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización *(COOTAD),* sin embargo la misma norma abre la posibilidad a que dichos bienes puedan ser cambiados de categoría de público a privado conforme el Art. 423, el cual señala como una excepcionalidad a incurrir en estos principios con la condición que respondan a un servicio público, enfocados a la descentralización, puesto que las prioridades locales desde el gobierno parroquial pueden ser atendidos de manera directa y dichos bienes se enfocan al servicio de la parroquia El Chaupi, en cuanto a la pertinencia jurídica es necesario que dichos bienes sean cambiados de dominio de público a privado y se autorice la transferencia de dominio bajo la figura de donación.

3.13. Cabe señalar que la Dirección Administrativa de acuerdo al Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los bienes e Inventarios del sector Público en lo que refiere al capitulo VI correspondiente a las **TRANSFERENCIAS GRATUITAS**, en el Art. 131, señala que "***Informe previo.–*** *A efecto de que la máxima autoridad, o su delegado resuelva lo pertinente, será necesario que el titular de la Unidad Administrativa, o quien hiciera sus veces, emita un informe luego de la constatación física en la que se evidenció el estado de los bienes y respaldada por el respectivo informe técnico al tratarse de bienes informáticos, eléctricos, electrónicos, maquinaria o vehículos. En dicho informe deberá constar que no fue posible o conveniente la venta de estos bienes".*

3.14. A fin de enlazar lo manifestado en el párrafo anterior se debe considerar que dentro de la misma norma en el Art. 79, señala que el procedimiento que podrá realizarse para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran

DIR. Machachi Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

dejado de usarse uno de estos es la TRASFERENCIA GRATUITA, para lo cual el Art. 80.- establece que la Unidad Administrativa debe realizar una Inspección técnica de verificación de estado, sobre la base de los resultados de la constatación física efectuada, en la que determinará la existencia de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieren dejado de usarse, por lo tanto la Dirección Administrativa mediante memorando Nro. GADMCM-BAF-2024-0020-M, concluyo lo siguiente:

> *"una vez verificado los inmuebles antes descritos, se encuentran en uso y ocupación por parte de los el Complejo Chacarero, y el inmueble denominado CIVB, se encuentra en abandono y en deterioro, para lo cual es importante que la Administración analice los proyectos a desarrollarse sobre estos inmuebles,* ***ya que la entrega de estos inmuebles no afecta las actividades y necesidades de inmuebles del GAD Municipal del Cantón Mejía.***

3.15. Sin embargo, se recalca que el condicionante para estas donaciones será que estos inmuebles siempre presten el servicio público para el que fue adquirido, en el cual es necesario aclarar que, una vez perfeccionado el traspaso de dominio, el GAD parroquial el Chaupi, será el responsable de ejecución de obras servicios y de más responsabilidades.

3.16. Para finalizar y con el propósito de especificación y facilidad de identificación se adjunta a la presente los documentos de respaldo de manera separada y por secciones en lo que tiene que ver en cada inmueble objeto del análisis, considerando adicionalmente que la documentación que refiere a todos los inmuebles de manera general se encuentra en una sola sección.

4. RECOMENDACIÓN. -

4.1. Procuraduría Síndica conforme las alegaciones planteadas, recomienda que el presente Informe Jurídico y demás documentos del expediente sean puestos en conocimiento de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, a fin de que realice su correspondiente análisis y aprobación.

4.2. En lo que refiere al predio donde funcionan las oficinas del Gad parroquial deberá sujetarse a lo previsto en el Art. 414, y disposición general quinta del COOTAD, esto es realizarse el acuerdo de transferencia y posterior traspaso de dominio.

4.3. En lo que tiene que ver en los demás predios cuyo análisis se desarrolló en los apartados del 2.8 en adelante, se deberá proceder en primer lugar con el cambio de categoría de público a privado y posterior transferencia de dominio.

4.4. En el tratamiento jurídico de la presente se recomienda contar con la asistencia del nuevo Registrador de la Propiedad a fin delinear un procedimiento adecuado para la inscripción del traspaso de estos inmuebles

4.5. A efectos de aplicabilidad se recomienda que en el acto que dejará por sentado la decisión del Concejo Municipal, y esta de ser favorable se deberá especificar los aspectos técnicos de dichos inmuebles como son áreas, linderos, dimensiones y demás asuntos de identificación de estos predios.

4.6. Es necesario que en el acto de transferencia del inmueble donde se encuentra el funcionamiento de la biblioteca municipal deberá establecerse la condición del funcionamiento y destino de este espacio dentro de la donación misma que corresponde al Gobierno Municipal.

Particular que comunico para lo fines legales pertinentes

Atentamente;

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA • PROCURADURÍA SÍNDICA •

Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna.

PROCURADOR SÍNDICO
G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

	ELABORADO POR:
	Ab. Johanna Velozo

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

SECCIÓN 1.

REQUERIMIENTO DEL GOBIERNO PARROQUIAL EL CHAUPI Y DOCUMENTACIÓN GENERAL DE LAS DIFERENTES DIRECCIONES REFERENTE A LOS PREDIOS A SER TRANSFERIDOS.

Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía

NÚMERO DE TRAMITE:	151722
TRAMITE ENVIADO A:	Procuraduría Síndica
NUMERO IDENTIFICACIÓN:	1768086590001
NOMBRES:	G.A.D. PARROQUIAL EL CHAUPI
CORREO:	gadelchaupi1@hotmail.com
CIUDAD:	EL CHAUPI/PICHINCHA/MEJIA
DIRECCIÓN SOLICITANTE:	PLAZA CENTRAL JUNTO A LA BIBLIOTECA MUNICIPAL EL CHAUPI
TELEFONO SOLICITANTE:	3674222
ASUNTO TRAMITE:	Emitir informes técnicos y legales actualizados.
TIPO TRAMITE:	Asuntos tipo
FECHA DE INGRESO:	2023-11-06 13:38:43
OBSERVACIÓN 1:	
OBSERVACIÓN 2:	
INGRESADO POR:	CJ

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

DEPARTAMENTO FINANCIERO

TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS

CERTIFICACIÓN

IMP.JGM.04-19.pa

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

PAGADO
CAJA 7
TESORERIA

Nº 0687172

DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)

TESORERO (A) MUNICIPAL

GOBIERNO PARROQUIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI

Cantón Mejía
EL CHAUPI – MEJÍA- ECUADOR
Ruc: 1768086590001

El Chaupi, 06 de Noviembre del 2023
Oficio-GADPRCH-GP-130-2023

Tlgo.
Wilson Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA

Presente. -

De mis consideraciones:

A nombre del Gobierno Autónomo descentralizado Parroquial Rural El Chaupi reciba un atento y cordial saludo con el fin de trasparentar procesos y gestiones manifestamos nuestro compromiso de unidad y organización.

Como es de su conocimiento, el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Chaupi ha solicitado por reiteradas ocasiones la transferencia de inmuebles que se encuentran en el territorio de la parroquia y en los cuales se ha intervenido con recursos, con la finalidad de que estos bienes beneficien a los habitantes de la parroquia para que puedan desarrollar sus actividades.

Con fecha 29 de junio del 2023 se emite el Oficio Nro. GADMCM-PS-031-2023 suscrito por el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico del cantón Mejía, en el cual adjunta informe jurídico No. 119-PS-2023, señalando en lo pertinente:

"Es menester indicar que el contenido de estos informes, especialmente el 119-PS-2021, de fecha 23 de abril del 2021, fue puesto en conocimiento de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Concejo Municipal, previo a la autorización de traspaso de los bienes. Sobre el particular, cabe manifestar, que si bien ya existe un criterio jurídico y técnico anterior, los documentos que sirvieron de base para la toma de decisión de aquel entonces, y por el tiempo que ha transcurrido, no estarían vigentes ni apegados a la realidad actual."

Con fecha 15 de septiembre del 2023, se mantuvo una reunión con los señores Concejales de la Comisión pertinente los mismos que no contaban con los informes técnicos y legales actualizados, para que pueda ser analizada la solicitud de este Gad Parroquial

Dirección: El Chaupi, Panamericana sur vía a los Ilinizas – Parque central Junto a la plazoleta
Edificio del Gobierno Parroquial, correo electrónico: gadelchaupi1@hotmail.com, telf.: 0992764358

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
RECIBIDO
PROCURADURIA SINDICA
FECHA: 07 NOV 2023 HORA: 08:38
FIRMA:

Con el antecedente expuesto, solicito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Concejo Municipal con la finalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente reitero mis sinceros agradecimientos:

Atentamente;

NERIDA MARLENE SALAZAR ORTIZ Firmado digitalmente por NERIDA MARLENE SALAZAR ORTIZ Fecha: 2023.11.06 11:24:16 -05'00'

Sra. Marlene Salazar

PRESIDENTE DEL GAD PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI ADMINISTRACIÓN 2023-2027


CÉDULA DE IDENTIDAD
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA
SALAZAR
ORTIZ
MERIDA MARLENE
ECUATORIANA
MUJER
PICHINCHA MEJIA
EL CHAUPI
NUI 1708355654


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAZAR VILLEGAS SEGUNDO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORTIZ ORTIZ LUCINDA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
BALSECA EDGUIN GERARDO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MEJIA 25 JUN 2021
DIRECTOR GENERAL
CÓDIGO DACTILAR
V4333V3244
TIPO SANGRE O+
DONANTE
No donante
I<ECU0065401310<<<<<1708355654
6510282F3106257ECU<NO<DONANTE5
SALAZAR<ORTIZ<<NERIDA<MARLENE<


CERTIFICADO de VOTACIÓN
SALAZAR ORTIZ NERIDA MARLENE
N° 96965486
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 4
CANTÓN: MEJIA
PARROQUIA: CH
ZONA:
JUNTA No. 0002 FEMENINO
CC N. 1708355654

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

PROCURADURÍA SÍNDICA

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
RECIBIDO
FECHA: 10 NOV 2023
15:11

MEMORANDO N° 670-PS-2023

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS
RECIBIDO
FECHA: 10 NOV 2023 HORA: 15:05
FIRMA

PARA: Mgs. Jorge Ramiro Gómez Culcay.
DIRECTOR ADMINISTRATIVO.

Arq. David Gamboa.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

Mgs. Stefanny Pamela Pillajo Cueva.
DIRECTORA DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.

DE: Ab. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna.
PROCURADOR SÍNDICO

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaria
FIRMA:
FECHA: 10/11/2023 HORA: 15:03

FECHA: Machachi, 10 de noviembre de 2023

ASUNTO: En el texto

---

1. ANTECEDENTES. –

1.1. Mediante Tramite No. 151722, de fecha 06 de noviembre del 2023, la señora Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidente del GAD Parroquial rural El Chaupi, solicitó al señor Alcalde lo siguiente:

"(...) Como es de su conocimiento el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Chaupi ha solicitado por reiteradas ocasiones la transferencia de inmuebles que se encuentran en el territorio de la parroquia y en los cuales se ha intervenido con recursos, con la finalidad de que estos bienes beneficien a los habitantes de la parroquia para que puedan desarrollar sus actividades".
Con el antecedente expuesto, solcito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Publicas y Ordenamiento Territorial del Concejo Municipal con la finalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi".

Por lo expuesto y con el propósito de atender lo solicitado por la Administrado, solicito de la manera más comedida se remita los informes **ACTUALIZADOS,** de los predios signados con clave catastral actual Nro. **1703540101220035900, 1703540101010008000, 1703540101004001000** y **1703540101004001000**, de propiedad Municipal.

1. **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA.** - Informe respecto el control y seguimiento de los bienes municipales, bajo su responsabilidad en la administración, utilización, conservación y cuidado de los bienes e inventarios de la entidad, e informar si es procedente o no la petición de transferencia de Dominio solicitado por el GAD parroquial rural El Chaupi.

DIR. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

2.-DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Informe técnico, sobre el e actual de los bienes requeridos, a su vez se determine mediante la inspe correspondiente a la transferencia de dominio y si existe algún impedimento técni relación a lo requerido por el GAD parroquial rural El Chaupi.

3.- DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS. - Remitir las generales de linderos con la información técnica de los predios en cuestión, así co documentación legal del mismo de no contar con documentación legal, se informe el de los predios, así como los años en los cuales se encuentra catastrado a nomb Gobierno Municipal.

Particular que comunico para fines legales pertinentes.

Atentamente,

Ab. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna.
PROCURADOR SÍNDICO
G.A.D. Municipalidad del Cantón Mejía.

MEMORANDO	***ELABORADO POR: Johanna Velozo***

Ra Valdez

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE
GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS

M E M O R A N D O No. 2023-265-DAYC

PARA: ABG. ESP. GEOVANNY PILAGUANO
PROCURADOR SINDICO

DE: MGS. STEFANNY PILLAJO
DIRECTORA DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS

FECHA: 17 de noviembre de 2023

ASUNTO: Respuesta al Memorando Nro. 670-PS-2023

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a Usted, con la finalidad de atender el pedido realizado mediante Memorando Nro. 670-PS-M-023 de fecha 10 de noviembre del presente año, en el cual solicita a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros: "*remitir las fichas generales de linderos con la información técnica de los predios signados con claves catastrales Nro. 1703540101220035900, 1703540101100008000, 1703540101004001000, 1703540101010001000, así como la documentación legal…*"

Por lo antes expuesto, dando cumplimiento a lo solicitado adjunto sírvase encontrar las fichas generales de linderos y la documentación legal existente en los archivos, de los siguientes predios:

Clave catastral	Propietario	Ubicación
1703540101010001000 CIBV	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	EL CHAUPI
1703540101010008000 CIBV	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	EL CHAUPI
1703540101004001000 GAD PARROQUIAL	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	EL CHAUPI (TENENCIA POLITICA)

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
RECIBIDO
PROCURADURIA SINDICA
FECHA: 2023 HORA: 14:56
FIRMA:

1703540101220035900 Complejo Chaupi	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	EL CHAUPI (COMPLEJO CHACARERO)

Los predios signados con claves catastrales 1703540101010001000, 1703540101010008000, 1703540101004001000 a nombre del GAD Municipal del Cantón Mejía son productos de la Lotización Municipal, los mismos que se encuentran catastrados desde el año 1990.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS
Elaborado por: Lizeth Toaquiza
Revisado por: Marco Silva

Ana. Velozo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA

Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-0026-M

Machachi, 10 de enero de 2024

PARA: Sr. Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna
Procurador Síndico

ASUNTO: RESPUESTA MEMORANDO No. 769-PS-2023

De mi consideración:

En atención al Memorando No. 769-PS-2023, de fecha 18 de diciembre de 2023, dentro del cual solicita un informe sobre la petición realizada por el GAD Parroquial de El Chaupi, respecto al predio signado con clave catastral 1703540101220035900, 1703540101010008000, 1703540101004001000 y 1703540101004001000.

Al respecto me permito manifestar, que es pertinentes desde el punto de vista administrativo entregar los bienes en mención, siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos-legales que emitan las direcciones competentes, así como las condiciones establecidas en el Reglamento de Bienes del Sector Público, en lo referente a Seguros

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Jorge Ramiro Gomez Culcay
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

rn

RECIBIDO
PROCURADURIA SINDICA
FECHA:
HORA: 15:00
FIRMA:

Firmado electrónicamente por:
JORGE RAMIRO GOMEZ CULCAY

Chaupi

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0174-M

Machachi, 01 de febrero de 2024

PARA: Sr. Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna
Procurador Síndico

ASUNTO: INFORMES TÉCNICOS-Rrespuesta al Memorando N° 670-PS-2023

De mi consideración:

Con un cordial saludo, en respuesta al Memorando N° 670-PS-2023, emitido por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, indica:

Por lo expuesto (…) solicito de la manera más comedida se remita los informes ***ACTUALIZADOS****, de los predios signados con clave catastral actual Nro.* ***1703540101220035900, 1703540101010008000, 1703540101004001000 y 1703540101004001000****, de propiedad Municipal.*

1. *DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Informe técnico, sobre el estado actual de los bien requeridos, a su vez se determine mediante la inspección correspondiente a la transferencia de dominio si existe algún impedimento técnico en relación a lo requerido por el GAD parroquial rural El Chaupi."*

Se emite los informes:

1. **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-001,** con fecha 17 de enero del 2024, para el predio con clave catastral **1703540101220035900.**
2. **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-011,** con fecha 17 de enero del 2024, para el predio con clave catastral **1703540101010008000.**
3. **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-012,** con fecha 01 de febrero del 2024, para el predio con clave catastral **1703540101004001000.**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
RECIBIDO
PROCURADURIA SINDICA
FECHA: 01 FEB 2024 HORA: 16:44
FIRMA:

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0174-M

Machachi, 01 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Arq. Johnny David Gamboa Martinez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Anexos:
- informe_de_inspecciÓn_tÉcnica_diplat-it-2024-insptec-001_revab-signed-signed.pdf
- informe_de_inspecciÓn_tÉcnica_diplat-it-2024-insptec-011_revab-signed-signed.pdf
- informe_de_inspecciÓn_tÉcnica_diplat-it-2024-insptec-012_c-signed-signed.pdf

Copia:

Sr. Mgs. Joffre Andres Bastidas Sierra
Analista de Inteligencia Territorial 3

Srta. Arq. Ana Gabriela Gortaire Calderon
Analista de Inteligencia Territorial 1

Srta. Abg. Erika Yesenia Almachi Velasquez
Secretaria

ag

Firmado electrónicamente por:
JOHNNY DAVID GAMBOA MARTINEZ

072-PS-2024
21-02-2024

Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-0293-M

Machachi, 23 de febrero de 2024

PARA: Sr. Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna
Procurador Síndico

ASUNTO: RESPUESTA MEMORANDO No. 072-PS-2024

De mi consideración:

En atención al Memorando No. 072-PS-2024, de fecha 21 de febrero de 2024, dentro del cual solicita un informe sobre la petición realizada por el GAD Parroquial de El Chaupi, respecto al predio signado con clave catastral 1703540101220035900, 1703540101010008000, 1703540101004001000 y 1703540101004001000.

Al respecto me permito manifestar, que es pertinentes desde el punto de vista administrativo entregar los bienes en mención, siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos-legales que emitan las direcciones competentes, así como las condiciones establecidas en el Reglamento de Bienes del Sector Público, en lo referente a Seguros.

Cabe mencionar que esta información ya se remitió mediante Memorando No. GADMCM-DADM-2024-0026-M.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Tlga. Carmen Cecilia Quiroz Culqui
DIRECTOR ADMINISTRATIVO (E)

rn

CARMEN CECILIA QUIROZ CULQUI

Dra. Velozo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0326-M

Machachi, 29 de febrero de 2024

PARA: Sr. Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna
Procurador Síndico

ASUNTO: Alcance al Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0174-M

De mi consideración:

En atención a la delegación del Memorando N° 072-PS-2024, de fecha 21 de febrero de 2024, mediante el cual, el Ab. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico del GADMC Mejía solicita a esta dependencia municipal:

"2.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Realice un alcance a su informe técnico y determinen de ser el caso una pertinencia técnica de donación y/o traspaso de dominio previamente constatando si dichos bienes ya no son de utilidad para el Gobierno municipal o si en dichos predios no se ha planificado algún proyecto institucional."

Se emite el INFORME TÉCNICO: **DIPLAT-IT-037-2024,** con fecha 28 de febrero del 2024.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
RECIBIDO
PROCURADURIA SINDICA
FECHA: 29 FEB 2024 HORA: 10:59
FIRMA:

Atentamente,

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA · DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Documento firmado electrónicamente

Arq. Johnny David Gamboa Martinez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Anexos:
- informe_tÉcnico_diplat-it-037-2024-signed.pdf

Copia:
Srta. Abg. Johanna Maribel Velozo Chango
Abogada

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0326-M

Machachi, 29 de febrero de 2024

Srta. Arq. Ana Gabriela Gortaire Calderon
Analista de Inteligencia Territorial 1

Srta. Abg. Erika Yesenia Almachi Velasquez
Secretaria

ag

Firmado electrónicamente por:
JOHNNY DAVID GAMBOA MARTINEZ

UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL	INFORME TÉCNICO: **DIPLAT-IT-037-2024**
	Fecha de elaboración: 28 de febrero 2024
ASUNTO: ALCANCE AL Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0174-M	

I. ANTECEDENTES

En atención a la delegación del Memorando N° 072-PS-2024, de fecha 21 de febrero de 2024, mediante el cual, el Ab. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico del GADMC Mejía solicita a esta dependencia municipal:

> *"2.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Realice un alcance a su informe técnico y determinen de ser el caso una pertinencia técnica de donación y/o traspaso de dominio previamente constatando si dichos bienes ya no son de utilidad para el Gobierno municipal o si en dichos predios no se ha planificado algún proyecto institucional."*

II. OBJETIVO GENERAL:

Analizar y determinar si los parámetros del estado actual del bien inmueble están acordes a las necesidades territoriales en concordancia a los criterios técnicos.

III. JUSTIFICACIÓN

La Dirección de Planificación Territorial de conformidad con lo establecido en el numeral 3.7 literal. b) Atribuciones y responsabilidades, numerales 17, del Estatuto Sustitutivo en referencia a Inteligencia Territorial; emite el siguiente informe técnico.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Dentro de esta dependencia municipal y de sus competencias no ha ingreso proyecto alguno por parte de la municipalidad para los predios con clave catastral 1703540101220035900, 1703540101010008000 y 1703540101004001000 ubicados en la parroquia El Chaupi, es así que, se recomienda una donación y/o traspaso de dominio.

V. FIRMA DE RESPONSABILIDADES

Informe que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

RESPONSABLES:	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	*Arq. Gabriela Gortaire*	*Analista de Inteligencia Territorial 1*	Firmado electrónicamente por: ANA GABRIELA GORTAIRE CALDERON

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA · PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

05 JUL 2024
16:59
HORA

MEMORANDO N° 249-PS-2024

PARA: Tlga. Carmen Cecilia Quiroz Culqui.
DIRECTORA ADMINISTRATIVO.

DE: Ab. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna.
PROCURADOR SÍNDICO

FECHA: Machachi, 05 de julio de 2024

ASUNTO: En el texto

---

1. ANTECEDENTES. –

1.1. Mediante tramite Nro. 151722, de fecha 06 de noviembre de 2023, la Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidenta del GAD Parroquial rural El Chaupi, en la cual solicitó al señor Alcalde lo siguiente:

"Con fecha 15 de septiembre del 2023, se mantuvo una reunión con los señores Concejales de la Comisión pertinente los mismos que no contaban con los informes técnicos y legales actualizados, para que pueda ser analizada la solicitud de este Gad parroquial
Con el antecedente expuesto, solicito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Consejo Municipal con la finalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi".

1.2. Mediante Memorando Nro. 072-PS-2024, de fecha 21 de febrero de 2024, el señor Procurador Sindico solicitó a la Dirección Administrativa lo siguiente:

"*remita un informe técnico bajo sus responsabilidades en el manejo y custodia de los benes Municipales, teniendo en consideración para este análisis lo previsto en y siguientes del Reglamento General Sustitutivo Para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público norma en la cual se instituye el procedimiento respecto a la transferencia gratuita de bienes públicos (donación), cabe destacar que el memorando GADMCM-DADM-2024-0026-M, de fecha 10 de enero de 2024, hacen alusión a una pertinencia desde el punto de vista administrativo recalcando dentro de esta valoración el sometimiento a las disposiciones del reglamento antes señalad cuyo art. 131 determina la necesidad de un informe previo a cargo del titular de la Unidad Administrativa.*

En este sentido a efectos de cumplimiento legal se requiere que la Dirección Administrativa eleve a informe su análisis técnico considerando la aplicación del mecanismo de donación que legalmente significa el traspaso de dominio de estos inmuebles a favor del GAD parroquial observando las disposiciones del reglamento en especial lo previsto en el Art. 131 del mismo Reglamento"

DIR Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simón Bolivar
TELF 023819250 Ext: 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

1.3. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-0293-M, de fecha 23 de febrero de 2024, la Tlga. Carmen Cecilia Quiroz Culqui, en calidad de Directora Administrativa, remitió a esta Procuraduría Sindica lo siguiente:

"Al respecto me permito manifestar, que es pertinentes desde el punto de vista administrativo entregar los bienes en mención siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos-legales que emitan las direcciones competentes, así como las condiciones establecidas ene l Reglamento de bienes del Sector Publico, en lo referente a Seguros".

Por los antecedentes expuestos y de la reunión mantenida el día jueves 4 de julio del año en curso, solicito se amplie lo manifestado mediante memorando Nro GADMCM-DADM-2024-0293-M, de fecha 23 de febrero de 2024, en la cual conforme los acuerdos alcanzados la Dirección Administrativa remitirá un informe de inspección técnica de verificación de estado de los predios signado con clave catastral numero **1703540101010001000 (CBV), 1703540101010008000 (CIBV), 1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)** conforme lo establece el Art. 80 del Reglamento General Sustitutivo Para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, con la finalidad que se informe a esta Procuraduría Sindica si los predios en cuestión, son de utilidad para esta municipalidad o si se ha planificado algún proyecto, teniendo en cuenta el pedido del GAD parroquial El Chaupi, mismo que ha solicitado la transferencia de dominio.

Particular que comunico para fines legales pertinentes.

Atentamente,

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA • PROCURADURIA SINDICA •

Ab. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna.
PROCURADOR SÍNDICO
G.A.D. Municipalidad del Cantón Mejía.

MEMORANDO	***ELABORADO POR: Johanna Velozo***

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext. 421-422
www.municipiodemejia.gob.ec

Lic. Veloz

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA

Memorando Nro. GADMCM-DADM-2024-1499-M

Machachi, 31 de julio de 2024

PARA: Sr. Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna
Procurador Síndico

ASUNTO: En atención al Memorando No. 0249-PS-REQ-2024

De mi consideración:

En atención al Memorando **No. 0249-PS-REQ-2024**, de fecha 05 de julio de 2024, dentro del cual solicitan un informe ampliado sobre la petición realizada por el el GAD Parroquial rural El Chaupi, respecto al predio **No. 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101220035900.**

Por medio del presente adjunto **Memorando Nro. GADMCM-BAF-2024-0020-M**, de fecha 31 de julio de 2024 suscrito por el Mgs. Enrique Naranjo, que contiene la información solicitada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Tlga. Carmen Cecilia Quiroz Culqui
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Referencias:
- GADMCM-BAF-2024-0020-M

Anexos:
- Memorando Nro. GADMCM-BAF-2024-0020-M

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
RECIBIDO
PROCURADURIA SINDICA
FECHA: 01 AGO 2024
08:00
FIRMA:

Firmado electrónicamente por:
CARMEN CECILIA QUIROZ CULQUI

Memorando Nro. GADMCM-BAF-2024-0020-M

Machachi, 31 de julio de 2024

PARA: Sra. Tlga. Carmen Cecilia Quiroz Culqui
Directora Administrativa

ASUNTO: RESPUESTA MEMORANDO No. 0249-PS-2024

De mi consideración:

En atención a la sumilla inserta en el **Memorando No. 0249-PS-REQ-2024**, de fecha 05 de julio de 2024, dentro del cual solicitan un informe ampliado sobre la petición realizada por el el GAD Parroquial rural El Chaupi, respecto al predio **No. 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101220035900.**

Al respecto me permito manifestar, que es pertinente desde el punto de vista administrativo entregar los bienes en mención, siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos-legales que emitan las direcciones competentes, así como las condiciones establecidas en el Reglamento de Bienes del Sector Público, en lo referente a Seguros.

También es importante considerar lo establecido en el Capítulo I, Art. 77 y 78 del Reglamento general sustitutivo para la administración, Utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del Sector público,
Al respecto me permito manifestar, que es pertinentes desde el punto de vista administrativo entregar los bienes en mención, siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos-legales que emitan las direcciones competentes, así como las condiciones establecidas en el Reglamento de Bienes del Sector Público, en

Cabe mencionar, que una vez verificado los inmuebles antes descritos (adjunto memoria fotográfica) se encuentran en uso y ocupación por parte de los el Complejo Chacarero, y el inmueble denominado CIVB, se encuentra en abandono y en deterioro, para lo cual es importante que la Administración analice los proyectos a desarrollarse sobre estos inmuebles, ya que la entrega de estos inmuebles no afecta las actividades y necesidades de inmuebles del GAD Municipal del Cantón Mejía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADMCM-BAF-2024-0020-M

Machachi, 31 de julio de 2024

Documento firmado electrónicamente

Sr. Rodrigo Enrique Naranjo Albuja
ANALISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS 3

Anexos:
- predios_gad_el_chaupi.pdf
- complejo_chacarero.pdf

cq

Firmado electrónicamente por:
RODRIGO ENRIQUE NARANJO ALBUJA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CULTURA

Machachi, 09 de Julio del 2024

Memorando Nro. 0531-DIR-PC-WR

PARA: Sr. Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna
Procurador Síndico

ASUNTO: Informe Técnico Detallado sobre la Destinación de Bienes Inmuebles a Favor del GAD Parroquial de El Chaupi

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo, en el marco de competencias de la Dirección de Participación Ciudadana y Cultura, al respecto me permito informar:

1. **Antecedente:**

El Área de Participación Ciudadana, realiza el trabajo de campo con los Gestores Territoriales quienes se encuentran en cada Parroquia asignada del Cantón Mejía.

Realizamos procesos participativos integrales con presidentes, representantes y líderes de barrios y comunidades, con instituciones públicas y privadas es decir, trabajo en equipo coordinado y planificado, corroborando las necesidades prioritarias para beneficio de la ciudadanía mediante trabajo en territorio con socializaciones, reuniones, seguimientos de obras en territorio, informe seguimiento de obras (digital), mingas comunitarias, trabajo interno en el GAD de Mejía, asambleas cantonales, presupuestos participativos del POA, acompañamiento a pedidos barriales, planificaciones e informes, ayudas memorias, actas de reuniones, actualización de base de datos archivos físico y digital.

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
RECIBIDO
PROCURADURIA SINDICA
FECHA: 09 JUL 2024 HORA: 9:56
FIRMA:

2. Misión: (Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2021-092-RA)

Promover, fortalecer y articular el trabajo comunitario, participativo, socio-cultural, orientado a construir el bien común de la ciudadanía del cantón a través de la ejecución de los planes, programas, proyectos y servicios para contribuir al desarrollo del cantón bajo principios de equidad, eficiencia y calidad.

3. Desarrollo: Antecedentes (requerimientos)

En base al memorando **N° 072-PS-2024**, emitido con fecha Machachi, 21 de febrero del 2024 por la Procuraduría Síndica, en el cual se solicita a la Dirección de Participación Ciudadana la elaboración de un informe técnico detallado que especifique el destino de los bienes inmuebles identificados con las siguientes claves catastrales: **1703540101010001000, 1703540101010000800, 1703540101220035900, 1703540101004001000**, que serán destinados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Chaupi, conforme a lo determinado en el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), me permito señalar lo siguiente:

Los predios identificados con claves catastrales números **1703540101010001000 y 1703540101010000800** están actualmente ocupados por el Centro Infantil del Buen Vivir (CIVB), y serán destinados para crear la Casa de la Cultura de la parroquia El Chaupi, debido a que en la actualidad no existen instalaciones destinadas para este propósito específico. La Casa de la Cultura será un espacio multifuncional diseñado para albergar actividades culturales, educativas y recreativas, lo que fomentará el desarrollo cultural y social de la comunidad. Además, se espera que esta infraestructura promueva la cohesión social y el sentido de identidad local, proporcionando un lugar para la expresión artística y la participación comunitaria.

El predio con clave catastral **1703540101220035900** se encuentra ocupado por el Complejo Chacarero de la parroquia. La finalidad de su administración es invertir y generar recursos parroquiales que permitirán mejorar sus instalaciones y, sobre todo,

impulsar de manera directa las Jornadas Culturales parroquiales. Este complejo será gestionado de manera sostenible, con un enfoque en maximizar el uso de los recursos disponibles para apoyar actividades económicas locales y eventos comunitarios. Las mejoras previstas incluirán la modernización de las infraestructuras existentes, la creación de nuevos espacios de uso común y la implementación de programas que incentiven la participación de la comunidad en actividades culturales y recreativas.

El predio con clave catastral **1703540101004001000** será destinado a oficinas del GAD parroquial para prestar servicios a la comunidad, incluyendo la tenencia política para que la ciudadanía realice sus trámites, así como al Ministerio de Inclusión Económica y Social, que brindará servicios a personas vulnerables. La ubicación de estas oficinas en este predio mejorará significativamente el acceso a servicios gubernamentales y sociales esenciales, optimizando la eficiencia administrativa y fortaleciendo la capacidad institucional del GAD parroquial. Los servicios ofrecidos incluirán asesoría legal, apoyo a emprendimientos locales, programas de asistencia social y espacios para la participación ciudadana. Cabe mencionar que el bien inmueble ha venido funcionando como oficinas del gobierno parroquial desde el año 2004, lo cual se documenta con las planillas de pago de servicio de energía eléctrica adjuntas como constancia.

Es importante señalar que mientras estos bienes no sean transferidos al GAD Parroquial, conforme al ordenamiento jurídico vigente, se impide intervenir en los mismos para brindar servicios integrales a los parroquianos. La transferencia de estos bienes permitirá al GAD Parroquial realizar las inversiones necesarias y ejecutar proyectos de desarrollo local que son cruciales para el bienestar y la prosperidad de la comunidad. La capacidad de intervenir y gestionar estos predios de manera autónoma es fundamental para implementar políticas públicas que respondan directamente a las necesidades y prioridades de los residentes de El Chaupi.

Finalmente, el destino de los mencionados bienes será el de uso público para los habitantes de la parroquia, en virtud de que todos los ciudadanos tienen derecho a su acceso. La gestión pública de estos recursos asegurará que los beneficios derivados de su uso sean distribuidos equitativamente entre todos los miembros de la comunidad,

promoviendo así el desarrollo inclusivo y sostenible. La implementación de estas iniciativas contribuirá al fortalecimiento del tejido social, la promoción de la cultura y el aumento de la calidad de vida de los habitantes de El Chaupi.

Por la atención a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Realizado por:
Ing. Aimacaña Peralta Jefferson Daniel
TÉCNICO DE GESTIÓN COMUNITARIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
E-mail: j.aimacana@municipiodemejia.gob.ec
C.I. 171811636-9
Cel. 0989048618

Sr. Dr. Roberto Carlos Jácome Chicaiza.
DIRECTOR DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CULTURA.

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

FACTURA No. 001-007-0286268

Autorización SRI 1104343736
válida hasta Enero del 2008

Fecha de emisión: 28/08/2007
Fecha de vencimiento: 11/09/2007
No. de Control: 96519218-2K

10 DE AGOSTO E1-24 Y AV. LAS CASAS / R.U.C.: 1790053881001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN Nº 5368

SUMINISTRO: **965192 - 6** JUNTA PARROQUIAL EL CHAUPI

Nº. Cédula / RUC: 170657714-3

Información del Consumidor

Dirección servicio: PLAZOLETA CENTRAL S/N PARQUE PB EL CHAUPI
Dirección notificación: Domicilio
Plan/Geocódigo: 66 09-11-088-0521
Parroquia - Cantón: EL CHAUPI MEJIA 27/08/2007

Suministro del Servicio Eléctrico:

Medidor: 29317-KRI-AB
Factor de multiplicación: 1.00 Constante: 1.00
Recargo Pérdidas en Transformación: 0 %
Desde: 25/07/2007 Hasta: 24/08/2007 Días: 30 Tipo consumo: Leido
Tarifa: Comercial sin Demanda (Baja Tension)

Descripción	LECTURAS Actual	Anterior	Consumo	Unid	VALORES
Energia	9429.00	9356.00	73	Kwh	4.45
07h00-22				Kwh	
22h00-07				Kwh	
Reactiva				Kwhr	
Demanda				KW	
Maxima				KW	
Maxima e				KW	

COMERCIALIZACION	1.41
I.V.A.(0%)	0.00
TOTAL SERVICIO ELECTRICO:	5.86

Detalle de Valores de Terceros:

CONCEPTO	VALOR
TASA ALUMBRADO PUBLI	0.51
IMPUESTO BOMBEROS	2.55
F.E.R.U.M.	0.59
TASA RECOLECCION BAS	0.59
TOTAL VALORES DE TERCEROS:	4.24

OTRO CONCEPTOS:

GESTION RECONEXION	1.37
GESTION SUSPENSION	1.22
TOTAL OTROS CONCEPTOS:	2.59

TOTAL A PAGAR: 12.69

Pagar hasta: 11/09/2007

- ORIGINAL - - USUARIO -

IMPRESO POR TASKI S.A. R.U.C. 1790716147001

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

FACTURA No. 001-007-0286267

Autorización SRI 1104343736
válida hasta Enero del 2008

Fecha de emisión: 28/08/2007
Fecha de vencimiento: 11/09/2007
No. de Control: 51528817-16

10 DE AGOSTO E1-24 Y AV. LAS CASAS / R.U.C.: 1790053881001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN Nº 5368

SUMINISTRO: **515288 - 7** JUNTA PARROQUIAL EL CHAUPI

Nº. Cédula / RUC: 1768086590001

Información del Consumidor

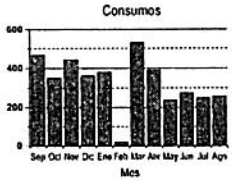
Dirección servicio: BARRIO CENTRAL 000000 CALLE F PB EL CHAUPI
Dirección notificación: Domicilio
Plan/Geocódigo: 66 09-11-088-0501
Parroquia - Cantón: EL CHAUPI MEJIA 27/08/2007

Suministro del Servicio Eléctrico:

Medidor: 306693-KRI-AM
Factor de multiplicación: 1.00 Constante: 1.00
Recargo Pérdidas en Transformación: 0 %
Desde: 25/07/2007 Hasta: 24/08/2007 Días: 30 Tipo consumo: Leido
Tarifa: Residencial (Baja Tension)

Descripción	LECTURAS Actual	Anterior	Consumo	Unid	VALORES
Energia	18936.00	18679.00	257	Kwh	19.57
07h00-22				Kwh	
22h00-07				Kwh	
Reactiva				Kwhr	
Demanda				KW	
Maxima				KW	
Maxima e				KW	

COMERCIALIZACION	1.41
SUBSIDIO SOLIDARIO.	2.10
I.V.A.(0%)	0.00
TOTAL SERVICIO ELECTRICO:	23.08



Detalle de Valores de Terceros:

CONCEPTO	VALOR
TASA ALUMBRADO PUBLI	1.64
IMPUESTO BOMBEROS	0.85
TASA RECOLECCION BAS	2.40
TOTAL VALORES DE TERCEROS:	4.89

OTRO CONCEPTOS:

GESTION RECONEXION	1.37
GESTION SUSPENSION	1.22
TOTAL OTROS CONCEPTOS:	2.59

TOTAL A PAGAR: 30.56

Pagar hasta: 11/09/2007

- ORIGINAL - - USUARIO -

IMPRESO POR TASKI S.A. R.U.C. 1790716147001

SECCIÓN 2.

DOCUMENTACION INDIVIDUALIZADA DE CADA UNO DE LOS PREDIOS MUNICIPALES.

CLAVE CATASTRAL	***PROPIETARIO***	***DENOMINACIÓN***
1703540101010001000	*Gobierno Municipal del cantón Mejía*	*(CIBV) centro infantil del buen vivir CONTRUCCION*
1703540101010008000	*Gobierno Municipal del cantón Mejía*	*(CIBV) centro infantil del buen vivir LOTE BALDIO*
1703540101004001000	*Gobierno Municipal del cantón Mejía*	*oficinal del GAD parroquial El Chaupi*
1703540101220035900	*Gobierno Municipal del cantón Mejía*	*complejo chacarero*

OFICINAS DEL GAD PARROQUIAL EL CHAUPI

PREDIO SIGNADO CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1703540101004001000

UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL	INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: **DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-012**
	Fecha de elaboración: 01 de febrero 2024
ASUNTO: INSPECCIÓN PARA REVISIÓN DE ESTADO ACTUAL DEL PREDIO A NOMBRE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA DE LA PARROQUIA DE EL CHAUPI CON CLAVE CATASTRAL 1703540101004001000. ? GAD Parroquial.	

I. ANTECEDENTES

En atención al Memorando N°670-PS-2023, con fecha 10 de noviembre del 2023 suscrito por el Ab. Geovanny Pilaguano Guañuna en calidad de Procurador Síndico, solicitando:

> *"Mediante Trámite No. 151722, de fecha 06 de noviembre del 2023, la señora Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidente del GAD Parroquial rural El Chaupi, solicito al señor Alcalde lo siguiente:*
>
> *"(...) Con el antecedente expuesto, solcito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Concejo Municipal con la fincalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi"*
>
> *Por lo expuesto (...) solicito de la manera más comedida se remita los informes **ACTUALIZADOS**, de los predios signados con clave catastral actual Nro. **1703540101220035900, 1703540101010008000, 17035401004001000** y **1703540101004001000**, de propiedad Municipal.*
>
> 2. *DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Informe técnico, sobre el estado actual de los bien requeridos, a su vez se determine mediante la inspección correspondiente a la transferencia de dominio si existe algún impedimento técnico en relación a lo requerido por el GAD parroquial rural l Chaupi."*

En base a este requerimiento, se realizó la visita el día 18 de diciembre de 2023, por parte de la Arq. Gabriela Gortaire, Analista de Inteligencia 1, en los predios correspondientes con claves catastrales nro. 1703540101220035900, 1703540101010008000, 17035401004001000 y 1703540101004001000, perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, ubicado en la parroquia El Chaupi, sector Llano Largo y Lotización Municipal.

II. OBJETIVO GENERAL:

Analizar y determinar si los parámetros del estado actual del bien inmueble están acordes a las necesidades territoriales en concordancia a los criterios técnicos.

III. JUSTIFICACIÓN

La Dirección de Planificación Territorial de conformidad con lo establecido en el numeral 3.7 literal. b) Atribuciones y responsabilidades, numerales 17, del Estatuto Sustitutivo en referencia a Inteligencia Territorial; emite el siguiente informe técnico.

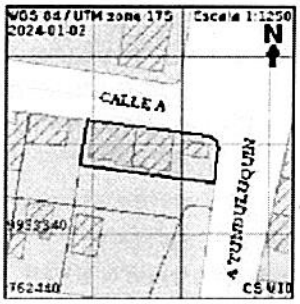
DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

A. REGULACIONES SEGÚN PUGS:

INFORMACIÓN PREDIAL	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1760003760001
Nombre o razón social	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
DATOS DEL PREDIO	
Número Predio	75774
Clave catastral	17035401010040010000
Clave catastral anterior	5401004001
En derechos y acciones	NO
Propiedad horizontal:	NO
Area según escritura:	0.0000 m2
Area gráfica	314.5023 m2
Frente del predio:	10.00 m
Tiene construcción	SI
Parroquia:	EL CHAUPI
Barrio/Sector	LOTIZACION MUNICIPAL

"IMPLANTACIÓN GRÁFICA



VIAS

Tipo	Nombre
ARTERIALES	A TUNDULUQUIN
COLECTORAS	CALLE A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: B202-35
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS PB: 35.00 %
COS TOTAL: 70.00 %
Forma de ocupación del suelo: (B) PAREADA

PISOS
Altura máxima: 6 m
Número de pisos: 2

RETIROS
Frontal: 3 m
Lateral 1: 3 m
Lateral 2: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

PIT 42

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	RESIDENCIAL URBANA

Usos específicos*

Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Usos prohibidos
RU2	F1, SA1, PEC, PRI, RS, TAC, ATU1, P, SSE, SSC, SSS, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSR1, SPG1, SPA, SPF1, SPT1, CB, CE	RM, RU1, APS1, AP, INV, TUM, CAA, CT, SA2, ACUS, ATU2, AY, SSD3, SSR2, SSR3, SPG2, SPF2, SPT2, SPI, CI, I1, I2, AI	M, RR, AR, APA, ACI, F2, CN, CA, AM, SSB3, SPG3, SPF3, SPE, I3, I4

* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos.

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO
SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUNC) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO: (D) DESARROLLO
USO GENERAL:(RU2) RESIDENCIAL URBANA

Gráfico 1: Parámetros establecidos según I.P.R.U.S

B. UBICACIÓN:

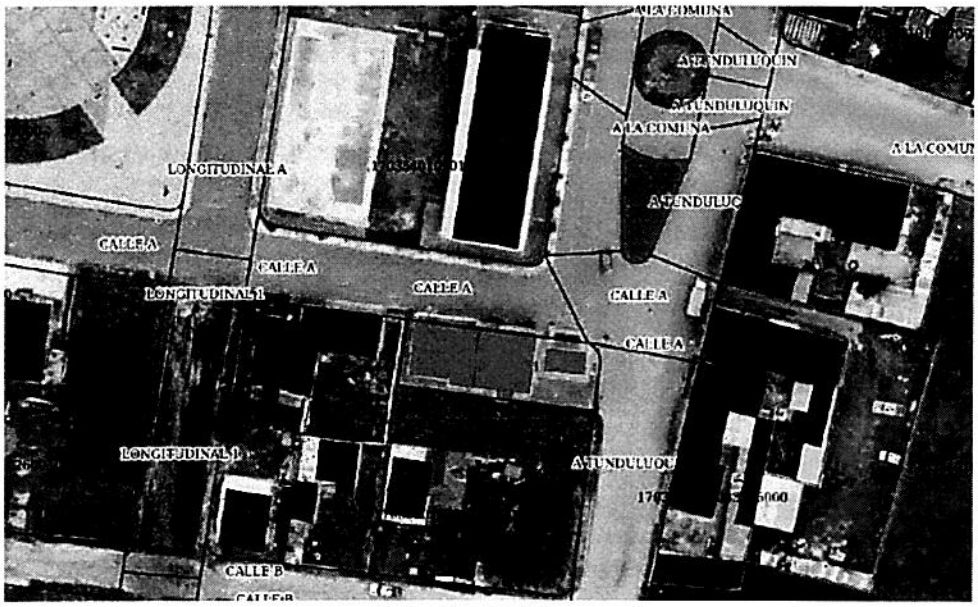


Gráfico 2: Análisis llenos-vacíos

Terreno

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

V. CRITERIOS TÉCNICOS

GENERAL

ÁREA

- Predio con un área gráfica de 314.5923m2. Con dimensiones en el diagrama 2.

LINDEROS

- El predio cuenta con dos frentes en relación directa a una calle:
  - Lindero NORTE colinda con calle A;
  - Lindero SUR colinda con predio privado;
  - Linderos ESTE colinda con calle A Tunduluquin; y,
  - Lindero OESTE colinda con propiedad privada.

Al realizar la visita, la construcción municipal se encuentra con una forma de ocupación mixta, es decir, una parte de encuentra sobre línea de fábrica con relación directa con calle A con un frente de 18.80m de construcción en un terrero con frente de 31.20m al NORTE, otra parte mantiene retiros frontales con relación directa a la calle A y calle A Tunduluquin un frente de 10.65m al ESTE (diagrama 2), mantiene forma rectangular (diagrama 1). No presenta cerramiento.
Cuenta con un área de construcción de 195.68 m^2 es decir un COS PB de 62.20%.

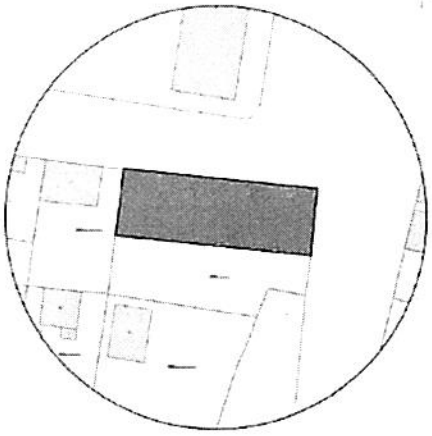


Diagrama 1

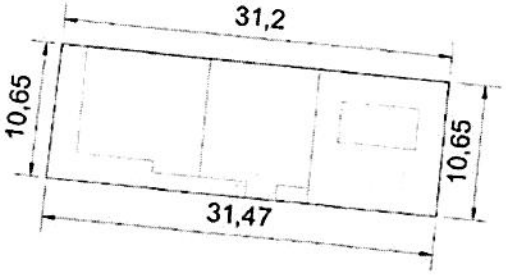


Diagrama 2

Presentan bordillos y aceras. Cabe mencionar que; según la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN MEJIA:

> *Art. 32.- Los propietarios tienen la obligación de construir cerramientos y aceras en el frente de sus inmuebles, los mismos que se realizarán de acuerdo al IRC (informe de regulación cantonal). El Comisario Municipal de Construcciones, notificará a quienes no hayan cumplido con esta obligación, mediante boleta que se dejará en el mismo inmueble o en el domicilio de su titular; concediéndoles el plazo de 45 días para que construyan. De no acatar, se aplicarán las sanciones previstas en esta Ordenanza.*

Se distribuye en diferentes espacios:

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

A. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI

- Cuenta con un área gráfica de 82.12 m^2 es decir un COS PB de 26.10%, ubicado en el lateral oeste del predio (diagrama 3), ingreso principal por lindero norte. Durante la visita se observa que las instalaciones presentan uso como las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial rural El Chaupi (fotografías 1-4).
- Por el sistema constructivo tradicional, se puede entender que se ha usado un sistema de cimentación aislada, con zapatas y vigas de cimentación.
- La construcción cuenta con un solo nivel en Planta (altura de edificación 1 piso), sistema de circulación vertical hacia un segundo nivel (gradas), distribuido en 4 oficinas y 2 áreas para baños, todo el sistema del piso presenta recubrimiento de cerámica.
- Todas las paredes de la estructura son de mampostería de bloque, las cuales se encuentran enlucidas y pintadas. El estado de conservación es alto, se evidencia mantenimiento.
- Puertas y ventanas metálicas en el exterior (esta última con vidrios en buen estado) y puertas de madera en el interior (fotografía 1 y 3).

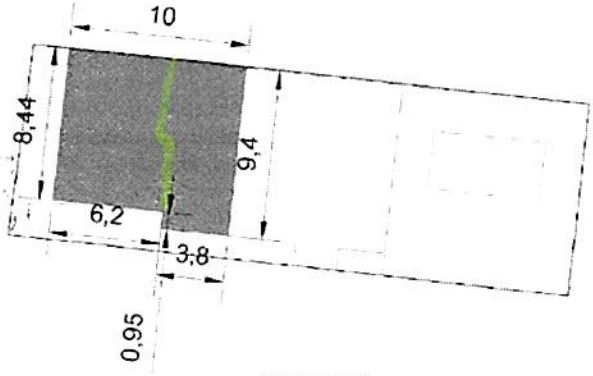


Diagrama 3

Fotografía N° 1
FACHADA FRONTAL

Fotografía N° 2
INTERIOR

Fotografía N° 3
BAÑOS

Fotografía N° 4
OFICINA

Fuente: Autor

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

B. BIBLIOTECA

- Cuenta con un área gráfica de 93.56 m^2 es decir un COS PB de 29.74%, ubicado en el centro del predio (diagrama 4), ingreso principal por lindero norte. Durante la visita se observa que las instalaciones presentan uso como la Biblioteca de la parroquia de El Chaupi (fotografías 6 - 8).
- Por el sistema constructivo tradicional, se puede entender que se ha usado un sistema de cimentación aislada, con zapatas y vigas de cimentación, cubierta a dos aguas.
- La construcción cuenta con dos niveles en Planta (altura de edificación 2 pisos), sistema de circulación vertical hacia un segundo nivel (gradas), distribuido de toda la planta para la exposición de libros, todo el sistema del piso presenta recubrimiento de baldosa.
- Todas las paredes de la estructura son de mampostería de bloque, las cuales se encuentran enlucidas y pintadas. El estado de conservación es alto, se evidencia mantenimiento.

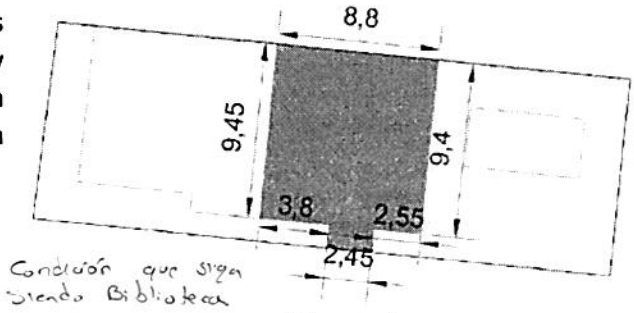
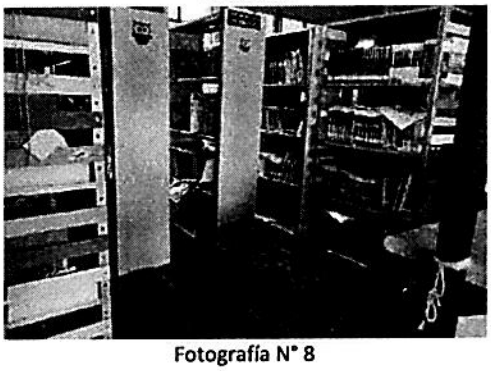


Diagrama 4

Fotografía N° 5
FACHADA FRONTAL

Fotografía N° 6
INTERIOR

Fotografía N° 7
INTERIOR

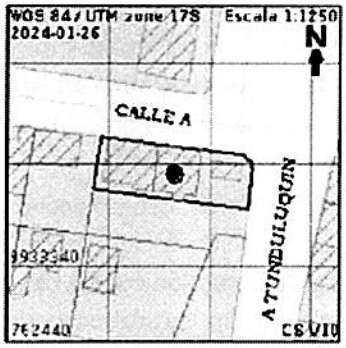


Fotografía N° 8
INTERIOR

Fuente: Autor

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO: BIBLIOTECA

INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C:	1760003760001	
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	
DATOS DEL PREDIO		
Numero Predio:		
Clave catastral:	1703540101004001000	
Clave catastral anterior:	5401004001	
En derechos y acciones:	NO	
Área de construccion:	274.51 m2	
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:	0.0000 m2	
Área gráfica:	314.5923 m2	
Frente:	10.00 m	
Parroquia:	EL CHAUPI	
Barrio/Sector:	LOTIZACION MUNICIPAL	

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO

Actividad: 635 Bibliotecas y centros de documentación
PIT: PIT 42
Tipologia: SSC2 Cultural
Uso especifico: COMPLEMENTARIO

Gráfico 3: Parámetros establecidos según I.C.U.S

C. BAÑOS PÚBLICOS

- Cuenta con un área gráfica de 20.00 m^2 es decir un COS PB de 6.36%, ubicado en el lateral este del predio (diagrama 5), ingresos principales por lindero norte. Durante la visita se observa que las instalaciones presentan uso como baños públicos (fotografía 9).
- Por el sistema constructivo tradicional, se puede entender que se ha usado un sistema de cimentación aislada, con zapatas y vigas de cimentación, construcción nueva (proyecto entregado hace un año).
- Se evidencia recubrimiento de PVC en el exterior, ingreso de rampas, dos jardineras (frontal y posterior), un tótem, bancas y basureros de acero inoxidable (fotografía 1).
- La construcción cuenta con un solo nivel en Planta (altura de edificación 1 piso), distribuido en dos áreas: baño para hombre, 2 inodoros, 1 urinario, 1 lavamanos, 1 secador de manos, 1 dispensador de jabón, 1 dispensador de papel; baño para mujeres, 2 inodoros, 1 lavamanos, 1 cambiador de pañales, 1 secador de manos, 1 dispensador de jabón, 1 dispensador de papel todo el sistema del piso presenta recubrimiento de cerámica.
- Todas las paredes de la estructura son de mampostería de bloque, las cuales se encuentran enlucidas, pintadas y con recubrimiento hasta la mitad de cerámica. El estado de conservación es alto, se evidencia mantenimiento.

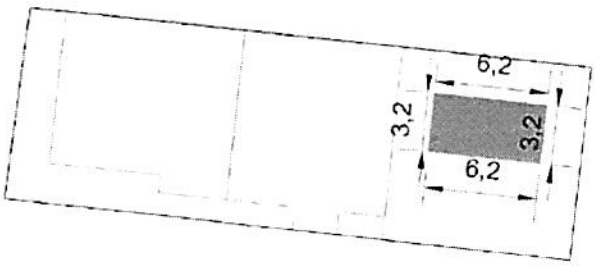
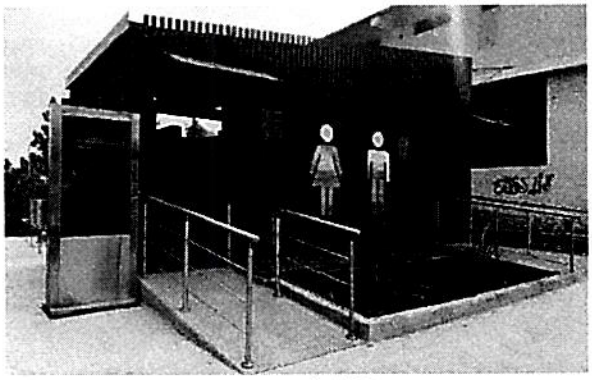


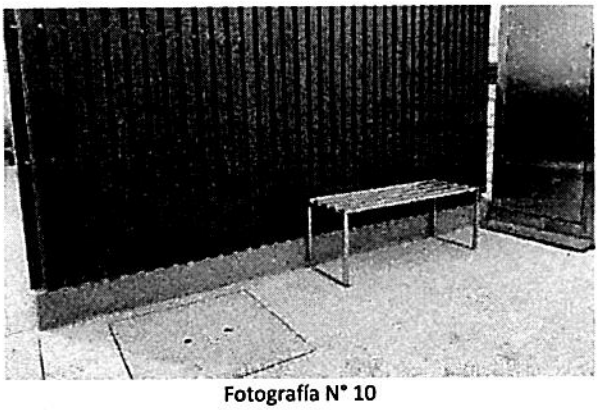
Diagrama 5

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejia.gob.ec

- Puertas y ventanas de aluminio en el exterior (esta última con vidrios en buen estado) (fotografía 1 y 3).



Fotografía N° 9
FACHADA FRONTAL



Fotografía N° 10
FACHADA LATERAL-ESTE

Fotografía N° 11
INODORO

Fotografía N° 12
TÓTEM

Fuente: Autor

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A. Del análisis se concluye que, no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral nro. **1703540101004001000**, dentro de los mismos se dividen en áreas como:

- **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI;** se encuentra en estado de conservación;
- **BIBLIOTECA;** se encuentra en estado de conservación; y,
- **BAÑOS PÚBLICOS;** se encuentra en estado de conservación.

B. Se concluye que, el predio puede ser entregado en **CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN** siempre y cuando la **ACTIVIDAD** que vaya a realizarse en el predio sea **COMPATIBLE** con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes.

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

C. Recordar que la responsabilidad y obligación de la construcción de las aceras es directamente del propietario del predio o de la persona jurídicamente a cargo del predio.

D. Se recomienda mantener los retiros establecidos en el Informe Predial de Regulaciones del Uso del Suelo del Cantón Mejía (I.P.R.U.S.) para futuros proyectos.

E. Se recomienda mantener la actividad establecida en el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo del Cantón Mejía (I.C.U.S.) para futuros proyectos.

F. Se debe tomar en cuenta que, para iniciar un proceso de construcción, remodelación o ampliación se deben obtener los permisos necesarios con anterioridad y de esta forma evitar futuras sanciones.

En caso de no cumplir con las recomendaciones, el uso o actividad específica son distinto al uso que está permitido, este Informe de Factibilidad no tendrá validez

VII. FIRMA DE RESPONSABILIDADES

Informe que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

ELABORADO POR:	Firmado electrónicamente por: ANA GABRIELA GORTAIRE CALDERON ***Arq. Gabriela Gortaire*** ***ANALISTA DE INTELIGENCIA TERRITORIAL 1***
REVISADO Y APROBADO POR:	Firmado electrónicamente por: JOFFRE ANDRES BASTIDAS SIERRA ***Arq. Andrés Bastidas*** ***COORDINADOR DE INTELIGENCIA TERRITORIAL***

GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA · DIR. PLANIFICACION TERRITORIAL

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "MEJÍA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy): 19-02-2024

CRP Nro. 01435

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en relación al Memorando No. 063-PS- REQ-2024, de 19 de febrero de 2024, suscrito por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipoteca y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten a dos lotes signados con los números CINCO y SEIS desmembrándolos de la hacienda El Chaupi de la parroquia Aloasi del cantón Mejía; propiedad de **la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA**; adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Trigésimo de Quito doctor Simón Antonio Alcívar Paladines, inscrita el diez y seis de marzo de mil novecientos ochenta y dos, por compra a los cónyuges Gonzalo Augusto Román Checa y Alicia Ordóñez.- Por estos datos, EN LO RESTANTE, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Reg. Pro. 51.1982.-

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm) 21-02-2024 10:22

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida

Certificado Nro. 01435

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: JOHANNA LIZETH SANCHEZ

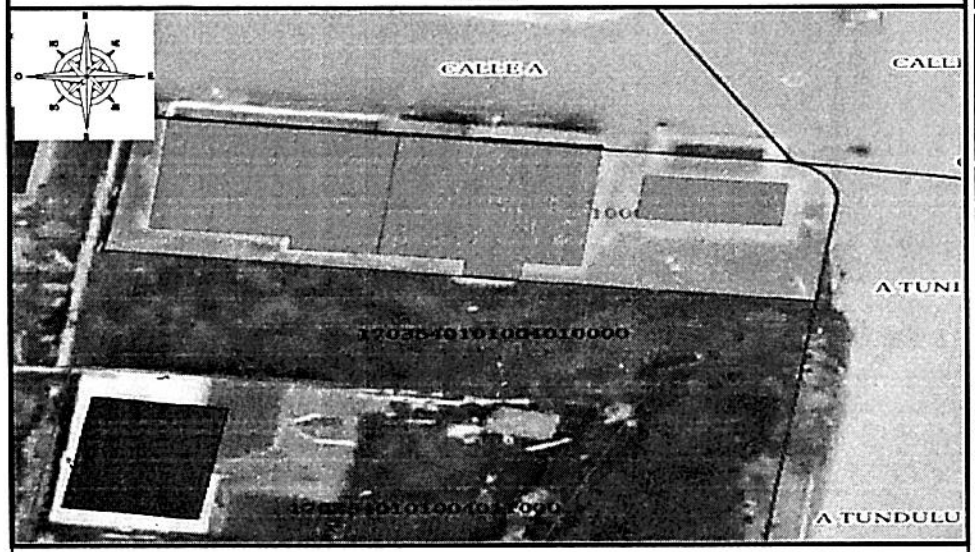
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL CANTÓN MEJÍA

AB. LEONIDAS MARCELO AMAGUA P.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MEJIA

En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registros, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación

INFORME GENERAL DE LINDEROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTON DE MEJIA
DIRECCION DE GEOMATICA Y CATASTROS

PLANO



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	1703540101004001000	N.- PREDIO	
TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	LOTE CON CONST.
DIRECCION	LOTIZACION MUNICIPAL		
PARROQUIA/BARRIO	EL CHAUPI		
ZONIFICACION	AREA URBANA	NUMERO DE LOTE	3

IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO

N.-	PROPIETARIO/S	C.C./PASAPORTE
1	GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	176003760001
2		
3		
4		
5		

DOCUMENTACION LEGAL

DOCUMENTO LEGAL				TIPO TRANSF.	
NOTARIA		JUZGADO		FECHA	
PROVINCIA				CANTON	
REGISTRO				FECHA DE INSCRIP.	

DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION

AREAS Y AVALUOS

	AREAS (m2)	AVALUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)
TOTAL TERRENO	314,59	6022,51	19,14390
TOTAL CONSTRUCCION	274,51	10069,67	36,68230
VALOR:			

LINDEROS		DIMENSIÓN (m)
NORTE	CALLE A	28,35
SUR	CALERO SIZA CINTHIA ESTEFANIA	13,95
ESTE	CALLE A TUNDULIQUIN	30,94
OESTE	SALAZAR MOLINA CARLOS ALEJANDRO	10,24
RESPONSABLE	TEC. MARCO SILVA	

OBSERVACIONES:

LAS AREAS FUERON CALCULADAS EN BASE A LA CARTOGRAFIA MUNICIPAL EXISTENTE

FECHA: 17/11/2023

Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMATICA Y CATASTROS

SELLOS MUNICIPALES

NOMBRE DEL ARCHIVO	D / Informes / INFORME GENERAL DE LINDEROS CATASTRO URBANO 2023

OR EXPROPIACION

STO ROMAN CHECA

IZ

A

IDAD DEL CANTON MEJIA

0.000,oo

os).-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes VEINTE Y DOS (22) de DICIEMBRE de mil novecientos ochenta y uno, ante mí Doctor Simón Antonio Alcívar Paladines, Notario Público Trigésimo de este Cantón, comparecen te la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA, debi- resentada por sus personeros señores Eduardo Vinue- residente y Doctor Gerardo Morales Súarez- Procura- Municipal, según documentos que en copia se agregan de COMPRADORA; y, por otra parte los cónyuges seño- Augusto Román Checa y Alicia Ordóñez, por sus pro- os en calidad de VENDEDORES.- Los comparecientes - ianos, domiciliados en el Cantón Mejía, y transito- esta ciudad, mayores de edad, casados y legalmente uienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar pública el contenido de la siguiente minuta: S E- T A R I O .- En el registro de escrituras públicas

a su cargo, dígnese incorporar la de compraventa por
piación contenida en las siguientes cláusulas.- PRI
R A.- C o m p a r e c i e n t e s .- Por una parte la
tre Municipalidad del Cantón Mejía, legalmente repre
por sus personeros señor Eduardo Vinueza Jarrín, Presi
del Ilustre Concejo y Doctor Gerardo Morales Súarez,
rador Síndico Municipal; y por otra parte, los cónyu
ñores Gonzalo Augusto Román Checa y Alicia Ordóñez,
propios derechos.- S E G U N D A .- A n t e c e d e
a).- Por escritura celebrada ante el Notario de Quito
entonces, señor Carlos Alfredo Cobo, el veinte y nueve
nio de mil novecientos cuarenta y tres e inscrita el
nueve de julio del mismo año, los cónyuges Gonzalo
Román Checa y Alicia Ordóñez adquirieron por compra
ñora Dolores Cancela, dos lotes de terreno desmembrá
de la hacienda el Chaupi de la parroquia Aloasí del
Mejía, como era antes, que actualmente están situados
parroquia El Chaupi del mismo Cantón, por haber sido
dicho sector a parroquia; b).- Con el objeto de que se
truyan viviendas, el Ilustre Concejo de Mejía en sesi
treinta de abril de mil novecientos ochenta y uno, re
declarar de utilidad pública y expropiar dos hectáreas
terreno del bien inmueble indicado anteriormente de
de los cónyuges Gonzalo Augusto Román Checa y Alicia
c).- A fin de evitar el juicio de expropiación los
rios cónyuges Gonzalo Augusto Román Checa y Alicia
conviene en aceptar se les pague quince sucres por

de fecha cator
T E R C E R A
o Augusto Romá
su consentimie
ua enajenación
antón Mejía, do
otes signados t
hallan circun
MERO CINCO; l
tadés; con la
, luego con l
extensión de
opiedad en cat
Robalino en c
Robalino en
enta y siete
SUR con la
tros con cinc
ensión en sú
propiedad de
ión; y, POR
metros de ext
las siguiente
ve metros co
Salzar en cat
o metros con
inco metros;

ita por ex
.- P R I M
parte la
e represen
ín, Presid
Súarez, Pr
s cónyuges
dóñez, por
e d e n t
de Quito d
y nueve de
cita el di
nzalo Augu
compra a la
smembrado
sí del Can
situados en
er sido ele
de que se
en sesión
uno, resol
hectáreas d
nte de prop
Alicia Ord
los propi
licia Ordó
es por cada
l de Mejía

echa catorce de mayo de mil novecientos ochenta y
CERA .- Con estos antecedentes los cónyuges -
gusto Román Checa y Alicia Ordóñez, ésta última -
nsentimiento para este contrato, venden y dan en
enajenación en favor de la Ilustre Municipalidad -
Mejía, dos hectáreas de terreno comprendidas en -
signados con los números cinco y seis, los mismos
llan circunscritos dentro de los siguientes linderos
CINCO; POR EL NORTE: limita con las siguientes -
s: con la calle pública en una extensión de diez -
ago con la propiedad del señor Baltazar Villegas ;
ensión de veintiun metros, seguidamente con la mis-
ad en catorce metros, luego con la propiedad de Ig-
lino en catorce metros, con la misma propiedad del
lino en veintiun metros y con la calle pública en
y siete metros con cuarenta y cinco centímetros;
con la propiedad del señor Alfonso Guano; en cin-
ron cincuenta centímetros y noventa y tres metros
ón en su orden; POR EL ESTE: con camino de ingreso
edad de Alfonso Guano en ochenta y seis metros de
y, POR EL OESTE: con la zanja divisoria en ciento
s de extensión,- LOTE NUMERO SEIS, POR EL NORTE"=
iguientes propiedades, con la calle pública, en die-
tros con noventa centímetros, con propiedad de Car-
en catorce metros, con la casa parroquial en die-
tros con sesenta centímetros y con la calle pública
etros; POR EL SUR: con la acequia colindante en diez
eve metros con cincuenta centímetros, quince metros

y dieciocho metros de extensión en su orden; POR EL N
la acequia que linda en eses sector en extensiones de
ta metros, treinta metros y dieciocho metros aguas ar
POR EL OESTE: con la propiedad de Alfonso Guano en tre
con cincuenta centímetros y veinte y dos metros y con
no de ingreso a la propiedad del señor Alfonso Guano
ta y siete metros con cuarenta centímetros.- C U A R T
El precio materia de la venta es de quince sucres por
tro cuadrado sin reclamo alguno por ningún concepto,
el precio total de las dos hectáreas de terreno la su
trescientos mil sucres, pagaderos de la siguiente man
TO CINCUENTA MIL SUCRES, que los vendedores recibirán
rería una vez inscrita esta escritura y los ciento ci
mil sucres restantes pagaderos a un año plazo a con
de la fecha de suscripción de la presente escritura.
T A .- Los vendedores declaran expresamente que sobre
no materia de está compra-venta no pesa gravamen alg
forme se desprende del certificado conferido por el s
trador de la Propiedad que se agrega junto con otros
tos habilitantes, inclusive el plano del inmueble que
en venta y por lo mismo, éstos se comprometen al sane
por evicción de conformidad con la ley, y transfieren
nicipalidad de Mejía el dominio y posesión de los in
vendidos.- S E X T A .- Los gastos que demanden la o
e inscripción de esta escritura son de cuenta de la
lidad, aclarándose que por tratarse de una expropiac
ebe impuestos fiscales, municipales ni especiales

propiación por c
ndo constancia
actitud compren
a del presente c
Usted señor No
de estilo para
escritura.- firm
con matrícula nú
o de Abogados d
a escritura I
les fue integ
precientos p
o en unidad de
o Vinueza Jar
uardo Morales
onzalo Augus
ib. No.00116
0043925-8.- f
Paladines-
n la ciudad
entos ochent
de, se insta
ida por el s
asistencia
enciada M
orge Lande
también el Do

)R EL ESTE[illegible]oplación por convenir a los intereses del Cantón Me-
ones deci[illegible]do constancia de su agradecimiento a los vendedores
guas arrib[illegible]titud comprensiva y altruista.- O C T A V A.- La -
o en tres [illegible]el presente contrato se fija en trescientos mil su-
s y con el [illegible]tad señor Notario se servirá agregar las demás cláu-
Guano en [illegible]estilo para la plena validez y perfeccionamiento de
U A R T A [illegible]ltura.- firmado) Doctor Gerardo Morales Súarez- Abo-
res por ca[illegible]atrícula número mil ochocientos cuarenta y nueve del
cepto, sie[illegible] Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que queda
o la suma [illegible]escritura pública con todo el valor legal.- Y leí-
ente manera[illegible] fue íntegramente la presente escritura a los seño-
ecibirán de[illegible]cientos por mí el Notario se ratifican y firman -
inento cin[illegible]nidad de acto de todo lo cual doy fe.-firmado) -
o a contar[illegible]nueza Jarrín-PRESIDENTE DEL CONCEJO.- firmado) Doc-
ritura.-O [illegible]s Morales Súarez-Procurador Síndico Municipal.-fir-
ue sobre e[illegible]lo Augusto Román Checa, Ced. Idt. N. 170043924-1.-
men algun[illegible]No.001167.- firmado)Alicia O. de Román, Ced. Idt.
por el señ[illegible]925-8.- firmado) EL NOTARIO, Doctor Simón Antonio
on otros do[illegible]anines- DOCUMENTOS HABILITANTES.-COPIA CERTIFICA-
ueble que [illegible]ciudad de Machachi hoy día catorce de mayo de mil
n al sanea[illegible]ochenta y uno, a las cuatro y treinta minutos de
ansfieren a[illegible] instala la sesión del Ilustre Concejo de Mejía
e los inmue[illegible]r el señor Eduardo Vinueza Jarrín,Presidente y
den la cele[illegible]encia de los señores Concejales: Arquitecto Raúl
a de la Mun[illegible]ada Magdalena de la Cueva, Licenciado Hernán Mar-
xpropiació[illegible]landeta, Gerardo Aguirre y Nelson Guañuna.- Asis-
eciales.- [illegible]el Doctor Guido Lovato Vinueza, Procurador Síndi-
esta comp[illegible]ista Jaime Chicaiza, Asesor Económico y el sus-

crito Secretario que certifica.- El señor Presid
ge al público presente para manifestarle que toda
luciones las toma el Concejo y que las obras que s
son en beneficio del pueblo..... La Licenciada
de la Cueva dice que el señor Gonzalo Román negoci
cuenta por ciento al momento de la escritura y el
uuenta por ciento en un plazo, que la negociación
número de dos hectáreas.-El señor Presidente dice
cesitan ocho hectáreas dos del señor Ramón Checa q
arregladas a quince sucres el metro cuadrado y cua
ñor Segundo Andrango, uno que está en litigio y otr
hijos.....-RAZON Es fiel copia del original, lo
co.- firmado) Profesor Hugo Romo Arellano-SECRETARI
CEJO DEL CANTON MEJIA.- (Hay un sello).-COPIA CERT
En la ciudad de Machachi, hoy día jueves treinta de
mil novecientos ochenta y uno, a las cuatro y treint
de la tarde se instala la sesión del Ilustre Concejo
tón Mejía, presidida por el Arquitecto Raúl Oña, Pr
te y con la asistencia de los señores Concejales, E
da Magdalena de la Cueva, Nelson Guañuna, Gerardo A
Jorge Landeta y el suscrito Secretario que certific
La Licenciada Magdalena de la Cueva pide se realice
ratoria de utilidad pública de las ocho hectáreas co
ción inmediata para la urbanización EL CHAUPI y que
Guido Lovato notifique a las partes tanto al señor
Andrango y señor Gonzalo Raomán Checa, que esto se
cuatro de mayo de mil novecientos ochenta y uno.-

que todas
obras que se
licenciada
común negocia
tura y el
negociación
diente dice
nón Checa que
drado y cuat
tigio y otra
cial, lo
no-SECRETARIO
-COPIA CERTIF
s treinta de
atro y treint
astre Concejo
Raúl Oña, Vic
oncejales; Li
a, Gerardo Ag
que certifica
se realice
hectáreas co
CHAUPI y que
to al señor
que esto se
ta y uno.- RE
toria de util

presidencia da por terminada la sesión.- RAZON:
ia del original.- Lo certifico.- firmado) Profe-
o Arellano-SECRETARIO DEL CONCEJO DEL CANTON ME-
(Hay sello):- Machachi seis de agosto de mil novecien-
y uno.-" MUNICIPALIDAD DE MEJIA SECRETARIA.-Ofi-
ciento noventa y cuatro-SCM.- Machachi a veinte y
bre de mil novecientos ochenta y uno.- Señores:
procurador Síndico del Ilustre Concejo de Mejía
mis consideraciones: Me permito solicitar a us-
suscribir la escritura pública de los lotes cin-
propiedad del señor Gonzalo Román Checa y su cón-
os en la parroquia de El Chaupi del Cantón Mejía
los planos que acompaño, que serán destinados para
m resolución del Concejo del treinta de Abril -
ientos ochenta y uno.- Atentamente,-Dios, Patria
firmado) Profesor Hugo Romo Arellano-SECRETARIO
DE MEJIA.- (Hay un sello).-SEÑOR REGISTRADOR DE
DEL CANTON MEJIA.-El infrascrito Registrador de
de este Cantón, a petición de parte interesada -
al, CERTIFICA: que revisados los Registros de Hi-
avámenes de esta oficina, para ver los gravámenes
embargos y prohibiciones de enajenar que afec-
reste del predio ubicado en la parroquia de Aloasí
e la hacienda EL CHAUPI DE ALOASI de propiedad -
MAN CHECA, adquirido mediante escritura pública
einte y nueve de junio de mil novecientos cuaren-
el Notario de Quito Carlos Alfredo Cobo, inscri-

ta el diez y nueve de julio del mismo año, por con
res Cancela; en el contexto de esta inscripción en
sula octava se trata de la primera y segunda hipote
tituída a favor de Cancela.- Por estos datos se en
que con fecha cuatro de febrero del presente año se
celado el embargo constituído á favor del Banco de
según inscripción número tres de diez y ocho de mar
novecientos cincuenta y tres; igualmente esta fecha
mado nota al margen de la inscripción sesenta y un
ta de agosto de mil novecientos cincuenta y uno de
lación de la hipoteca, otorgada por el Banco de Cr
liquidación, según escritura pública de primero de
mil novecientos setenta y nueve celebrada ante el
Quito, Doctor Ulpiano Gaybor Mora.-Machachi a tre
de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la
firmado ilegible.-(Hay un sello).- SE ENCUENTRA AG
LA MATRIZ UN PLANO DE LA PROPIEDAD A VENDERSE).-

Se otorgó ante mí y en fe de ell
esta COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada
a veinte y tres de Diciembre de mil novecientos ocho

ANTIGUO CIBV.

PREDIO SIGNADO CON CLAVE CATASTRAL NRO.1703540101010008000 Y 1703540101010001000

UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL	INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: **DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-011**
	Fecha de elaboración: 17 de enero 2024
ASUNTO: INSPECCIÓN PARA REVISIÓN DE ESTADO ACTUAL DEL PREDIO A NOMBRE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA DE LA PARROQUIA DE EL CHAUPI CON CLAVE CATASTRAL 1703540101010008000. CIBV	

I. ANTECEDENTES

En atención al Memorando N°670-PS-2023, con fecha 10 de noviembre del 2023 suscrito por el Ab. Geovanny Pilaguano Guañuna en calidad de Procurador Síndico, solicitando:

> *"Mediante Trámite No. 151722, de fecha 06 de noviembre del 2023, la señora Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidente del GAD Parroquial rural El Chaupi, solicito al señor Alcalde lo siguiente:*
>
> *"(...) Con el antecedente expuesto, solcito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Concejo Municipal con la fincalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi"*
>
> *Por lo expuesto (...) solicito de la manera más comedida se remita los informes **ACTUALIZADOS**, de los predios signados con clave catastral actual Nro. **1703540101220035900, 1703540101010008000, 17035401004001000** y **1703540101004001000**, de propiedad Municipal.*
>
> 2. *DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Informe técnico, sobre el estado actual de los bien requeridos, a su vez se determine mediante la inspección correspondiente a la transferencia de dominio si existe algún impedimento técnico en relación a lo requerido por el GAD parroquial rural I Chaupi."*

En base a este requerimiento, se realizó la visita el día 18 de diciembre de 2023, por parte de la Arq. Gabriela Gortaire, Analista de Inteligencia 1, en los predios correspondientes con claves catastrales nro. 1703540101220035900, 1703540101010008000, 17035401004001000 y 1703540101004001000, perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, ubicado en la parroquia El Chaupi, sector Llano Largo y Lotización Municipal.

II. OBJETIVO GENERAL:

Analizar y determinar si los parámetros del estado actual del bien inmueble están acordes a las necesidades territoriales en concordancia a los criterios técnicos.

III. JUSTIFICACIÓN

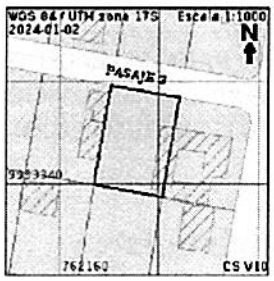
La Dirección de Planificación Territorial de conformidad con lo establecido en el numeral 3.7 literal. b) Atribuciones y responsabilidades, numerales 17, del Estatuto Sustitutivo en referencia a Inteligencia Territorial; emite el siguiente informe técnico.

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

A. REGULACIONES SEGÚN PUGS:

INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C.	1760003760001	
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	
DATOS DEL PREDIO		
Número Predio	75820	
Clave catastral	1703540101010008000	
Clave catastral anterior	5401010008	
En derechos y acciones:	NO	
Propiedad horizontal:	NO	
Área según escritura	0.0000 m2	
Area gráfica:	278.1729 m2	
Frente del predio:	13.95 m	
Tiene construcción	SI	
Parroquia:	EL CHAUPI	
Barrio/Sector:	LOTIZACIÓN MUNICIPAL	



C 1130

VIAS

Tipo	Nombre
LOCALES	PASAJE 3

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: B202-35
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS PB: 35.00 %
COS TOTAL: 70.00 %
Forma de ocupación del suelo: (B) PAREADA

PISOS
Altura máxima: 6 m
Número de pisos: 2

RETIROS
Frontal: 3 m
Lateral 1: 3 m
Lateral 2: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

PIT 42

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	RESIDENCIAL URBANA

Usos específicos*

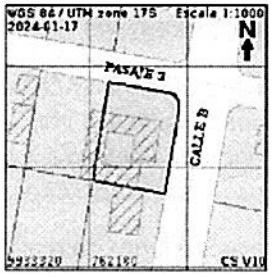
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
RU2	F1, SA1, PEC, PRI, RS, TAC, ATU1, P, SSE, SSC, SSS, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSR1, SPG1, SPA, SPF1, SPT1, CB, CE	RM, RU1, APS1, AP, INV, TUM, CAA, CT, SA2, ACUS, ATU2, AY, SSD3, SSR2, SSR3, SPG2, SPF2, SPT2, SPI, CI, I1, I2, AL	M, RR, AR, APA, ACI, F2, CN, CA, AM, SSB3, SPG3, SPF3, SPE, I3, I4

* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO
SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUNC) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO: (D) DESARROLLO
USO GENERAL:(RU2) RESIDENCIAL URBANA

Gráfico 1: Parámetros establecidos según I.P.R.U.S

INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C.	1760003760001	
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	
DATOS DEL PREDIO		
Número Predio	75813	
Clave catastral	1703540101010001000	
Clave catastral anterior	5401010001	
En derechos y acciones:	NO	
Propiedad horizontal:	NO	
Área según escritura	0.0000 m2	
Area gráfica:	293.8324 m2	
Frente del predio	15.10 m	
Tiene construcción:	SI	
Parroquia:	EL CHAUPI	
Barrio/Sector:	LOTIZACION MUNICIPAL	



Cos Conjunto

VIAS

Tipo	Nombre
LOCALES	PASAJE 3
COLECTORAS	CALLE B

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: B202-35
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS PB: 35.00 %
COS TOTAL: 70.00 %
Forma de ocupación del suelo: (B) PAREADA

PISOS
Altura máxima: 6 m
Número de pisos: 2

RETIROS
Frontal: 3 m
Lateral 1: 3 m
Lateral 2: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

PIT 42

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	DESARROLLO	RESIDENCIAL URBANA

Usos específicos*

Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
RU2	F1, SA1, PEC, PRI, RS, TAC, ATU1, P, SSE, SSC, SSS, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSR1, SPG1, SPA, SPF1, SPT1, CB, CE	RM, RU1, APS1, AP, INV, TUM, CAA, CT, SA2, ACUS, ATU2, AY, SSD3, SSR2, SSR3, SPG2, SPF2, SPT2, SPI, CI, I1, I2, AL	M, RR, AR, APA, ACI, F2, CN, CA, AM, SSB3, SPG3, SPF3, SPE, I3, I4

* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO
SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUNC) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO: (D) DESARROLLO
USO GENERAL:(RU2) RESIDENCIAL URBANA

Gráfico 2: Parámetros establecidos según I.P.R.U.S

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

B. UBICACIÓN:

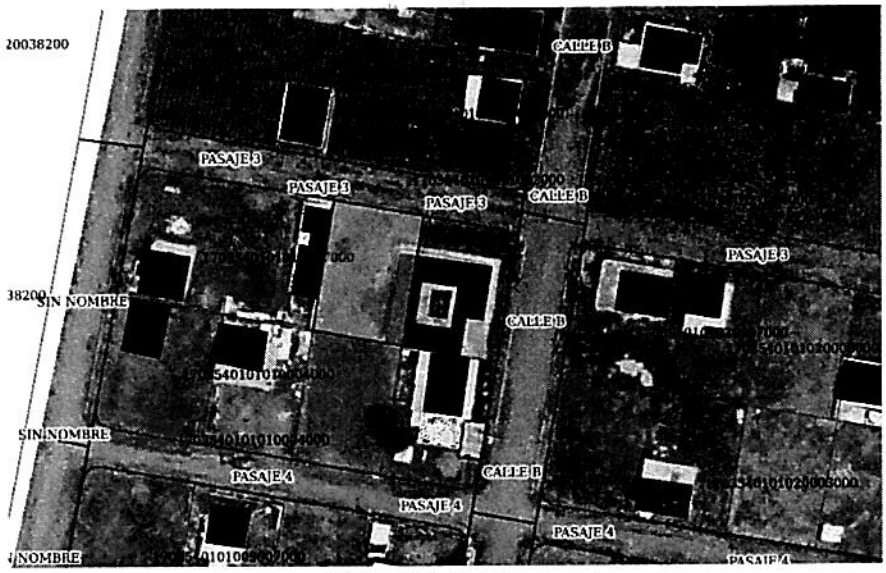


Gráfico 3: Análisis llenos-vacíos

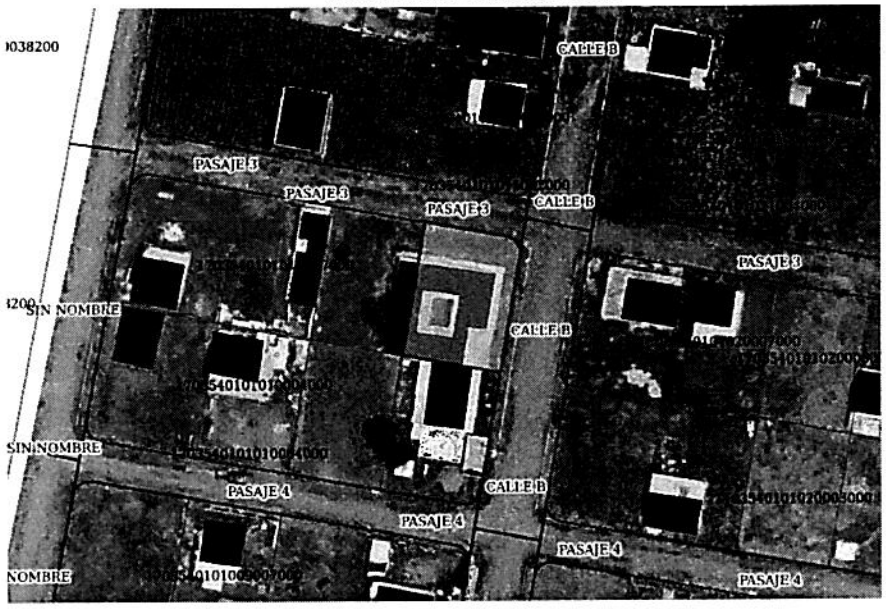


Gráfico 4: Análisis llenos-vacíos 1703540101010001000

Terreno

V. CRITERIOS TÉCNICOS

A. PREDIO1-1703540101010008000

ÁREA

- Predio con un área gráfica de 278.1729 m2. Con dimensiones en el diagrama 2.

LINDEROS

- El predio cuenta con un solo frente en relación directa a una calle:
  - Lindero NORTE colinda con pasaje 3;
  - Lindero SUR colinda con predio privado;

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejia.gob.ec

- Linderos ESTE colinda con predio a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; y,
- Lindero OESTE colinda con predio privado.

B. PREDIO2-1703540101010001000

ÁREA

- Predio con un área gráfica de 293.8324m2. Con dimensiones en el diagrama 2.

LINDEROS

- El predio cuenta con dos frentes en relación directa a una calle:
  - Lindero NORTE colinda con pasaje 3;
  - Lindero SUR colinda con predio privado;
  - Linderos ESTE colinda con calle B; y,
  - Lindero OESTE colinda con predio a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

GENERAL

Al realizar la visita, la construcción municipal se encuentra ubicada en ambos predios municipales, con relación directa con el pasaje 3 y calle B con un frente total de ambos predios de 28.42m al NORTE y un frente de 20.00m al ESTE, mantiene forma rectangular (diagrama 1). No presenta cerramiento.

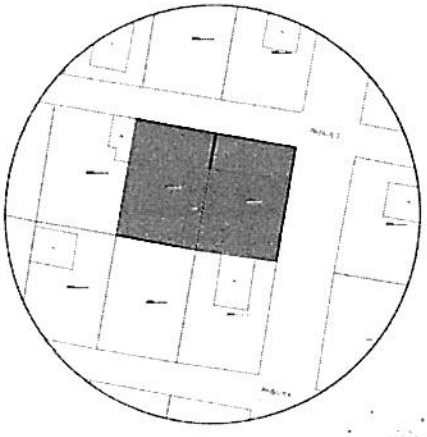


Diagrama 1

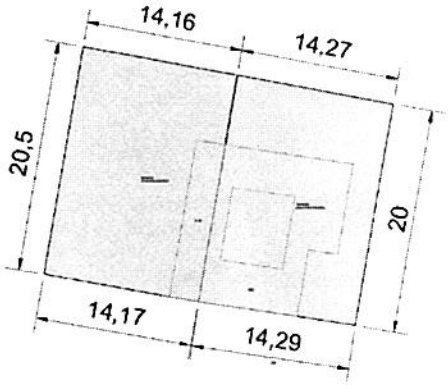


Diagrama 2

Presentan bordillos y no aceras. Cabe mencionar que; según la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN MEJIA:

> *Art. 32.- Los propietarios tienen la obligación de construir cerramientos y aceras en el frente de sus inmuebles, los mismos que se realizarán de acuerdo al IRC (informe de regulación cantonal). El Comisario Municipal de Construcciones, notificará a quienes no hayan cumplido con esta obligación, mediante boleta que se dejará en el mismo inmueble o en el domicilio de su titular; concediéndoles el plazo de 45 días para que construyan. De no acatar, se aplicarán las sanciones previstas en esta Ordenanza.*

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

Se distribuye en diferentes espacios:

A. CONSTRUCCIÓN

- Para el predio1, cuenta con un área gráfica de construcción de 35.98 m^2, es decir un COS PB de 12.93% (diagrama 3).
- Para el predio2, cuenta con un área gráfica de construcción de 110.92 m^2, es decir un COS PB de 37.75% (diagrama 3).
- La edificación mantiene un área total de 146.9 m^2 de construcción. Además, esta se encuentra en abandono y deterioro.
- Por el sistema constructivo tradicional, se puede entender que se ha usado un sistema de cimentación aislada, con zapatas y vigas de cimentación.

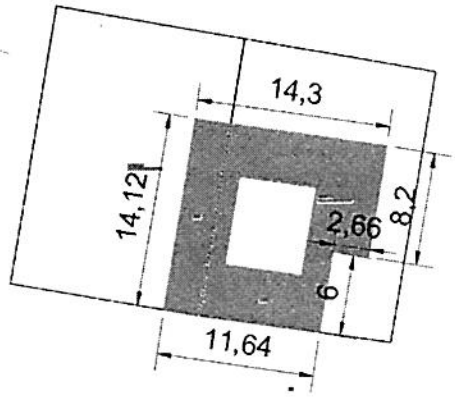
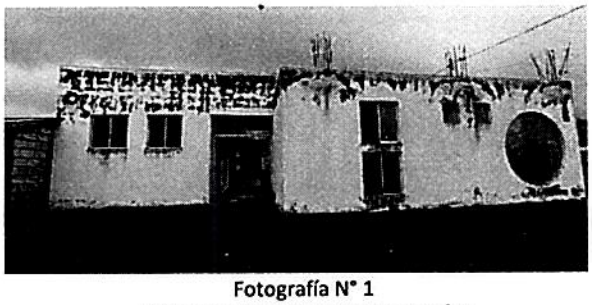
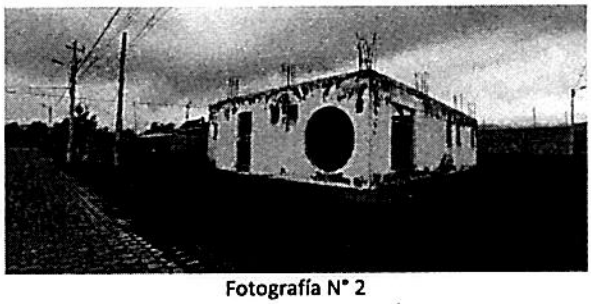


Diagrama 3

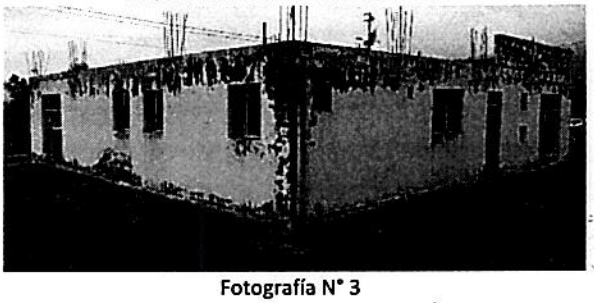
- La construcción cuenta con un solo nivel en Planta (altura de edificación 1 piso), distribuido en 4 oficinas y un baño, todo el sistema del piso es de concreto, las cuales presentan humedad.
- Todas las paredes de la estructura son de mampostería de bloque, las cuales se encuentran enlucidas y pintadas. El estado de conservación es bajo, debido que no se ha dado mantenimiento adecuado, existe problemas de humedad por capilaridad en las partes bajas y altas de las paredes.
- Puertas y ventanas de aluminio, esta última con vidrios deteriorados. Durante la visita se observa que existen unidades faltantes (fotografía 4).



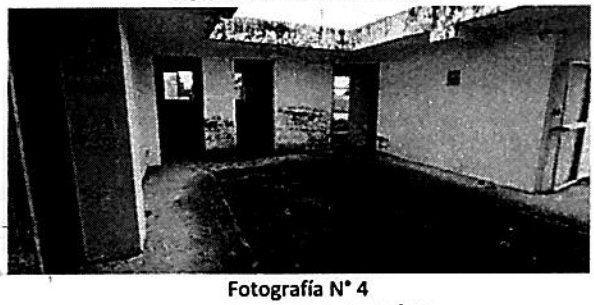
Fotografía N° 1
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN



Fotografía N° 2
VISTA INTERNA GRADERÍOS

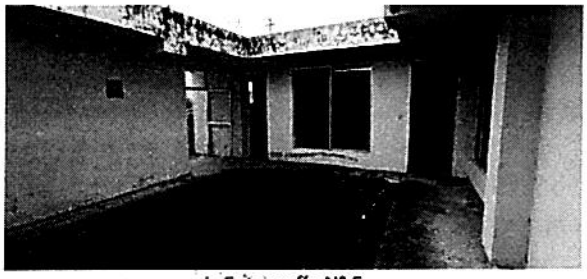


Fotografía N° 3
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN



Fotografía N° 4
VISTA INTERNA GRADERÍOS

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec



Fotografía N° 5
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN

Fuente: Autor

B. ÁREA VERDE

- Entre los dos predios se presenta un área verde de 425.10 m^2 y un patio central de 37.14 m^2 (diagrama 4).
- El patio externo presenta una vegetación alta (maleza), esta está invadiendo espacio público (aceras) (fotografía 2). Se debe realizar mantenimiento.
- El patio interno presenta un nivel -0.25m con empozamiento de agua (fotografía 4),

Diagrama 4

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A. Del análisis se concluye que, no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral nro. **1703540101010008000** y **1703540101010001000**, dentro de los mismos se dividen en áreas como:

- **CONSTRUCCIÓN;** se encuentra en mal estado y debe ser intervenido arquitectónicamente; y,
- **ÁREA VERDE,** se encuentra en estado de conservación medio.

B. Se concluye que, el predio puede ser entregado en **CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN** siempre y cuando la **ACTIVIDAD** que vaya a realizarse en el predio sea **COMPATIBLE** con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes.

C. Recordar que la responsabilidad y obligación de la construcción de las aceras es directamente del propietario del predio o de la persona jurídicamente a cargo del predio.

D. Se recomienda mantener los retiros establecidos en el Informe Predial de Regulaciones del Uso del Suelo del Cantón Mejía (I.P.R.U.S.) para futuros proyectos.

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

E. Se recomienda mantener la actividad establecida en el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo del Cantón Mejía (I.C.U.S.) para futuros proyectos.

F. Se debe tomar en cuenta que, para iniciar un proceso de construcción, remodelación o ampliación se deben obtener los permisos necesarios con anterioridad y de esta forma evitar futuras sanciones.

En caso de no cumplir con las recomendaciones, el uso o actividad específica son distinto al uso que está permitido, este Informe de Factibilidad no tendrá validez

G. FIRMA DE RESPONSABILIDADES

Informe que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

ELABORADO POR:	Firmado electrónicamente por: ANA GABRIELA GORTAIRE CALDERON ***Arq. Gabriela Gortaire*** ***ANALISTA DE INTELIGENCIA TERRITORIAL 1***
REVISADO Y APROBADO POR:	Firmado electrónicamente por: JOFFRE ANDRES BASTIDAS SIERRA ***Arq. Andrés Bastidas*** ***COORDINADOR DE INTELIGENCIA TERRITORIAL***

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

CIBV Construcción

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "MEJÍA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy): 14-02-2024

CRP Nro. 01279

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en relación al Memorando No. 054-REQ- PS-2024, de 14 de febrero de 2024, suscrito por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipoteca y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno número SESENTA Y CUATRO, de4 la sección "B" del Programa Urbanizacional El Chaupi, zona urbana de la parroquia del mismo nombre, cantón Mejía; propiedad del **MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA;** Adquirido mediante escritura pública otorgada el diez y siete de Febrero del dos mil once, ante el Notario del cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el catorce de Junio del dos mil once, por compra por expropiación a los cónyuges Ricardo Elias Enriquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno.- Lote que se expropia con la finalidad de implantar el centro de Desarrollo Infantil que servirá a la población de la Parroquia El Chaupi.- Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Reg. Pro. 1065.2011.-

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm) 15-02-2024 11:11

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida

Certificado Nro. 01279

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: JOHANNA LIZETH SANCHEZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL CANTÓN MEJÍA

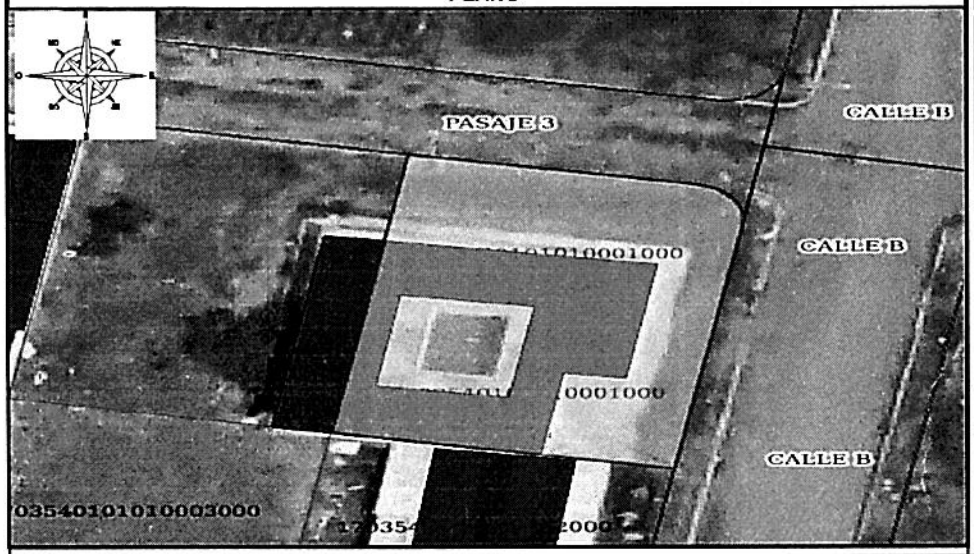
AB. LEONIDAS MARCELO AMAGUA P.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MEJIA

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA REGISTRO DE LA PROPIEDAD

En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registros, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación

INFORME GENERAL DE LINDEROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTON DE MEJIA
DIRECCION DE GEOMATICA Y CATASTROS

PLANO



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	1703540101010001000	N.- PREDIO	
TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	LOTE CON CONST.
DIRECCION	LOTIZACION MUNICIPAL		
PARROQUIA/BARRIO	EL CHAUPI		
ZONIFICACION	AREA URBANA	NUMERO DE LOTE	64 B

IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO

N.-	PROPIETARIO/S	C.C./PASAPORTE
1	GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	176003760001
2		
3		
4		
5		

DOCUMENTACION LEGAL

DOCUMENTO LEGAL				TIPO TRANSF.	
NOTARIA		JUZGADO		FECHA	
PROVINCIA				CANTON	
REGISTRO				FECHA DE INSCRIP.	

Escritura 2 ABRIL 2.

DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION

AREAS Y AVALUOS

	AREAS (m2)	AVALUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)
TOTAL TERRENO	293,83	4228,51	14,39100
TOTAL CONSTRUCCION	109,88	36200,32	329,45320
VALOR:			

LINDEROS		DIMENSIÓN (m)
NORTE	PASAJE 3	15,89
SUR	PILACHANGA UTO EDWIN OSWALDO	14,79
ESTE	CALLE B	17,78
OESTE	GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	19,94
RESPONSABLE	TEC. MARCO SILVA	

OBSERVACIONES:

LAS AREAS FUERON CALCULADAS EN BASE A LA CARTOGRAFIA MUNICIPAL EXISTENTE

FECHA: 17/11/2023

Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMATICA Y CATASTROS

SELLOS MUNICIPALES

NOMBRE DEL ARCHIVO: D / Informes / INFORME GENERAL DE LINDEROS CATASTRO URBANO 2023

CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES Y COMPRAVENTA POR EXPROPIACIÓN.

OTORGA:

RICARDO ELIAS ENRIQUEZ PADILLA Y SRA

A F.

I. MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA

CUANTIA: USD 3.754.69

DI : 3 COPIAS

WOYA

En la Ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui, República del Ecuador, hoy día DIECISIETE (17) de FEBRERO del dos mil once; ante mi, doctor CARLOS MARTINEZ PAREDES, Notario de este Cantón, comparecen por una parte los cónyuges señores RICARDO ELIAS ENRIQUEZ PADILLA y LUZ ISABEL QUINTANA MORENO, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía que en copias debidamente certificadas se adjunta a la presente escritura.- Y, por otra parte el ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA, legalmente representado por el Alcalde doctor EDWIN DAVID YANEZ CALVACHI, de estado civil casado, conforme se justifica con el documento adjunto.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, al tenor de las siguientes cláusulas de tránsito

por ésta ciudad de Sangolquí, Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha. Advertidos que fueron las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de la misma, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: ´´ SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese autorizar e incorporar una de cancelación de gravámenes y compraventa por expropiación, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- A otorgar la presente escritura pública comparecen: por una parte, como VENDEDORES, los cónyuges señores RICARDO ELIAS ENRIQUEZ PADILLA y LUZ ISABEL QUINTANA MORENO; y por otra, como COMPRADOR, el ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA, legalmente representado por el Alcalde doctor EDWIN DAVID YANEZ CALVACHI, casado, conforme se justifica con el documento adjunto. Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en Machachi, mayores de edad y legalmente capaces. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS. UNO.- Mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo Sexto del Quito, Doctor Gonzalo Román Chancón, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía el catorce de febrero del mismo año, los cónyuges señores Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno, adquirieron por compra al Municipio del Cantón Mejía, el lote de terreno número SESENTA Y CUATRO, de la sección "B" del Programa Urbanizacional El Chaupi, zona urbana de la parroquia del mismo nombre, Cantón Mejía,

ovincia de Pichincha, el mismo que

deros actuales: NORTE, calle sin nombre, con catorce metros, veinte

siete centímetros; SUR, lote sesenta y cinco de Edwin Pilachanga

lo, con catorce metros, treinta centímetros; ESTE, calle sin nombre,

on veinte metros; y, OESTE, lote cincuenta y nueve de María Eugenia

Quintana Moreno, con veinte metros, cuarenta y seis centímetros. La

superficie del terreno es de doscientos ochenta y ocho metros

cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados. DOS. DOS.- La Jefe

de Presupuesto de la Dirección Financiera del Municipio del Cantón

Mejía, con memorando dos mil diez guión cuatrocientos nueve guión

PM, del diez y nueve de mayo del dos mil diez, informa que existe

disponibilidad presupuestaria, con cargo a la partida presupuestaria

número veinte dos punto cero cero punto cero cero cero punto cero cero

uno punto ocho punto cuatro punto cero tres punto cero uno. DOS.

TRES.-. El Director de Planificación Estratégica y Desarrollo

Comunitario del Municipio del Cantón Mejía, mediante oficio dos mil

diez guión setecientos setenta y tres guión DIPLADES, del diez y nueve

de agosto del dos mil diez, informa que se requiere expropiar todo el

inmueble de propiedad de la doctora Luz Isabel Quintana Moreno, con

la finalidad de implantar el Centro de Desarrollo Infantil que servirá a

la población de la Parroquia el Chaupi; y, mediante oficio dos mil diez

guión mil ciento sesenta y siete-DIPLADES, del seis de diciembre del

dos mil diez, certifica que no existe oposición con la planificación del

ordenamiento territorial. DOS. CUATRO.- El Director de Avalúos y

Catastros, con memorando dos mil diez guión cuatrocientos noventa

guión DAYC, del siete de diciembre del dos mil diez, informa sobre el

avalúo del a expropiarse. DOS. CINCO.- El señor Alcalde del Cantón

Mejía, el veinte y nueve de diciembre del dos mil diez, de manera

Unidos de

supuestaria

a de esta

ndedores,

ateria de

y más

que se

sta del

ran al

TA:

su

ios

ra

s

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

motivada resuelve declarar de interés social y la expropiación del lote de terreno número sesenta y cuatro, de la sección "B" del programa urbanizacional "El Chaupi" de la Parroquia del mismo nombre, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, de propiedad de los cónyuges señores Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno, el mismo que tiene un avalúo de tres mil setecientos cincuenta y cuatro punto sesenta y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con a finalidad de implementar el Centro de Desarrollo Infantil. DOS. SEIS.- El Ilustre Concejo Municipal del Cantón Mejía, en sesión del seis de enero del dos mil once, conoció de la resolución administrativa del señor Alcalde, mediante la cual declara de intereses social y la expropiación del lote de terreno número sesenta y cuatro, de propiedad de los cónyuges Ricardo Enríquez Padilla y Luz Quintana Moreno. DOS SIETE.- Entre el señor Alcalde y los propietarios del inmueble materia de la expropiación se llegó a un acuerdo sobre el precio. TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- El Municipio del Cantón mejía, a través del Alcalde, cancela la hipoteca en segunda y la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble, gravámenes que fueron constituidos a favor del Municipio para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura. CUARTA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestas, los cónyuges señores Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno, venden, enajenan y entregan a perpetuidad al Municipio del Cantón Mejía, el lote de terreno número sesenta y cuatro descrito en el numeral Dos. Uno de la cláusula anterior, sin reserva alguna. La venta pese a indicarse la superficie se hace como cuerpo cierto. QUINTA: PRECIO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El precio fijado de común acuerdo entre las partes es de tres mil setecientos cincuenta y

cuatro punto sesenta y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que se pagará con cargo a la partida presupuestaria indicada en el numeral Dos. Dos de la cláusula segunda de esta escritura, y una vez suscrita la escritura pública. Los vendedores, transfieren al Municipio la posesión y dominio del inmueble materia de este contrato, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales anexos, sobre el que, aparte de los gravámenes que se cancelan por esta escritura, no pesa ningún otro, conforme consta del certificado del Registro de la Propiedad. Los vendedores se sujetan al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. SEXTA: GASTOS E INSCRIPCION.- Los gastos de esta escritura hasta su perfeccionamiento, correrá a cargo del Municipio, cuyos funcionarios podrán solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad. Se aclara que el presente contrato está exento de toda clase de impuestos y tasas municipales y fiscales, y de cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización, por disposición del artículo cuatrocientos cincuenta y seis del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. SEPTIMA: ACEPTACION.- Las partes se afirman, ratifican y aceptan el contenido total de este contrato, por estar de conformidad con sus intereses y solicitan a Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez.- Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y, que, los comparecientes aceptan en todas y cada unas de sus partes, minuta que ésta firmada por el Doctor Miguel Sandoval Obando, en su calidad de Procurador Síndico Municipal, abogado con matricula profesional número mil ochocientos cuarenta y cinco, para la celebración de la presente

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

escritura, se observaron todos los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman en unidad de acto quedando incorporado en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto yo, el Notario Público del Cantón Rumiñahui, también doy fe.-

SR.- RICARDO ELIAS ENRIQUEZ PADILLA.

C.C. 170950384-9

SRA.- LUZ ISABEL QUINTANA MORENO

C.C 170851123-1

SR.- DR.- EDWIN DAVID YANEZ CALVACHI.

C.C. 170666815-7.

ALCALDE DEL I. MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA.

(Firmado) Dr. CARLOS MARTINEZ PAREDES
Notaría Pública del Cantón Rumiñahui

ESPACIO EN BLANCO

n la

rio,

n el

del

infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, vista la petición precedente, forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes de Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno signado con el numero SESENTA Y CUATRO, de sección B del Programa Urbanizacional el Chaupi de la parroquia El Chaupi, Cantón Mejía, propiedad de los cónyuges LUZ ISABEL QUINTANA MORENO Y RICARDO MAS ENRÍQUEZ PADILLA; adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo Sexto de este Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el catorce de febrero de mil novecientos noventa y cuatro; por compra al Municipio de Mejía.- Por estos datos, se encuentra la segunda Hipoteca, constante en la misma inscripción, por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía.- Prohibición número VEINTE Y TRES, inscrita el diez y nueve de enero del dos mil once, impuesta por el Municipio de Mejía.- No aparece embargo. Machachi, a veinte y cuatro de enero del dos mil once.- El Registrador.-

170.94.- 109424

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MEJIA

Cantón

Paredes

DOCUMENTO HABILITANTE

NOMBRAMIENTO Y POSESIÓN DEL DR. EDWIN CALVACHI, ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA. INAUGURAL DEL 31 DE JULIO DEL 2009.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCE CANTÓN MEJÍA.- En legal y debida forma **CERTIFICO**, que inaugural del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Mejía se rea 31 de julio del 2009 a partir de las 13h00, en la que el Doctor Ed Yánez Calvachi, asumió las funciones en calidad de **ALCAL CANTÓN MEJÍA**, dignidad que obtuvo en las Elecciones del 2 del 2009.

Machachi, 28 de Diciembre de 2010

Dr. César Pasquel Patiño
SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO:
FECHA: 19 de M
DE: Srta. Jefe
PARA : Dr. Edwir
ASUNTO: DISI

Con relación a l
Parroquial de El
Municipalidad del
corresponde a la
de Desarrollo Infa
22.00.000.001.8.4.

Particular que c

Atentamente,

Srta. Hilda Morale
JEFE DE PRESUP
Dirección Fina

Martínez Paredes

ÓN MEJÍA

EDWIN YÁN
MEJÍA.- SESIÓ

CONCEJO D
TICO, que la ses
ejía se realizó el
Doctor Edwin D
ALCALDE D
ones del 26 de

)

ov.ec
m-mejia@municipiode

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION FINANCIERA
* PRESUPUESTO *

MEMORANDO: 2010-409-PM

FECHA: 19 de Mayo del 2010

DE: Srta. Jefe de Presupuesto

PARA: Dr. Edwin Yánez- Alcalde del Cantón Mejía

ASUNTO: ***DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA***

Con relación a la sumilla que consta en el oficio enviado por el Gobierno Parroquial de El Chaupi, me permito informar que en el presupuesto de la Municipalidad del Cantón Mejía, consta la asignación de USD 10.000,oo que corresponde a la adquisición de un terreno para el funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil y el U.P.C. , con aplicación a la partida presupuestaria N° 2.00.000.001.8.4.03.01.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Lcda. Hilda Morales Silva
JEFE DE PRESUPUESTO
Dirección Financiera

SECRETARIO DEL CONCEJO
RECIBIDO
Fecha: 2010-05-20
Hora: 15h00
Por: [illegible]

Teléfono: 2315-038 / 2315-177 Ext. 155

Machachi, 19 de agosto de 2010
Oficio Nº 2010-773-DIPLADES

SEÑOR DOCTOR
EDWIN YÁNEZ CALVACHI
ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA
EN SU DESPACHO

De mi consideración:

Cumpliendo con la Resolución del I. Concejo comunicada m oficio Nº 2010-162-SCM, de fecha 02 de junio de 2010, para que se in trámites de la expropiación parcial del inmueble de propiedad de la seño **LUZ ISABEL QUINTANA MORENO**, presento el siguiente informe técnic

UBICACIÓN:

El lote se encuentra ubicado en la esquina de las calles S/N, de la urban De el Chaupi, con No 64, zona urbana de la parroquia de El Chaupi, Mejía, con clave catastral Nº 5401010001; el área del terreno es de: 288

JUSTIFICACIÓN:

Se requiere expropiar todo el inmueble referido con la finalidad de impl Centro de Desarrollo Infantil "Fanny Vargas de Miranda", que servi población de la parroquia.

El área a expropiar es de **288,89 m²,** y se encuentra circunscrita dentro siguientes linderos:

Norte: Con calle Sin nombre en 14,27 m.
Sur: Con propiedad de Sr. Edwin Pilachanga Uto, en 14,30 m.
Este: Con calle S/N en 20,00 m.
Oeste: Con propiedad de la Sra. María Eugenia Quintana Moreno, en 20

Es lo que puedo poner en su conocimiento para que Sindicatura M continúe con lo pertinente.

Atentamente,

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 19-08-2010
HORA: 15 H 34
RECIBIDO POR:

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA

Arq. César A. López Viteri
ECTOR DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DESARROLLO TERRITORIAL

nicada mediante ...nos correspondiente.
que se inicien lo... ...r de Avalúos y Catastros.
de la señora D...
orme técnico:

le la urbanización
l Chaupi, cantón
es de: 288,89 m²

d de implantar el
que servirá a la

rita dentro de los

1.

no, en 20,46 m²

catura Municipal

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
DESARROLLO TERRITORIAL

Mejía
¡Un nuevo latir!
I. Municipalidad
Administración 2009 - 2014

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA

Machachi, 06 de diciembre de 2010
Oficio Nº 2010-1167-DIPLADES

SEÑOR DOCTOR
EDWIN YÁNEZ CALVACHI
ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA
EN SU DESPACHO

De mi consideración:

En base al memorando N° 2010-195-SM, de fecha 01 de dic 2010, de Sindicatura Municipal con referencia al proceso de expropi la Municipalidad de Mejía se encuentra llevando a cabo para la co del Centro de Desarrollo Infantil de la parroquia de El Chaupi, en el propiedad de la señora Dra. **LUZ ISABEL QUINTANA MORENO** oficio N° 2010-773-DIPLADES, de fecha 19 de agosto de 2010.

Al respecto tengo a bien informar que se requiere expropiar todo el referido con la finalidad de implantar el Centro de Desarrollo Infan Vargas de Miranda", que servirá a la población de la parroquia expropiar es de **288,89 m²**.

Por tanto esta Dirección se permite certificar **que no existe oposic** planificación del ordenamiento territorial establecido.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

Arq. César A. López Viteri
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DESARRO
TERRITORIAL

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 7-12-2010
HORA: 8H58
RECIBIDO POR: (YA)

MUNICIPALIDAD
DIRECCIÓN DE AV

M E M

ING. JUAN FRAN
DR. MIGUEL SA
EN EL TEXTO
07 DE DICIEMB

ción a su memo
que solicita el info
guardería en la pro
mo al presente, sí
tos y Catastros con

amente,

Juan Francisco G
ECTOR DE AVALU

Carlos Martínez Por les

NICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

ECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS

M E M O R A N D O No. 2010-490-DAYC

ING. JUAN FRANCISCO GALLO – DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

DR. MIGUEL SANDOVAL OBANDO – PROCURADOR SINDICO

N EL TEXTO

01 DE DICIEMBRE DEL 2010

ión a su memorando No. 2010-194-SM, del 01 de diciembre del 2010, e solicita el informe de valoración para proceder con la construcción de ldería en la propiedad de la SRA. LUZ ISABEL QUINTANA MORENO.

al presente, sírvase encontrar el informe técnico de la Dirección de s y Catastros con los datos solicitados.

ente,

Juan Francisco Gallo
TOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

Elías Martínez Paredes

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 9-12-2010
HORA: 13 H46
RECIBIDO POR:

Teléfonos: 231-5038 Ext. 119
Machachi - Ecuador

01 de diciembre
de expropiación
para la construcc
upi n el predio
ORENO y sobre
010.

ar todo el inmue
rollo Infantil "Fa
arroquia. El área

e oposición co

ESARROLLO

.LO TERRITORIAL
038 Ext. 201-202-203
-Ecuador

CIBU Area Verde

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "MEJÍA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy): 14-02-2024

CRP Nro. 01281

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en relación al Memorando No. 054-REQ- PS-2024, de 14 de febrero de 2024, suscrito por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipoteca y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno número CINCUENTA Y NUEVE, de la sección B del programa de urbanización El Chaupi de la parroquia el Chaupi, cantón Mejía; propiedad del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA;** Adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de Octubre del dos mil once, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Carlos Martínez Paredes, inscrita el veinte y ocho de Octubre del dos mil once, por compra por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y Maria Eugenia Quintana Moreno.- Lote que se expropia con el objetivo de ejecutar el centro de desarrollo infantil "Fanny Vargas de Miranda".- Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Reg. Pro. 1804.2011.-

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm) 15-02-2024 11:21

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida

Certificado Nro. 01281

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: JOHANNA LIZETH SANCHEZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL CANTÓN MEJÍA

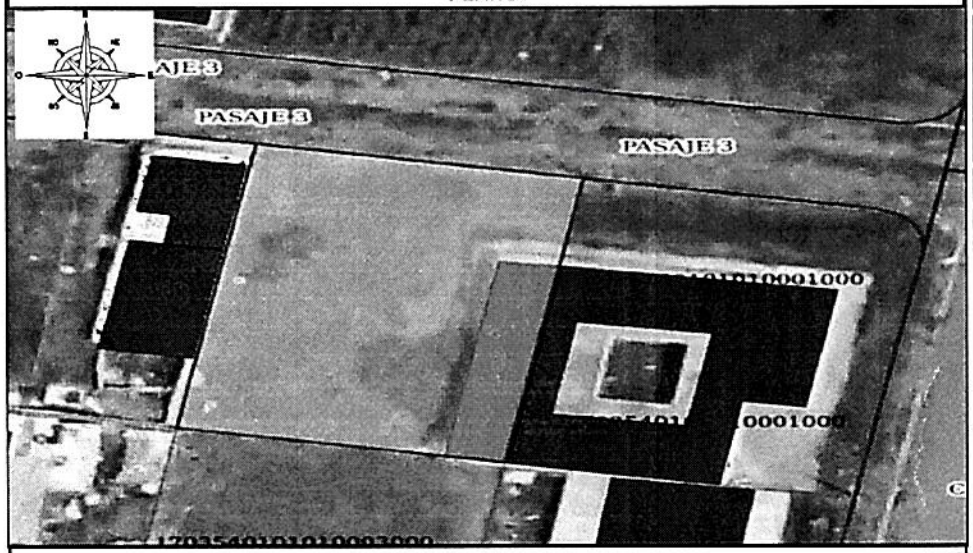
AB. LEONIDAS MARCELO AMAGUAÑA
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MEJIA

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA · REGISTRO DE LA PROPIEDAD

[redacted]ad de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registros, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación

INFORME GENERAL DE LINDEROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTON DE MEJIA
DIRECCION DE GEOMATICA Y CATASTROS

PLANO



Escala 1:290.13 m2.

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	1703540101010008000	N.- PREDIO	-
TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	LOTE CON CONST.
DIRECCION	LOTIZACION MUNICIPAL		-
PARROQUIA/BARRIO	EL CHAUPI		-
ZONIFICACION	AREA URBANA	NUMERO DE LOTE	59 B

IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO

N.-	PROPIETARIO/S	C.C./PASAPORTE
1	GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	176003760001
2		
3		
4		
5		

DOCUMENTACION LEGAL

DOCUMENTO LEGAL				TIPO TRANSF.	
NOTARIA		JUZGADO		FECHA	
PROVINCIA				CANTON	
REGISTRO				FECHA DE INSCRIP.	

DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION

AREAS Y AVALUOS

	AREAS (m2)	AVALUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)
TOTAL TERRENO	278,17	4103,73	14,75250
TOTAL CONSTRUCCION	36,56	12044,81	329,45320
VALOR:			

LINDEROS		DIMENSIÓN (m)
NORTE	PASAJE 3	13,95
SUR	QUISHPE APUGLLON MARIA BEATRIZ	13,95
ESTE	GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	19,94
OESTE	ARELLANO DELGADO LUIS ALBERTO	19,94
RESPONSABLE	TEC. MARCO SILVA	

OBSERVACIONES:

LAS AREAS FUERON CALCULADAS EN BASE A LA CARTOGRAFIA MUNICIPAL EXISTENTE

FECHA: 17/11/2023

Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMATICA Y CATASTROS

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA • DIR. DE GEOMATICA Y CATASTROS
SELLOS MUNICIPALES

NOMBRE DEL ARCHIVO: D / Informes / INFORME GENERAL DE LINDEROS CATASTRO URBANO 2023

COMPRAVENTA

OTORGA: BAYRON EDUARDO SAAVEDRA ALBUJA Y SRA.

A FAVOR DE: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTALIZADO DE MEJIA.

CUANTIA: $ 2.837,47 USD

DI: DOS COPIAS.

JOE

16001

FDAJCB

En la ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui República del Ecuador, a los CINCO días del mes de OCTUBRE del dos mil once, ante mí el Doctor CARLOS MARTÍNEZ PAREDES, Notario Público del Cantón, comparecen por una parte en calidad de vendedores, los cónyuges señor BAYRON EDUARDO SAAVEDRA ALBUJA y MARÍA EUGENIA QUINTANA MORENO, casados entre si , por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a la presente escritura como documento habilitante. Y por otra parte en calidad de comprador, GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, legalmente representado por el Alcalde doctor EDWIN DAVID YANEZ CALVACHI, casado, conforme se justifica con el documento adjunto, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas

90 13. 11

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

debidamente certificadas por mí agrego a la presente escritura como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Machachi, respectivamente, ocasionalmente en esta ciudad de Sangolquí, Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha, hábiles y capaces cual en derecho se requiere para comparecer en este acto. Advertidos que fueron las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de la misma, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: - En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese autorizar e incorporar una de cancelación de gravámenes y compraventa por expropiación, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- A otorgar la presente escritura pública comparecen: por una parte, como VENDEDORES, los cónyuges señores BAYRON EDUARDO SAAVEDRA ALBUJA y MARÍA EUGENIA QUINTANA MORENO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos; y por otra, como COMPRADOR, doctor EDWIN DAVID YANEZ CALVACHI, casado, en su calidad de Alcalde del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, conforme se justifica con el documento adjunto. Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, mayores de edad y legalmente capaces. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS. UNO.- Mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo Sexto de Quito, doctor Gonzalo Román

Chacón, ins
catorce de
señores Ma
Albuja, adq
de la secció
el Chaupi,
Municipio
mediante m
PM de nuev
presupuesta
partida pres
punto cero
Planificació
Cantón Mej
y siete guió
que se requ
de la señora
el centro de
superficie y
Catastros,
DAYC, de
terreno a
mediante in
uno de juli
expropiació
resolución
motivada
inmueble d

Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía el catorce de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, los cónyuges señores María Eugenia Quintana Moreno y Bayron Eduardo Saavedra Albuja, adquirieron el lote de terreno número CINCUENTA Y NUEVE, de la sección B del Programa de Urbanización El Chaupi de la parroquia el Chaupi, cantón Mejía, provincia de Pichincha; por compra al Ilustre Municipio de Mejía.- DOS. DOS.- La Jefe de Presupuesto Municipal mediante memorando dos mil once guión ciento cincuenta y cuatro guión PM de nueve de mayo de dos mil once, informa que existe disponibilidad presupuestaria para realizar la expropiación de predios con cargo a la partida presupuestaria número cuatro punto uno punto ocho punto cuatro punto cero tres punto cero uno.- DOS. TRES.- El Director de Planificación Estratégica y Desarrollo Comunitario del Municipio del Cantón Mejía, mediante oficio dos mil once guión cuatrocientos cuarenta y siete guión DIPLADES, de dieciocho de abril de dos mil once informa que se requiere expropiar el lote número cincuenta y nueve de propiedad de la señora María Eugenia Quintana Moreno, con el objetivo de ejecutar el centro de desarrollo infantil "Fanny Vargas de Miranda" , determina la superficie y los linderos.- DOS. CUATRO.- El Director de Avalúos y Catastros, con oficio dos mil once guión ciento treinta y dos guión DAYC, de diez de mayo de dos mil once, informa sobre el avalúo del terreno a expropiarse.- DOS. CINCO.- El señor Procurador Síndico mediante informe ciento cinco guión dos mil once guión AJ de veinte y uno de julio de dos mil once, informa que es procedente se realice la expropiación.- DOS SEIS.- El señor Alcalde del Cantón Mejía, mediante resolución número siete de diez de agosto de del dos mil once, de manera motivada resuelve declarar de interés social y la expropiación del inmueble de propiedad de los cónyuges señores María Eugenia Quintana

Moreno y Bayron Eduardo Saavedra Albuja, signado con el número CINCUENTA Y NUEVE, de la sección B del Programa de Urbanización El Chaupi de la parroquia el Chaupi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, el mismo que tiene un avalúo de dos mil ochocientos treinta y siete dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con cuarenta y siete centavos de dólar.- DOS. SIETE- El Ilustre Concejo Municipal del Cantón Mejía, en sesión del dieciocho de agosto de dos mil once, conoció de la resolución administrativa del señor Alcalde, mediante la cual declara de intereses social y la expropiación del inmueble de propiedad de los cónyuges señores María Eugenia Quintana Moreno y Bayron Eduardo Saavedra Albuja, signado con el número CINCUENTA Y NUEVE, de la sección B del Programa de Urbanización El Chaupi de la parroquia el Chaupi, cantón Mejía, provincia de Pichincha, conforme consta del oficio dos mil once guión doscientos sesenta y dos guión AGADMCM, de veinte y dos de agosto de dos mil once.- DOS OCHO.- Entre el señor Alcalde y los propietarios del inmueble materia de la expropiación se llegó a un acuerdo sobre el precio.- TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- El Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía, a través del Alcalde, cancela la hipoteca en segunda y la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble, gravámenes que fueron constituidos a favor del Municipio para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura.- CUARTA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los cónyuges señores María Eugenia Quintana Moreno y Bayron Eduardo Saavedra Albuja, venden, enajenan y entregan a perpetuidad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y NUEVE, de la sección B del Programa de Urbanización El Chaupi de la parroquia el Chaupi nombrado y descrito en la cláusula anterior signado

con la
cero o
dimensi
centíme
catorce
propieda
metros c
Quintana
inmuebl
cuadradc
cierto. C
precio fij
treinta y
y siete
presupues
y una ve
Municipic
con todos
anexos, sc
escritura,
Registro d
evicción
INSCRIPC
correrá a c
funcionaric
de la Propi
clase de in
prestación

con la clave catastral número cinco cuatro cero uno cero uno cero cero cero ocho; inmueble circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones Norte, con pasaje tres en catorce metros con dieciséis centímetros; Sur, con propiedad de Kevin Hernán Gómez Salazar, en catorce metros con diecisiete centímetros; Este, con inmueble de propiedad del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía, en veinte metros con cuarenta y seis centímetros; y, Oeste, con propiedad de Nelson Quintana, en veinte metros con cincuenta centímetros. La superficie del inmueble es de doscientos noventa metros cuadrados con trece decímetros cuadrados. La venta pese a indicarse la superficie se hace como cuerpo cierto. QUINTA: PRECIO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El precio fijado de común acuerdo entre las partes es de dos mil ochocientos treinta y siete dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con cuarenta y siete centavos de dólar, que se pagará con cargo a la partida presupuestaria indicada en el numeral DOS. DOS .- de la cláusula anterior, y una vez suscrita la escritura pública. Los vendedores, transfieren al Municipio la posesión y dominio del inmueble materia de este contrato, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales anexos, sobre el que, aparte de los gravámenes que se cancelan por esta escritura, no pesa ningún otro, conforme consta del certificado del Registro de la Propiedad. Los vendedores se sujetan al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. SEXTA: GASTOS E INSCRIPCION.- Los gastos de esta escritura hasta su perfeccionamiento, correrá a cargo del Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, cuyos funcionarios quedan facultados para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad. Se aclara que el presente contrato está exento de toda clase de impuestos y tasas municipales y fiscales, y de cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización, por

disposición del artículo cuatrocientos cincuenta y seis del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SÉPTIMA: ACEPTACION.- Las partes se afirman, ratifican y aceptan el contenido total de este contrato, por estar de conformidad con sus intereses y solicitan a Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el señor Doctor Miguel Sandoval, profesional con matricula del Colegio de Abogados de Pichincha, número uno ocho cuatro cinco.- Los comparecientes me presentan sus respectivos documentos de identidad cuyos números se encuentran vigentes anotados al final del presente instrumento; y cuyas copias debidamente certificadas, se agrega a la presente escritura.- Para el otorgamiento de ésta escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso, y, leída que les fue íntegramente a los comparecientes, por mí el Notario se afirman y ratifican en todas y cada una de sus partes firmando conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría de todo lo cual doy fe.-

SR.- BAYRON EDUARDO SAAVEDRA ALBUJA

C.C.

SRA.- MARÍA EUGENIA QUINTANA MORENO.

C.C.#

EL COMPA-

RECIENTE.-

SR. DR.- ED

C.C.# 17

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

CANTÓN MEJÍA

RA

l oficio Nº 2011-477-DIP
r costos de expropiación

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA

18 de abril de 2011
2011-447-DIPLADES

DOCTOR
YÁNEZ CALVACHI
DE DEL CANTÓN MEJÍA
SPACHO

Para que la Dir. de Suelos, Financiera y Sindicaturas, pongan los informes pertinentes.
04-05-2011

onsideración:

n base a lo planificado, con relación a la ejecución del centro de infantil "Fanny Vargas de Miranda", de la parroquia de El Chaupi, en remitir a usted el siguiente informe:

STIFICACIÓN:

ere expropiar todo el inmueble referido con la finalidad de poder adecuadamente el proyecto a ejecutarse y de esta manera contar con un área complementaria para actividades de recreación rán en beneficio de la población de la parroquia.

O A EXPROPIARSE:

Propiedad de la señora María Eugenia Quintana Moreno, lote Nº 59 el predio se encuentra signado con clave catastral Nº 5401010008 el área a expropiarse es de 290,13 m².

Ubicación:

encuentra ubicado en la calle S/N, de la urbanización De el Chaupi, ia de la parroquia de El Chaupi, cantón Mejía.

2.2. Linderos y superficie:

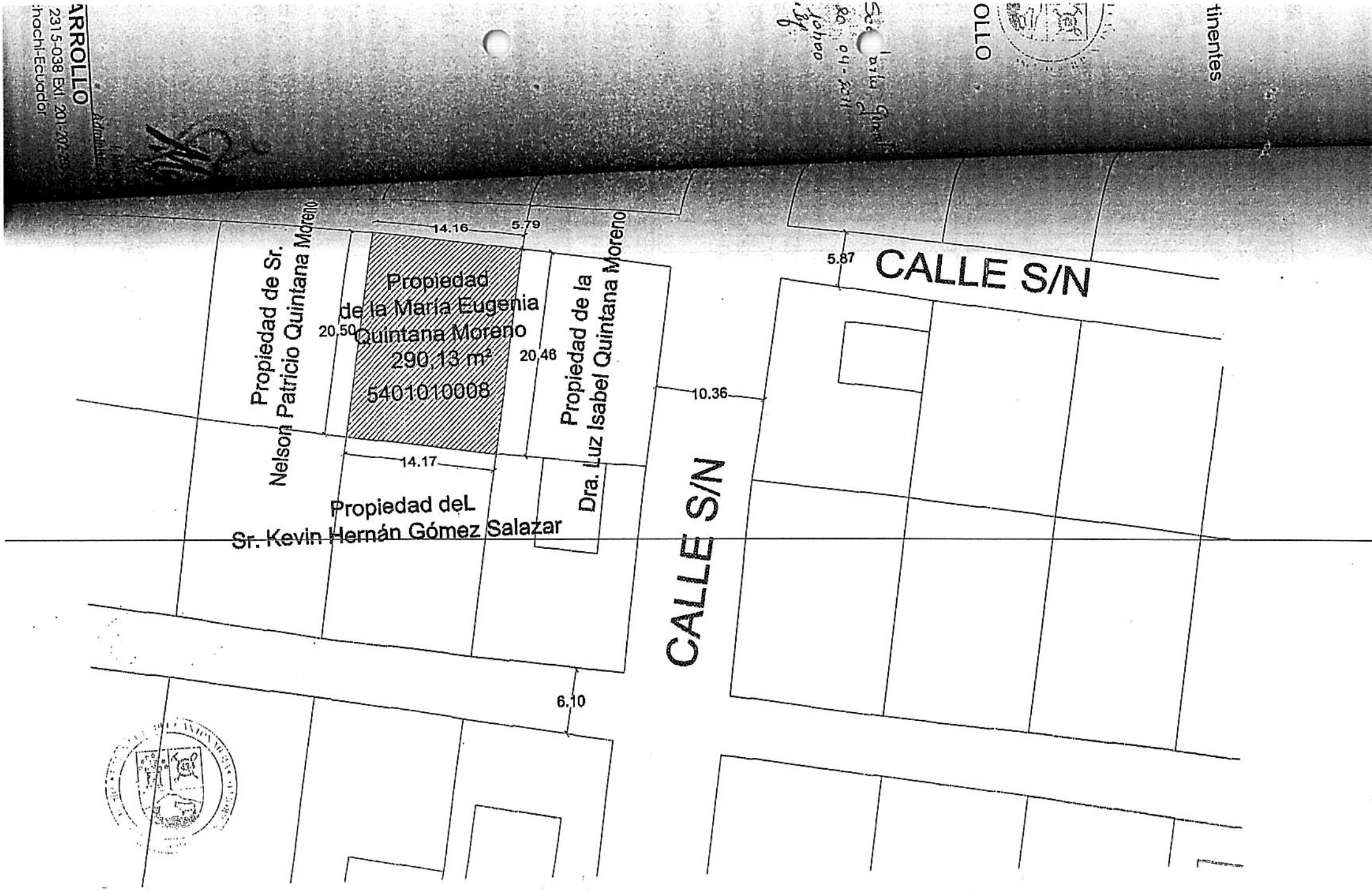
n calle Sin nombre en 14,16 m.
n propiedad de Sr. Kevin Hernán Gómez Salazar, en 14,17 m.
n propiedad de la Dra. Luz Isabel Quintana Moreno, en 20,46 m
n propiedad del Sr. Nelson Patricio Quintana Moreno, en 20,50 m.

esto y en base a la justificación esta Dirección se permite certificar nneado **no existe oposición** con la planificación del ordenamiento stablecido.

CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
2011
MAY CATASTROS

DIRECCIÓN FINANCIERA
RECIBIDO
Hora 14h21
04 MAYO 2011

Mejía
¡Una nueva tarea!
I. Municipalidad
Administración 2009 - 2014


Propiedad de Sr.
Nelson Patricio Quintana Moreno
Propiedad
de la Maria Eugenia
Quintana Moreno
290,13 m²
5401010008
Propiedad de la
Dra. Luz Isabel Quintana Moreno
Propiedad deL
Sr. Kevin Hernán Gómez Salazar
CALLE S/N
CALLE S/N
14.16
5.79
20.50
20.46
14.17
10.36
5.87
6.10

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS

Machachi, 10 de mayo del 2011
Oficio 2011-132-DAYC

Doctor
Edwin David Yánez Calvachi
ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA

Presente.-

Atendiendo su similla en el oficio No. 2011-447-DIPALDES, abril del 2011, en el que solicita el informe correspondien expropiación del lote No. 59, signado con clave catastral 54 de propiedad de la SRA. MARIA EUGENIA QUINTANA MORE urbana de la parroquia El Chaupi.

Adjunto al presente, sírvase encontrar el informe solicitado.

Atentamente,

Ing. Juan Francisco Gallo
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS
Norma C.

AREA TOTAL	290,13	2837,47	9,78000	SUR	14,17
AREA DE TERRENO A EXPROP.	290,13	2837,47	9,78000	ESTE	20,46
TOTAL CONSTRUCCION	0,00	0,00	0,00	OESTE	20,50
AFECTACION CONSTRUCCION	0,00	0,00	0,00		

OBSERVACIONES:
LOS DATOS DEL PRESENTE INFORME FUERON EXTRAIDOS DEL INFORME DE PLANIFICACION Nº 2011-447-DIPALDES DEL 10 DE ABRIL DEL 2011

KEVIN HERNAN GOMEZ SALAZAR
LUZ ISABEL QUINTANA MORENO
NELSON PATRICIO QUINTANA MORENO

RESPONSABLE: WASHINGTON MOREIRA
FECHA: 10-05-2011

SECRETARIO DEL CONCEJO
RECIBIDO
Fecha: 2011-05-11
Hora: 10h30
Por: Ugarte

Teléfonos: 231-1
Machachi

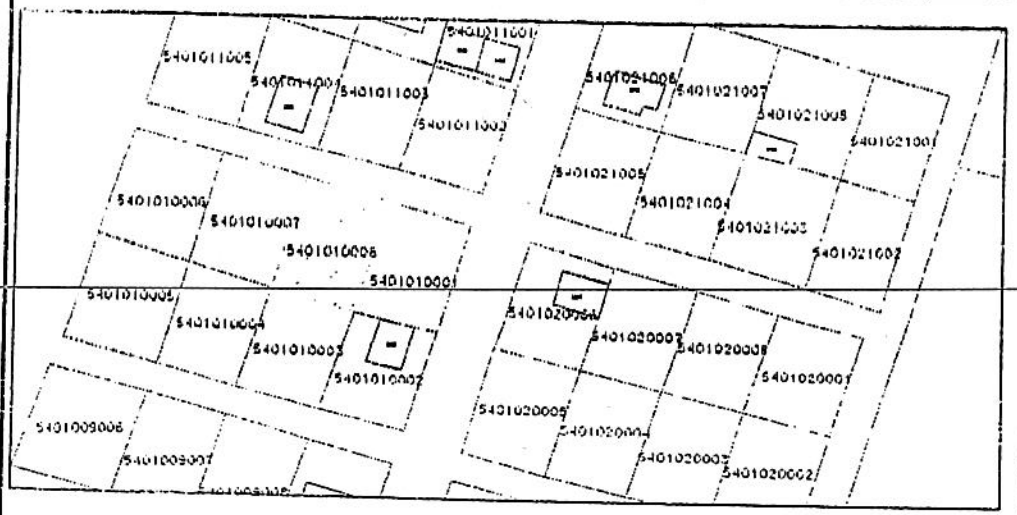
I.MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA

INFORME DE VALORACION DE BIENES

DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

MUNICIPIO DE MEJIA DAYC Dirección de Avalúos y Catastro

PLANO



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	5401010008	N.- PREDIO	14995
TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	SOLAR NO HAB.
DIRECCION	PASAJE 3 Y CALLE B		
PARROQUIA/BARRIO	EL CHAUPI		
ZONIFICACION	URBANO	NUMERO DE LOTE	59B.

IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO

N.-	PROPIETARIO/S	C.C./PASAPORTE
1	QUINTANA MORENO MARIA EUGENIA	1710237460
2		
3		
4		
5		

DOCUMENTACION LEGAL

DOCUMENTO LEGAL		TIPO TRANSF.	
NOTARIA	JUZGADO	FECHA	
PROVINCIA		CANTON	
REGISTRO		FECHA DE INSCRIP.	

DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION

AREAS Y AVALUOS

AREAS (m2)		AVALUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)
AREA TOTAL	290,13	2837,47	9,78000
AREA DE TERRENO A EXPROP.	290,13	2837,47	9,78000
TOTAL CONSTRUCCION	0,00	0,00	0,00
AFECTACION CONSTRUCCION	0,00	0,00	0,00

LINDEROS		DIMENSION (m)
NORTE	PASAJE 3	14,16
SUR	KEVIN HERNAN GOMEZ SALAZAR	14,17
ESTE	LUZ ISABEL QUINTANA MORENO	20,46
OESTE	NELSON PATRICIO QUINTANA MORENO	20,50

OBSERVACIONES:

RESPONSABLE: WASHINGTON MORSIRA

FECHA:

-DIPALDES, del 1
rrespondiente pa
catastral 5401010
ITANA MORENO,
solicitado.

léfonos: 231-5038
Machachi

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON
ASESORIA JURIDICA
José Mejía E-50 y Simón Bolívar. Teléfonos 2315038/177/178, exten
Machachi – Ecuador

Informe Nº 105-2011-AJ
Machachi, julio 21 del 2011

Doctor
Edwin Yánez Calvachi
ALCALDE DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON
Presente.

En relación al trámite de expropiación del lote de terreno de p
cónyuges señores BYRON EDUARDO SAAVEDRA AL
EUGENIA QUINTANA MORENO, signado con el Nº 59, de la
programa urbanizacional El Chaupi, de la Parroquia El Chaup
Provincia de Pichincha, con clave catastral Nº 5401010008, info

ANTECEDENTES:

1.- El Arq. César López Viteri, mediante oficio Nº 2011-447-DP
de abril del 2011, manifiesta que se requiere expropiar todo el
centro de desarrollo infantil "Fanny Vargas de Miranda", pa
adecuadamente el proyecto y contar con un área compl
actividades de recreación, señala la ubicación, linderos y sup
que no existe oposición con la planificación del ordenam
establecido.

2.- La Dirección Financiera, a Través de la jefe de Presup
memorando 2011-154-PM del 9 de mayo del 2011, info
disponibilidad presupuestaria con cargo a la partida Nº 4.1.8.4.

3.- El Ing. Juan Francisco Gallo, Director de Avalúos y Cata
2011-132-DAYC, del 10 de mayo del 2011, remite el informe
predio a expropiarse.

4.- El predio ha sido adquirido por los cónyuges señores
Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno, mediante
otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario Décimo Se
Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propie
Mejía, el 14 de febrero del mismo año, sobre el que pese
hipoteca en segunda a favor del Municipio de Mejía
infraestructura.

CONSIDERACIONES LEGALES:

1.- El Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territori
Descentralización (COOTAD), dispone que los gobiernos
razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la

SECRETARIO DEL CONCEJO
RECIBIDO
Fecha: 2011-07-22
Hora: 7 84 5
Por:

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 07-09-11
HORA: 11h00

GOBIER
José Mejía E-50 y
bienes, previa jus
ley.
2.- Por mandato
corresponde al a
social mediante a
fines a los que se
3.- El último incis
emergentes, decl
4.- Acorde a lo p
Arts. 58 de la L
(LOSNCP) y 63
expropiarse, sea
Avalúos y Catast
sobre el precio de
5.- Con la resoluc
social, el Secreta
expedido, debe n
hubiere y al Re
mencionado Códi
6.- Es atribución
pública o interés
alcalde, como lo
7.- El inciso 2do.
utilidad pública
propietarios por.
8.- El Art. 451 de
inmueble afectad
(5%) adicional co
9.- El Art. 313 de
la expropiación
valoración y pag
CRITERIO JURI
Corresponde a u
interés social del
resolver la ocup
citadas. La resol

bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley.

4. Por mandato del Art. 447 del mismo Código, para realizar la expropiación, corresponde al alcalde resolver la declaratoria de utilidad pública o interés social mediante acto motivado que contendrá la individualización del bien y los fines a los que se destinará.

5. El último inciso de la disposición citada, señala que en caso de necesidades emergentes, declarará la ocupación inmediata.

6. Acorde a lo previsto en el Art. 449 del COOTAD, en concordancia con los Arts. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) y 63 de su Reglamento General, el avalúo de los bienes a expropiarse, sea en el área urbana o rural, lo debe realizar las Direcciones de Avalúos y Catastros, el mismo que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo.

7. Con la resolución de expropiación y declaratoria de utilidad pública o interés social, el Secretario del Concejo, dentro del término de tres días de haberse expedido, debe notificar a los propietarios, a los acreedores hipotecarios si los hubiere y al Registrador de la Propiedad, como lo dispone el Art. 448 del mencionado Código.

8. Es atribución del Concejo Municipal conocer las declaratorias de utilidad pública o interés social de los bienes materia de expropiación resueltas por el alcalde, como lo dispone el literal l) del Art. 57 del COOTAD. +

9. El inciso 2do. del Art. 58 de la LOSNCP, dispone que una vez declarada la utilidad pública o interés social, se buscará un acuerdo directo con los propietarios por el plazo máximo de noventa (90) días.

10. El Art. 451 del COOTAD, prevé la facultad de abonar a los propietarios del inmueble afectado además del precio establecido, hasta un cinco por ciento adicional como precio de afectación.

11. El Art. 313 de la Constitución de la República del Ecuador, también faculta la expropiación con fines de utilidad pública o interés social, previo la justa valoración y pago de la indemnización correspondiente.

CRITERIO JURIDICO:

Corresponde a usted señor Alcalde resolver la expropiación y declaratoria de interés social del inmueble arriba señalado. Si hay necesidad emergente puede disponer la ocupación inmediata, cumpliendo con las disposiciones legales ya citadas. La resolución debe notificarse a los propietarios y al Registrado de la

Propiedad, a través del Secretario del Concejo, dentro del tér
de expedida; además se hará conocer al Concejo.

Particular que informo para los fines legales pertinentes.

Atentamente.

Dr. Miguel Sandoval Obando
PROCURADOR SINDICO

ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
SINDICATURA
MACHACHI - ECUADOR

Adjunto documentación en 22 fojas, que además de los informes señalados e
incluye:: Certificado de gravámenes; copias de la escritura pública; de cédulas y
predial de los años 2005 y 2010.

GOBIERNO

José Mejía

ALCALDE DEL

Que, el Arq. César L
18 de abril del 2011,
expropiar el terreno s
Eduardo Saavedra
catastral Nº 5401010
Miranda", para imple
complementaria para
en el pasaje 3 de la s
Parroquia el Chaup
linderos: NORTE, p
Gómez Salazar, con
A. D. Municipal del
Nelson Quintana Mo
cuadrados.

Que, la Dirección Fi
memorando 2011-15
disponibilidad presup

Que, el Ing. Juan F
2011-132-DAYC, del
predio a expropiarse.

Que el Art. 446 del C
Descentralización, C
razones de utilidad p
bienes, previa justa v
ley.

En uso de la facultad

PRIMERO.- Declarar
con el Nº 59 de prop
María Eugenia Quint
programa de Urbaniz
Provincia de Pichin
considerando de est

. DEL CANTON MEJ
J R I D I C A
5038/177/178, extensión
uador
****

:ejo, dentro del término
ncejo.

pertinentes.

PIO DEL CANTON MEJIA
DICATURA
ECUADOR
s señalados en los
a pública; de cédulas y de

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA

A L C A L D I A

José Mejía E-50 y Simón Bolívar. Teléfonos 2315038/177/178
Machachi – Ecuador

****

RESOLUCION Nº 7

Dr. Edwin David Yánez Calvachi
ALCALDE DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA

CONSIDERANDO

el Arq. César López Viteri, mediante oficio Nº 2011-447-DIPLADES, del abril del 2011, presenta el informe técnico y manifiesta que se requiere el terreno signado con el Nº 59 de propiedad de los cónyuges Byron Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno, con clave Nº 5401010008, para el centro de desarrollo infantil "Fanny Vargas de para implementar adecuadamente el proyecto y contar con un área mentaria para actividades de recreación. El predio se encuentra ubicado pasaje 3 de la sección "B" del programa de Urbanización El Chaupi, de la quia el Chaupi, Cantón Mejía, y está enmarcado en los siguientes os: NORTE, pasaje 3 con 14,16 metros; SUR, predio de Kevin Hernán Salazar, con 14,17 metros; ESTE, inmueble de propiedad del Gobierno Municipal del Cantón Mejía, con 20,46 metros; y, OESTE, predio de Quintana Moreno, con 20,50metros. La superficie es de 290,13 metros cados.

la Dirección Financiera, a Través de la Jefe de Presupuesto, mediante rando 2011-154-PM del 9 de mayo del 2011, informa que existe bilidad presupuestaria con cargo a la partida Nº 4.1.8.4.03.01.

el Ing. Juan Francisco Gallo, Director de Avalúos y Catastros, con oficio 132-DAYC, del 10 de mayo del 2011, remite el informe del avalúo del a expropiarse.

Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y alización, COOTAD, dispone que los gobiernos municipales, por de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la

la facultad que me otorga el Art. 447 del COOTAD:

RESUELVO

RIMERO.- Declarar de utilidad pública y la expropiación del terreno signado Nº 59 de propiedad de los cónyuges Byron Eduardo Saavedra Albuja y Eugenia Quintana Moreno, ubicado en el pasaje 3 de la sección "B" del de Urbanización El Chaupi, de la Parroquia el Chaupi, Cantón Mejía, de Pichincha, cuyos linderos y superficie constan en el primer rrafo de esta resolución, el mismo que tiene un avalúo de dos mil

ochocientos treinta y siete, 47/100 dólares de los Estados Unidos Norteamérica ($ 2.837,47), para el centro de desarrollo infantil "Fanny Va de Miranda", para implementar adecuadamente el proyecto y contar co área complementaria para actividades de recreación. El predio ha adquirido por los cónyuges señores Byron Eduardo Saavedra Albuja y M Eugenia Quintana Moreno, mediante escritura pública otorgada el 28 de e de 1994, ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Dr. Gonzalo Román Ch inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, el 14 de febre mismo año, sobre el que pese el gravamen de hipoteca en segunda a favo Municipio de Mejía por Obras de infraestructura.

SEGUNDO.- En base a lo previsto en el último inciso del Art. 44 COOTAD, por necesidad emergente se declara la ocupación inmediata inmueble.

TERCERO.- Se cancela la hipoteca en segunda favor del Gobierno A Municipal del Cantón Mejía por obras de infraestructura, la misma que ha constituida e inscrita en las mismas fechas de la adquisición del inmueble.

CUARTO.- De conformidad con lo previsto en el 2do. inciso del Art. 58 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se invita a propietarios del predio que se expropia a mantener un diálogo a efecto llegar a un acuerdo directo entre las partes; para el efecto se podrá aplic previsto en el Art. 451 del COOTAD. Caso contrario se iniciará la acción jud correspondiente

QUINTO.- Los gastos de notariales y de registro correrán a cargo del Gob A. D. Municipal del Cantón Mejía, aclarando que de conformidad con lo pre en los Arts. 456 y 534 literal e) del COOTAD, las expropiaciones están ex de impuestos, tasas, derechos y cualquier otra prestación patrimonial.

SEXTO.- Acorde a lo previsto en el Art. 448 del COOTAD, el señor Secre del Concejo, dentro del término de tres notifique a los propietarios del inm y al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía.

SEPTIMO.- En cumplimiento de lo que prevé el literal l) del Art. 57 COOTAD, póngase en conocimiento del Concejo Municipal.

Machachi, 10 de Agosto del 2011

Dr. Edwin Yánez Calvachi
ALCALDE DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA

GOBIERNO A

Machachi, 22 de Agosto
Oficio 2011-262-AGADI

Señores:
ALCALDE DEL C
MEJÍA
PROCURADOR S
DIRECTORA FIN
EDUARDO SAAV
Presente.-

Me permito poner en su descentralizado Munici de Agosto de 2011, la declaratoria de propiedad de los cóny para destinarlo a la a Vargas de Miranda de

Por lo expuesto, Ases bienes útiles, con la fin para la transferencia d particular que comuni

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBI
Dr. César Pasquel F
SECRETARIO DEL C
GOBIERNO A. D. MU
CANTÓN MEJÍA

Anexo - Expediente en

Dirección: Machachi, calle José M
(Parque Central Seba
Teléfonos PBX: 2315038/178/17
Machachi - Ecuador

Estados Unidos de
nfantil "Fanny Vargas
ecto y contar con un
El predio ha sido
vedra Albuja y María
rgada el 28 de enero
izalo Román Chacón
, el 14 de febrero del
n segunda a favor del

iso del Art. 447 del
pación inmediata del

r del Gobierno A. D.
la misma que ha sido
ón del inmueble.

ciso del Art. 58 de la
iblica, se invita a los
diálogo a efectos de
to se podrá aplicar lo
ciará la acción judicial

a cargo del Gobierno
rmidad con lo previsto
ciones están exentas
pa nonial.

D, el señor Secretario
pietarios del inmueble

al I) del Art. 57 del
al.

CANTON MEJIA

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2009 - 2014

22 de Agosto de 2011
262-AGADMCM

ALDE DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN
ÍA
OCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL SUBROGANTE
ECTORA FINANCIERA MUNICIPAL
DUARDO SAAVEDRA Y MARÍA EUGENIA QUINTANA

poner en su conocimiento que el Concejo del Gobierno Autónomo
ado Municipal del Cantón Mejía, en sesión ordinaria realizada el
sto de 2011, conoció ***la Resolución Administrativa número siete,***
declaratoria de utilidad pública y la expropiación del terreno de
de los cónyuges Eduardo Saavedra y María Eugenia Quintana,
dirigido a la ampliación del Centro de Desarrollo Infantil Fanny
Miranda de la Parroquia El Chaupi.

puesto, Asesoría Jurídica se envía el expediente en veinte y seis
s con la finalidad de que realice el trámite legal correspondiente
nsferencia de domino del mencionado inmueble.

que comunico para los fines consiguientes.

amente,
TRIA Y LIBERTAD

José Pasquel Patiño
RIO DEL CONCEJO DEL
O A. D. MUNICIPAL DEL
TÓN MEJÍA

expediente en veinte y seis fojas útiles

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 24-08-2011
HORA: 16h01
RECIBIDO POR:

Matriz, calle José Mejía No. E-50 entre Simón Bolívar y Cristóbal Colón
Sede (Central Sebastián de Benalcazar)
Telf: 2305038/178/177/033 - Fax: 2315002/2315050
Quito - Ecuador
www.municipiodemejia.gob.ec
m-mejia@municipiodemejia.gob.ec

IEDAD

Mejia, vista la

Registros de Hipo

tes referentes a hipo

lote de terreno

Urbanización "El O

e los cónyuges M

DUARDO SAA

veinte y ocho de

Sexto de Quito

mil novecientos no

stos datos, se encu

obras de infraestru

rohibición de enaje

de septiembre del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MEJÍA
Dr. Marco Alban Nájera
REGISTRADOR

MEJIA DE
MEJIA DEL CANTON

E-mail: registrodelap
Teléfono: 2310 9

DOCUMENTO HABILITANTE

BRAMIENTO Y POSESIÓN DEL DR. EDWIN YÁNEZ ACHI, ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA.- SESIÓN GURAL DEL 31 DE JULIO DEL 2009.

SCRITO SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO NOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN En legal y debida forma **CERTIFICO,** que la sesión inaugural Concejo Municipal del Cantón Mejía se realizó el día 31 de julio a partir de las 13h00, en la que el Doctor Edwin David Yánez asumió las funciones en calidad de **ALCALDE DEL CANTÓN** dignidad que obtuvo en las Elecciones del 26 de abril del 2009.

Machachi, 5 de Octubre de 2011

Dr. César Pasquel Patiño
SECRETARIO DEL CONCEJO
DEL GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

MUNICIPALIDAD DE MEJIA
SECRETARIA DEL CONCEJO

:CUATORIANA*****
OLTERO
RIMARIA QUEHACER
OSE JUSTO CAIZA
ARIA LUJE
UITO 21-02-92
ASTA MUERTE DE SU TITULA
1779211

CA DEL ECUADOR
ONAL ELECTORAL
DO DE CIUDADANÍA
ULAR 07/05/2011
56746
ULA

NTA

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
ASESORIA JURIDICA

SH-1971-AU

Dos octubre del 2011

Núñez
DOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MEJIA

Adjunto la escritura pública de compraventa por expropiación otorgada el 5 de 2011, ante el Notario del Cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez Paredes, por los cónyuges señores Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Moreno, venden al Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía, el inmueble de su ubicado en la parroquia El Chaupi.

Atentamente,

Sandoval Obando
DOR SINDICO

ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
SINDICATURA
MACHACHI - ECUADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
Fecha: 19 OCT 2011
Dr. Marco Albán
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

COMPLEJO CHACARERO.

PREDIO SIGNADO CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1703540101220035900.

UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL	INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: **DIPLAT-IT-2024-INSPTEC-001**
	Fecha de elaboración: 17 de enero 2024
ASUNTO: INSPECCIÓN PARA REVISIÓN DE ESTADO ACTUAL DEL PREDIO A NOMBRE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA DE LA PARROQUIA DE EL CHAUPI CON CLAVE CATASTRAL 1703540101220035900.	

I. ANTECEDENTES

En atención al Memorando N°670-PS-2023, con fecha 10 de noviembre del 2023 suscrito por el Ab. Geovanny Pilaguano Guañuna en calidad de Procurador Síndico, solicitando:

> *"Mediante Trámite No. 151722, de fecha 06 de noviembre del 2023, la señora Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidente del GAD Parroquial rural El Chaupi, solicito al señor Alcalde lo siguiente:*
>
> *"(...) Con el antecedente expuesto, solcito comedidamente disponer a quien corresponda, remitir los informes técnicos y legales actualizados a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Concejo Municipal con la fincalidad de continuar el trámite correspondiente, a fin de alcanzar la transferencia de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales 17003542200359, 5401010008, 5401010001 y 5401004001 a favor de la parroquia El Chaupi"*
>
> *Por lo expuesto (...) solicito de la manera más comedida se remita los informes **ACTUALIZADOS**, de los predios signados con clave catastral actual Nro. **1703540101220035900, 1703540101010008000, 17035401004001000** y **1703540101004001000**, de propiedad Municipal.*
>
> 2. *DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Informe técnico, sobre el estado actual de los bien requeridos, a su vez se determine mediante la inspección correspondiente a la transferencia de dominio si existe algún impedimento técnico en relación a lo requerido por el GAD parroquial rural I Chaupi."*

En base a este requerimiento, se realizó la visita el día 18 de diciembre de 2023, por parte de la Arq. Gabriela Gortaire, Analista de Inteligencia 1, en los predios correspondientes con claves catastrales nro. 1703540101220035900, 1703540101010008000, 17035401004001000 y 1703540101004001000, perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, ubicado en la parroquia El Chaupi, sector Llano Largo y Lotización Municipal.

Complg° Chucarro

II. OBJETIVO GENERAL:

Analizar y determinar si los parámetros del estado actual del bien inmueble están acordes a las necesidades territoriales en concordancia a los criterios técnicos.

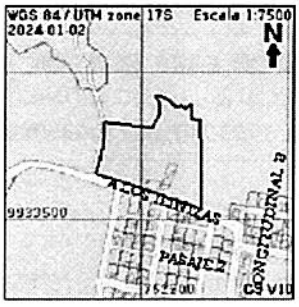
III. JUSTIFICACIÓN

La Dirección de Planificación Territorial de conformidad con lo establecido en el numeral 3.7 literal. b) Atribuciones y responsabilidades, numerales 17, del Estatuto Sustitutivo en referencia a Inteligencia Territorial; emite el siguiente informe técnico.

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

a. REGULACIONES SEGÚN PUGS:

INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACIÓN GRAFICA
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C.	1760003760001	
Nombre o razón social	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	
DATOS DEL PREDIO		
Número Predio:	10096	
Clave catastral:	1703540101220035900	
Clave catastral anterior:	1703542200350	
En derechos y acciones	NO	
Propiedad horizontal:	NO	
Area según escritura:	m2	
Area gráfica:	13691.7013 m2	
Frente del predio:	m	
Tiene construcción:	SI	
Parroquia:	EL CHAUPI	
Barrio/Sector:	LLANO_LARGO	

VIAS

Tipo	Nombre
COLECTORAS	A LOS ILINIZAS

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

	PISOS	RETIROS
Zona: A500001-2	Altura máxima: 3 m	Frontal: 10 m
Lote mínimo: 500000 m2	Número de pisos: 1	Lateral 1: 5 m
Frente mínimo: 100 m		Lateral 2: 5 m
COS PB: 2.00 %		Posterior: 5 m
COS TOTAL: 2.00 %		Entro bloques: 10 m
Forma de ocupación del suelo: (A) AISLADA		

PIT 3

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
RURAL	SUELO RURAL DE PROTECCION	PP. SOSTENIBLE	PRODUCCION, PROTECCION, CONSERVACION Y USO SOSTENI

Usos específicos*

Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
APS1, PEC	AP1, ACI1, F1, CA1, PEH, PRI, PREF, RS, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, ACUS, ATU1, AY, P	RR, AR, AP2, APA, ACI2, F2, INV, CN, TUM, CAA, CA2, CT, SA1, SA2, ATU2, SSE1, SSE2, SSC1, SSC2, SSS1, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSR1, SPG1, SPG2, SPA1, SPA2, SPF1, SPT1, SPI1, SPI2, CB, CE, I1, AL	AM, SSE3, SSC3, SSS2, SSS3, SSB3, SSD3, SSR2, SSR3, SPG3, SPF2, SPF3, SPT2, SPI3, SPE, CI, I2, I3, I4

* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos

CLASIFICACION DE SUELO: (R) RURAL
SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SRPTN) SUELO RURAL DE PROTECCION
TRATAMIENTO: (PPS) PP. SOSTENIBLE
USO GENERAL:(PPCUS) PRODUCCION, PROTECCION, CONSERVACION Y USO SOSTENI

Gráfico 1: Parámetros establecidos según I.P.R.U.S

b. UBICACIÓN:

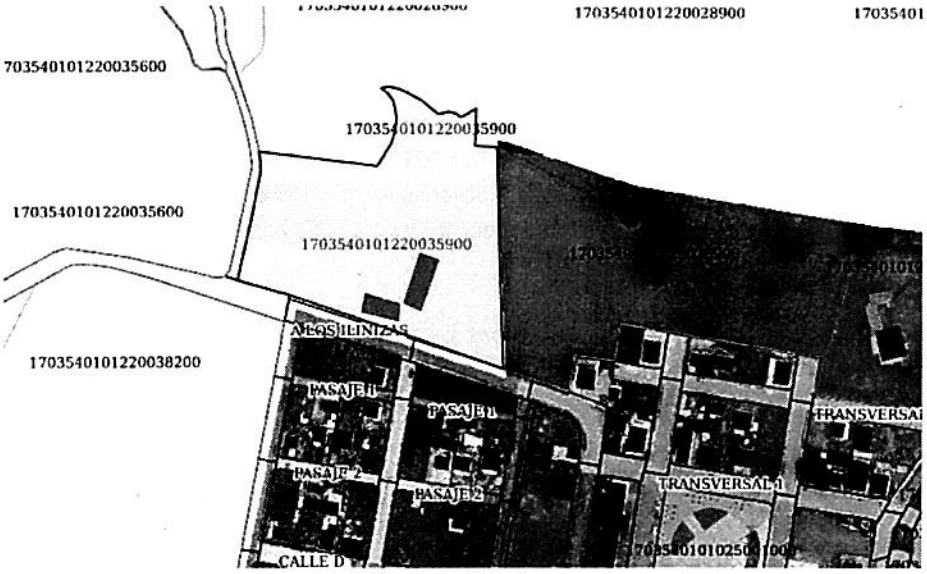


Gráfico 2: Análisis llenos-vacíos

Terreno

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

V. CRITERIOS TÉCNICOS

GENERAL

ÁREA

- Predio con un área gráfica de 4551.0675 m2. Con dimensiones en el diagrama 2.

LINDEROS

- El predio cuenta con dos frentes en relación directa a una calle:
  - Lindero NORTE colinda con predio privada;
  - Lindero SUR colinda con calle A los Ilinizas;
  - Linderos ESTE colinda con predio privado; y,
  - Lindero OESTE colinda con calle S/N.

Al realizar la visita, el predio se ubica en relación directa con la calle "A los Ilinizas" con un frente de 154.72m, mantiene forma irregular (diagrama 1). Con un cerramiento de malla galvanizada para los linderos SUR, ESTE Y OESTE, para el lindero NORTE se utilizan postes de madera y alambre de púas (fotografías 1 y 2).

Diagrama 1

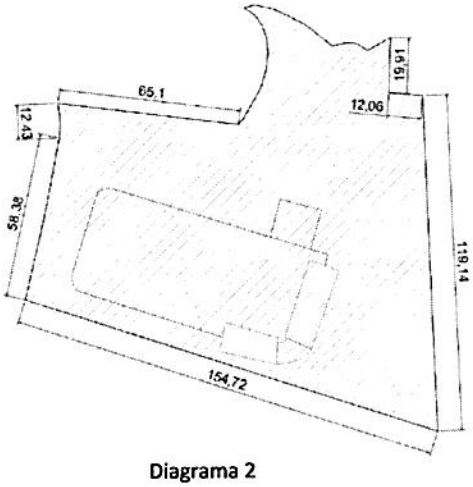


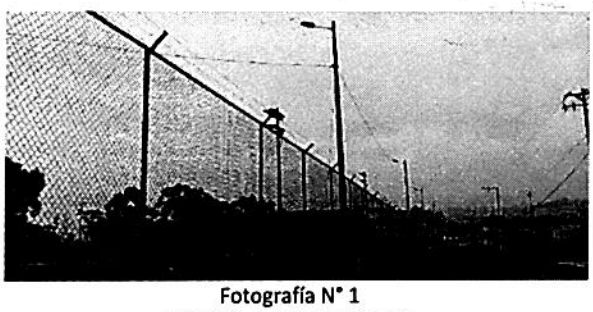
Diagrama 2

Al realizar la visita, dentro del predio se observa una construcción que ocupa un COS PB de 12.80%, es decir, 582.32 m^2 (diagrama 1).

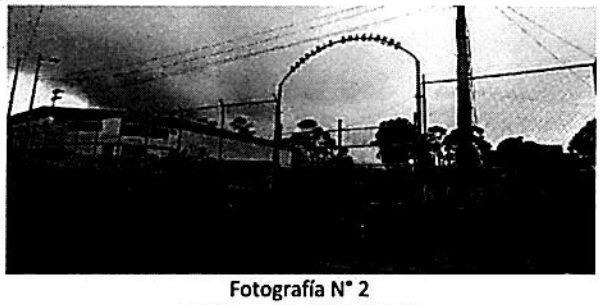
Presentan bordillos y aceras en la parte frontal. Cabe mencionar que; según la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN MEJIA:

> *Art. 32.- Los propietarios tienen la obligación de construir cerramientos y aceras en el frente de sus inmuebles, los mismos que se realizarán de acuerdo al IRC (informe de regulación cantonal). El Comisario Municipal de Construcciones, notificará a quienes no hayan cumplido con esta obligación, mediante boleta que se dejará en el mismo inmueble o en el domicilio de su titular; concediéndoles el plazo de 45 días para que construyan. De no acatar, se aplicarán las sanciones previstas en esta Ordenanza.*

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec



Fotografía N° 1
PREDIO – LINDERO NORTE



Fotografía N° 2
PREDIO – LINDERO NORTE

Fuente: Autor

Distribución de diferentes espacios:

A. CONSTRUCCIÓN

- Cuenta con un área gráfica de 582.32 m^2, ubicado en el lindero SUR del predio (diagrama 3).

  OFICINAS
- Construcción cuenta con dos niveles, COS PB de 1.61%, es decir con 73.46 m^2 en planta baja; y, COS TOTAL de 3.23%, es decir con 146.92 m^2. Accesos desde la entrada principal y otra interna desde los graderíos (fotografía 9 y 10).
- Presenta un piso con recubrimiento de cerámica, mampostería de bloque, paredes internas y externes enlucidas y pintadas.

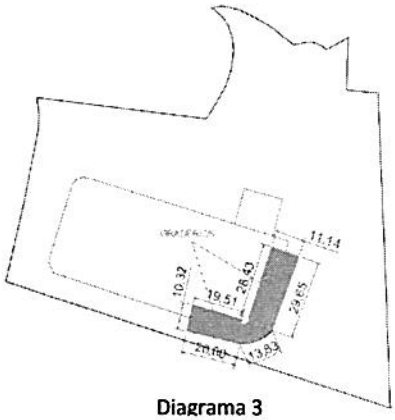
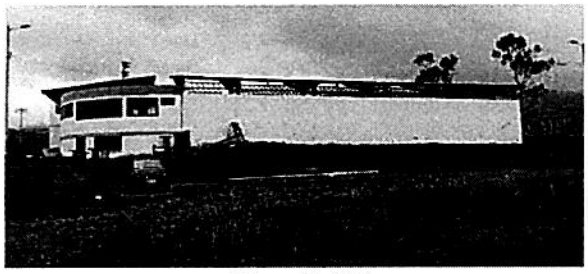


Diagrama 3

- Puertas y ventanas metálicas, esta última con vidrios en buen estado. Durante la visita se observa que presenta un uso (fotografías 7 y 8).
- La construcción de oficinas multiusos permanece en buen estado de conservación, se evidencia uso y mantenimiento.

  GRADERÍO
- En la visita se observan dos bloques de graderíos (uno a cada extremo de las oficinas), mantiene una visera con estructura metálica y cubrimiento de duratecho.



Fotografía N° 2
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN

Fotografía N° 3
VISTA INTERNA GRADERÍOS

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

Fotografía N° 11
VISTA GRADERÍOS

Fuente: Autor

B. ÁREA PLAZA

- Cuenta con un área de programa de 3384.02 m^2, ubicado hacia el lindero SUR del predio (diagrama 4) superficie de tierra con presencia de vegetación (maleza). Durante la visita se observa que presenta uso (fotografías 12-15).

- El área de plaza permanece en buen estado de conservación, se evidencia uso y mantenimiento.

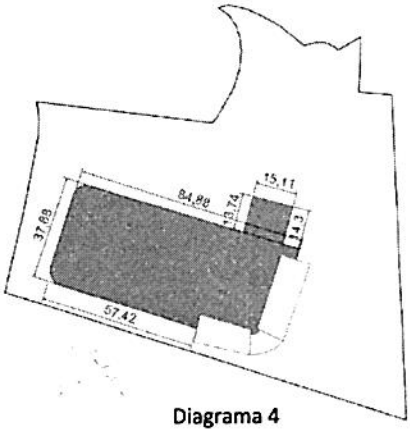
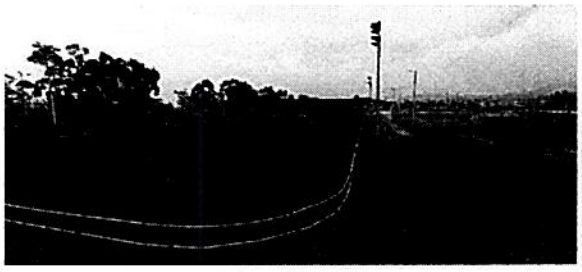


Diagrama 4

Fotografía N° 12
PLAZA

Fotografía N° 13
PLAZA



Fotografía N° 14
PLAZA

Fotografía N° 15
PLAZA

Fuente: Autor

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A. Del análisis se concluye que, se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral nro. **1703540101220035900**, dentro del mismo se divide en área como:

- **CONSTRUCCIÓN;** se encuentra en uso y buen estado; y,
- **ÁREA PLAZA,** se encuentra en uso y buen estado,

B. Se concluye que, el predio puede ser entregado en **CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN** siempre y cuando la **ACTIVIDAD** que vaya a realizarse en el predio sea **COMPATIBLE** con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos los procesos legales pertinentes.

C. Recordar que la responsabilidad y obligación de la construcción de las aceras es directamente del propietario del predio o de la persona jurídicamente a cargo del predio.

D. Se recomienda mantener los retiros establecidos en el Informe Predial de Regulaciones del Uso del Suelo del Cantón Mejía (I.P.R.U.S.) para futuros proyectos.

E. Se recomienda mantener la actividad establecida en el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo del Cantón Mejía (I.C.U.S.) para futuros proyectos.

F. Se debe tomar en cuenta que, para iniciar un proceso de construcción, remodelación o ampliación se deben obtener los permisos necesarios con anterioridad y de esta forma evitar futuras sanciones.

En caso de no cumplir con las recomendaciones, el uso o actividad específica son distinto al uso que está permitido, este Informe de Factibilidad no tendrá validez

VII. FIRMA DE RESPONSABILIDADES

Informe que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

ELABORADO POR:	Firmado electrónicamente por: ANA GABRIELA GORTAIRE CALDERON ***Arq. Gabriela Gortaire*** ***ANALISTA DE INTELIGENCIA TERRITORIAL 1***
REVISADO Y APROBADO POR:	Firmado electrónicamente por: JOFFRE ANDRES BASTIDAS SIERRA ***Arq. Andrés Bastidas*** ***COORDINADOR DE INTELIGENCIA TERRITORIAL***

GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA · DIR. PLANIFICACION TERRITORIAL

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 242
www.municipiodemejía.gob.ec

Complejo Checoreo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "MEJÍA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy): 08-02-2024

CRP Nro. 01211

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en relación al Memorando No. 045-REQ- PS-2024, de 08 de febrero de 2024, suscrito por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipoteca y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble ubicado en la parroquia El Chaupi, Cantón Mejía; propiedad del **MUNICIPIO DE MEJIA;** Adquirido mediante escritura pública otorgada el cinco de agosto de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Jorge Machado Cevallos Notario Primero de Quito encargado de la Notaria Tercera, inscrita el ocho de agoto de mil novecientos noventa y seis, por compra a los cónyuges César Alfredo Arguero y Luz María Guacapiña Guacapiña.- Por estos datos, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Reg. Pro. 1106.1996.- por expropiación

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm) 14-02-2024 11:48

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida

Certificado Nro. 01211

Tiempo de Vigencia: 60 dias

Responsable: JOHANNA LIZETH SANCHEZ

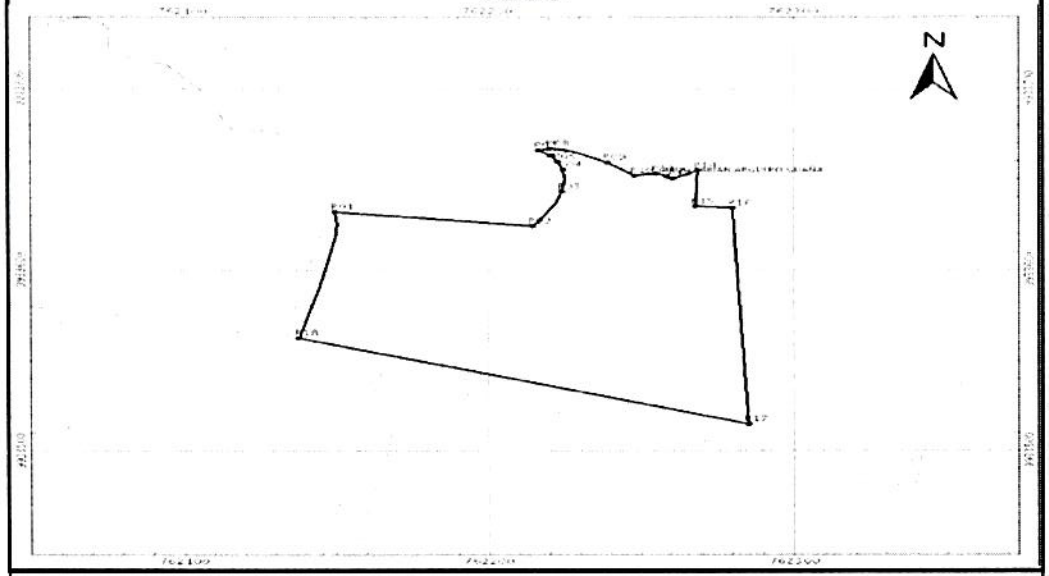
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL CANTÓN MEJÍA

AB. LEONIDAS MARCELO AMAGUA P.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MEJIA

En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registros, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación

INFORME GENERAL DE LINDEROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTON DE MEJIA
DIRECCION DE GEOMATICA, AVALUOS Y CATASTROS

PLANO



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	1703540101220035900	N.- PREDIO	
TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	LOTE CON CONSTRUC.
DIRECCION	LLANO LARGO		
PARROQUIA/BARRIO	EL CHAUPI		
ZONIFICACION	RURAL	NUMERO DE LOTE	S/N

IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO

N.-	PROPIETARIO/S	C.C./PASAPORTE
1	GAD MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	1760003760001
2		
3		
4		
5		

DOCUMENTACION LEGAL

DOCUMENTO LEGAL		ESCRITURA		TIPO TRANSF.	COMPRA VENTA
NOTARIA	1	JUZGADO		FECHA	5/8/1996
PROVINCIA	PICHINCHA			CANTON	QUITO
REGISTRO				FECHA DE INSCRIP.	8/8/1996

Escritura 13621, 20-12

DATOS TECNICOS DEL PREDIO

AREAS Y AVALUOS

	AREAS (m2)	AVALUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)
TOTAL TERRENO	13691,70	18338,40	1,33930
TOTAL CONSTRUCCION	581,27	55161,92	94,89890
VALOR:			

LINDEROS

		DIMENSIÓN (m)
NORTE	VARIOS PROPIETARIOS	171,30
SUR	CAMINO PUBLICO	154,70
ESTE	VARIOS PROPIETARIOS	151,10
OESTE	CAMINO PUBLICO	70,90
RESPONSABLE	MARCO SILVA-TECNICO CATASTRAL	

OBSERVACIONES:

LAS AREAS FUERON CALCULADAS EN BASE A LA CARTOGRAFIA MUNICIPAL EXISTENTE

FECHA:16/11/2023

Mag.Sthefanny Pillajo
DIRECTOR DE GEOMATICA Y CATASTROS

SELLOS MUNICIPALES

NOMBRE DEL ARCHIVO: D / Informes / INFORME GENERAL DE LINDEROS CATASTRO RURAL 2023

25

1703542200359

NOTARIA TERCERA

ESCRITURA NUMERO: MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE, (1529).-

C O M P R A V E N T A

SR. CESAR ALFREDO ARGUERO.

SRA. LUZ MARIA GUAÑA G.

A FAVOR DE:

MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA.

PRECIO S/19'308.051,oo

DI 5 COPIAS

Enla ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador hoy día, lunes cinco (5) de Agosto. de mil novecientos oventa y seis, ante mí, Doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este Cantón, encargado de la Notaría Tercera, por licencia concedida al Titular Doctor Roberto Salgado Salgado, según oficio número mil cuatrocientos nueve guión noventa y seis de la Corte Superior de Quito, de diecinueve de Julio de mil novecientos noventa y seis: Comparecen: por una parte en calidad de Vendedora, la Municipalidad del Cantón Mejía, legalmente representada por los señores Licenciado Luis Augusto Bohorquez Constante y el Doctor Humberto Chiriboga Vera, en sus respectivas calidades de Presidente y Procurador Síndico, conforme consta de los documentos que se agregan como documentos habilitantes; y, por otra parte los cónyuges señor César Alfredo Arguero y Luz María Guaña Guacapiña, casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en esta

ciudad de Quito, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes conozco de que doy fe. Bien instruidos por mi, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas, a su cargo, sírvase insertar la siguiente minuta que contiene el contrato de compra-venta forzosa conforme las siguientes cláusulas: PRIMERA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte la Municipalidad de Mejía legalmente representada por sus personeros señores Licenciado Augusto Bohórquez Constante en su calidad de Presidente y Doctor Humberto Chiriboga Vera, Procurador Síndico; y por otra parte, los cónyuges señores César Alfredo Arguero y Luz María Guaña Guacapiña, casados, por sus propios y personales derechos, parte que en adelante y para efectos del presente contrato, podrán denominarse simplemente como "La Municipalidad" y "Los Propietarios". SEGUNDA: ANTECEDENTES: A los cónyuges César Alfredo Arguero y Luz María Guaña, son propietarios de un bien inmueble ubicado en la Parroquia El Chaupi, Cantón Mejía, adquirido por compra efectuada del cincuenta por ciento del terreno mediante escritura celebrada ante el Notario Doctor Gonzalo Montenegro Arregui el veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y cinco e inscrita el diecinueve de noviembre de mil novecientos setenta y

cinco, a los cónyuges Carlos Altamirano Masapanta y María Agueda Arguero de Altamirano, consolidando de esta manera el cien por ciento del inmueble ya que habián comprado este bien con los cónyuges David Alejandro Fuentes Mera y Ana María de Fuentes, por escritura de compraventa celebrada ante el Notario de Quito Doctor José Vicente Troya Jaramillo el veintidós de julio de mil novecientos setenta, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinticinco de Julio de mil novecientos setenta; del cual se han realizado diversas desmembraciones. Del certificado del Registro de la Propiedad se establece que sobre este bien no pesa gravamen alguno ni impedimento para esta transferencia forzosa. b.- El I. Concejo de Mejía resolvió expropiar la extensión de trece mil seiscientos veinte y un metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, de propiedad del señor César Arguero, ubicada en la Parroquia El Chaupi, camino a los Ilinizas, para destinarlo exclusivamente a la construcción de un complejo eminentemente Chacacero; c. El I. Concejo, en sesión del trece de junio de mil novecientos noventa y seis, por mayoría de cinco votos a favor y uno en contra resolvió aprobar el informe de la Comisión de expropiaciones y Remates en la parte correspondiente a la negociación efectuada con el señor Cesar Arguero por el que se pagará DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE SUCRES (s/18'338.620,oo), más el diez por

ciento (10%) conforme consta del oficio noventa y seos guión trescientos cincuenta y ocho guión PCM, del primero de julio de mil novecientos noventa y seis que se agrega al presente; d. El I. Concejo en sesión del once de julio de mil novecientos noventa y seis, por unanimidad resolvió modificar la resolución del trece de junio de mil novecientos noventa y seis, en el sentido de que se pague la expropiación DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SIESCIENTOS VEINTE SUCRES (S/18'338.620,oo), de acuerdo all avalúo emitido por la DINAC, mediante oficio mil cuatrocientos treinta guión DINAC, del cinco de junio de mil novecientos noventa y seis, que se agrega, más el cinco por ciento de confirmidad a la Ley de régimen Municipal, dando un total de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL CINCUENTA Y UN SUCRES (S/19'308.051,oo), conforme consta del oficio noventa y seis guión doscientos dos del dieciocho de julio de mil novecientos noventa y seis, que se agrega al presente como documento habilitante. TERCERA: CONPPRA-VENTA: Con los antecedentes expuestos, los señores César Alfredo Arguero y Luz María Guaña Guacapiña, venden y dan en perpetua enajenación en expropiación a favor de la Municipalidad de Mejía el bien inmueble descrito en el literal (a) de la cláusula segunda de los antecedentes, con todos sus usos, costumbres, servidumbres anexas y futuras, el mismo que tiene una superficie de TRECE MIL

Ing. Gerhard Gruber

NOTARIA TERCERA

SEISCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (13.621,20M2) y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; NORTE: con barranco en treinta y seis metros; veintiún metros; treinta y un metros y cincuenta y dos metros cincuenta ccentímetros; SUR: con canimo a los Ilinizas en ochenta metros cuarenta centímetros; cincuenta y seis metros cincuenta centímetros y diecisiete metros; ESTE: con propiedad señor César Arguero en ciento cuatro metros sesenta centímetros; y, OESTE: con camino en setenta y seis metros. QUINTA: CUANTIA: La cuantía del presente contrato se la fija en la suma de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL CINCUENTA Y UN SUCRES (s/19'303.051,oo). Los vendedores transfieren a favor del Municipio el dominio y posesión del bien vendido a partir de la presente fecha, obligándose al saneamiento por evicción. SEXTA: IMPUESSTOS: Entratandose de una expropiación y venta forzosa el contrato no genera impuestos de ninguna naturaleza a excepción de los gastos notariales y Registrador de la Propiedad que serán cubiertos por la comunidad beneficiaria. Usted señor Notario se servia agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de ésta calse de contratos, (firmado), Doctor Humberto Chiriboga Vera, matrícula número dos mil trescientos dos, del Colegio de Abogados de Quito. Procurador Síndico Municipal".-

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO

(HASTA AQUI LA MINUTA, de Compraventa de la nuda propiedad con reserva de usufructo, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, y que los comparecientes la aceptan en todas y cada una de sus partes).- Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican en todo lo actuado y firman, conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Lcdo. Luis A. Bohórquez
1700363[illegible]-1

Dr. Humberto Chiriboga V.
1703963232

Sr. César A. Arguero
C.C.No. 1700362934

Sra. Luz María Guaña G.
C.C.No. 1200360 89-2

EL NOTARIO FIRMADO.- Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario-Abogado.- A CONTINUACION SIGUEN LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-

DOCUMENTO HABILITANTE

NOMBRAMIENTO Y POSESION DEL SEÑOR LCDO. LUIS BOHORQUEZ CONSTANTE, PRESIDENTE DEL I. CONCEJO DEL CANTON MEJIA.- SESION EXTRAORDINARIA DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1993.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL I. CONCEJO DEL CANTON MEJIA.- **CERTIFICA:** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley de Régimen Municipal vigente, el señor LCDO. LUIS BOHORQUEZ CONSTANTE, en calidad de Vicepresidente , ante la renuncia del señor Lcdo. Carlos Zapata Jaramillo a las funciones de Presidente, en Sesión Extraordinaria del 13 de diciembre de 1993, se posesionó legalmente de sus funciones de PRESIDENTE DEL CONCEJO DE MEJIA, según consta en el Acta respectiva.

Machachi, diciembre 13 de 1993

Prof. Hugo Romo Arellano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTON MEJIA

MUNICIPALIDAD DE MEJIA
SECRETARIA DEL CONCEJO

DOCUMENTO HABILITANTE

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL I. CONCEJO DEL CANTON MEJIA.- **CERTIFICA:** Que según el Libro de Promesas y Posesiones de Empleados de la Administración Municipal, consta que el señor DR. HUMBERTO CHIRIBOGA VERA, fue designado PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL 2, en sesión del I. Concejo realizada el 3 de marzo de 1994.- Tramitado según Acción de Personal de la SENDA No. 01464 del 14 de abril de 1994. Presentando la Promesa de Ley y posesionándose del cargo en el libro correspondiente del I. Municipio de Mejía, el 31 de marzo de 1994.

Machachi, marzo 31 de 1994

Prof. Hugo Romo Arellano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTON MEJIA

MUNICIPALIDAD DE MEJIA
SECRETARIA DEL CONCEJO

Carmen C.

Sindicatura

MUNICIPALIDAD DE MEJIA

PRESIDENCIA
TELEFONO: 315-002

Of. Nº 96-358-PCM

Machachi, a 01 de julio de 199

Señor:
- PROCURADOR SINDICO MCPAL.
- DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MCPALES
- DIRECTOR FINANCIERO MCPAL.

Presente.-

Señores funcionarios:

Con base en el Informe de la Comisión de Expropiaciones y Remate del 12 de junio del año en curso, el I. Concejo en sesión del 1 de junio de 1996, por mayoría de 5 votos a favor y 1 en contra RESOLVIO aprobar el Informe de la Comisión de Expropiaciones Remates en la parte correspondiente a la negociación efectuad con el SR. CESAR ARGUERO por la expropiación de 13.621,20 m2 de terreno de su propiedad ubicada en la Parroquia de El Chaup Cantón Mejia; área por la que se pagará S/.18'388.620 más el 1 de conformidad con la Ley de Contratación Publica, dando un tot de S/.20'227.482, terreno que será destinado exclusivamente pa la construcción de un Complejo eminentemente Chacarero.

Por lo expuesto, Sindicatura procederá a elaborar la escritu de transferencia de dominio en favor del Municipio, y Dirección Financiera informará la partida presupuesta correspondiente.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Lcdo. Luis Bolorquez Constante
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO DEL CANTON MEJIA

MUNICIPALIDAD DE MEJIA PRESIDENCIA

Adjunto.- A Sindicatura el Informe de linderación con plano el Informe de la DINAC Oficio 1430-VI-5-96 (origi y más documentación.

Con copia.- Sr. César Arguero

Gladys E.

CERTIFIO. Que es fiel copia del original que reposa en el archivo de esta oficina.

Machachi, julio 31 de 1996

MUNICIPALIDAD DEL C SINDICAT

MUNICIPALIDAD DE MEJIA

SECRETARIA

TELEFONO: 315-050

Of. Nº 96-202-SCM

Machachi, a 18 de julio de 199

Señor:

- PROCURADOR SINDICO MCPAL.
- DIRECTOR FINANCIERO MCPAL.
- DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MCPAIES

Presente.-

Con base en el Informe de Sindicatura Municipal de Oficio 96-170-SM-VII-11-96, en el que hace referencia a la resolución del Concejo del 13 de junio de 1996, sobre la expropiación del SR. CESAR ARGUERO, de la Parroquia "El Chaupi", Cantón Mejia, dice: "La Ley de Régimen Municipal establece un máximo del 5% adicional sobre el valor de la DINAC, se debe tomar en cuenta este particular, por lo que no se puede realizar la escrituración con el 10% adicional dispuesto por el Concejo". El I. Concejo en sesión del 11 de julio de 1996, por unanimidad resolvió modificar la resolución del 13 de junio de 1996, en el sentido de que se pague por la expropiación S/.18'388.620 más el 5% de conformidad a la Ley de Régimen Municipal, dando un total de S/.19'308.051.

Por lo expuesto, Sindicatura Municipal procederá a elaborar la escritura de transferencia de dominio en favor del Municipio, y la Dirección Financiera informará la partida presupuestaria correspondiente.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Prof. Hugo Romo Arellano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTON MEJIA

Adjunto.- A Sindicatura Mcpal. Of. 96-170-SM (xerox) con la documentación anexa.

Gladys E.

CERTIFICO. Que es fiel copia del original que reposa en el archivo

Machachi, julio 31 de 1996

Carmen Calderón T.
SECRETARIA DE SINDICATURA MPAL.

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
SINDICATURA
MACHACHI

MUNICIPALIDAD DE MEJIA
DIRECCION DE OO. Y SS. PP.

TELEFONO: 315-177

Oficio Nº 96-115-DCSP

Machachi, a 7 de mayo de 199

Secretaría Proceder por el Trámite. Fecha 09 MAY 1996

Licenciado
Luis A. Bohórquez
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO DE MEJIA

Presente.-

En atención a petición verbal realizada por el señor Concejal licenciado Teo Quintana, para que se emita el informe de linderación del área a expropiarse señor CESAR ARGUERO para destinarlo a un COMPLEJO DE RODEO en la Parroquia El Chaupi; esta Dirección remite el informe y plano correspondiente:

afecto el objeto de expropiar en simp y avdo sur

UBICACION : Camino a los Ilinizas
PROPIETARIO: SR. CESAR ARGUERO
PARROQUIA : El Chaupi
SECTOR : Rural

L I N D E R O S:

NORTE : Con barranco en 36.ooMl; 21.ooMl; 31.ooMl y 52.50 Ml.
SUR : Con camino a los Ilinizas en 80.40; 56.50 y 17.00 Ml.
ESTE : Con propiedad del Sr. CESAR ARGUERO en 104.60 Ml.
OESTE : Con camino en 76.oo Ml.

AREA A EXPROPIARSE: 13.621.20 M2.

Informe que ponemos en su conocimiento para los fines consiguientes.

VTO. BUENO:

Ing. Fernando Rendón Martínez
DIRECTOR DE OO. Y SS. PP. MM.

MUNICIPALIDAD DE MEJIA
OBRAS PUBLICAS

ELABORO:

Sr. Hugo Arias C.
TOPOGRAFO MCPAL.

Adjunto: Plano.

CERTIFICO. Que es fiel copia del original que reposa en el archivo

Machachi, julio 31 de 1996

copia: - Archivo.

MUNICIPALIDAD DEL CANTON M

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

OFICIO No. **1430** -DI C

Quito, 05 JUN 1996

Ref. trámite No. 016196

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
SINDICATURA
MACHACHI

Ingeniero
Fernando Rendón Martinez
Director de Obras Públicas Municipales de Mejia
Machachi

En atención al oficio No. 96-115-DOSP, del 7 de mayo de 1996, mediante el cual solicita el avalúo de una propiedad en la parroquia El Chaupi, le informo que de acuerdo al Art. 42 de la Ley de Contratación Pública, esta Dirección procedió a realizar el avalúo correspondiente, el mismo que detallo a continuación:

PROPIETARIO: Sr. César Arguero

LOCALIZACION: Provincia Pichincha, Cantón Mejía, Parroquia El Chaupi

UBICACION: Camino a Los Ilinizas

LINDEROS:

NORTE:	Quebrada Yacupungo	107,50 m
SUR:	Camino a los Ilinizas	153,90 m
ESTE:	Parte que se reserva el propietario Sr. César Arguero	104,00 m
OESTE:	Camino público s/n	76,00 m

INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR:

Agua:	De acequia
Drenaje:	Escurrimiento natural
E. eléctrica:	Pasa a 500 m
Teléfono:	No tiene
Tipo de vía:	De tierra

SUPERFICIE: Area de terreno: 13.621,20 m2
Tomada del plano proporcionado por la Municipalidad y que debe ser verificada por la institución solicitante.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

Forma irregular, topografía plana. Dista de la plaza central de la parroquia El Chaupi 600 m al este.

La zona es completamente agrícola, la infraestructura del sector es precaria, característica de zona rural.

En el centro de la parroquia existen centros educativos, deportivos, el servicio de transporte es interparroquial.

AVALUO:

DENOMINACION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	13.621,20 m2	s/ 1.350,00	s/ 18'388.620,00

SON: DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE 00/100 SUCRES.

Perfeccionada la negociación, sírvase remitir a esta Dirección en el término de seis días siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad, una copia certificada del pertinente título de adquisición, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Contratación Pública.

MINISTERIO DE FINANZAS
DINAC
SECRETARIA GENERAL

Ing. René Espinosa E.
Director Ejecutivo de DINAC, Enc.

CERTIFICO. Que las dos fojas utilizadas son fiel copia del original que reposa en el archivo de ésta oficina.

Machachi, julio 31 de 1996

Carmen Calderón T.
SECRETARIA DE SINDICATURA MPAL.

MUNICIPALIDAD DE MACHACHI
SINDICATURA

[illegible] interesada, en forma legal, CERTIFICA: que revisados los Regis-
[illegible] de Hipotecas y Gravámenes de esta Oficina, para ver los existentes
[illegible] a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afec-
[illegible] los derechos y acciones que poseen en el predio denominado "Corti-
[illegible] Solanda", situado en la zona rural de la parroquia El Chaupi, -
[illegible] al cincuenta por ciento del predio; propiedad de los cónyu-
[illegible] CESAR ALFREDO ARGUERO Y LUZ MARIA GUAÑA DE ARGUERO; adquirido median-
[illegible] contrato escritural de compra venta celebrado el veinte y cuatro de
[illegible] de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario de Quito -
[illegible] Gonzalo Montenegro Arregui, inscrita el diez y nueve de Noviembre
[illegible] novecientos setenta y cinco; por compra a los cónyuges Carlos -
[illegible] Masapanta y María Agueda Arguero de Altamirano; quienes a su
[illegible] adquirieron juntamente con los compradores los cónyuges CESAR ALFRE-
[illegible] ARGUERO Y LUZ MARIA GUAÑA DE ARGUERO; por compra a los cónyuges David
[illegible] fuentes Mera y Ana María de Fuentes, mediante contrato escri-
[illegible] celebrado, ante el Notario de Quito Doctor José Vicente Troya Ja-
[illegible], el veinte y dos de Julio de mil novecientos setenta, inscrito
[illegible] veinte y cinco de Julio de mil novecientos setenta.- Por estos datos,
[illegible] restante, se encuentra la Segunda Hipoteca en favor del Municipio
[illegible] Mejía, sobre todos y cada uno de los lotes materia de la planificación
[illegible] hipoteca que consta en la inscripción de la aclaración número CIENTO -
[illegible] del Registro de la Propiedad de trece de Mayo de mil novecientos
[illegible] y ocho.- Prenda Agrícola e Industrial número CUARENTA Y DOS, -
[illegible] el veinte de Noviembre de mil novecientos ochenta por SEISCIEN-
[illegible] MIL SUCRES, a favor del Banco de Fomento.- Prenda Agrícola número
[illegible] SETENTA Y OCHO, inscrita el veinte y nueve de Agosto de mil nove-
[illegible] ochenta y cuatro, a favor del Banco Caja de Crédito Agrícola-Ca-
[illegible]

nadero S.A..- Hipoteca número CUARENTA Y TRES, inscrita el trece de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho, a favor del Municipio de Mejía, en garantía del cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura y que consta en la inscripción de la aclaración número CIENTO OCHENTA anteriormente mencionada.- Prenda Agrícola número OCHENTA Y CINCO, inscrita el veinte y siete de Junio de mil novecientos noventa y cinco, por TREINTA Y CUATRO MILLONES DE SUCRES, a favor del Banco de Fomento.- No aparece embargo.- Machachi, a diez y nueve de Junio de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Cantón Mejía

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada, en Quito, a cinco de Agosto de mil novecientos noventa y seis.-

EL NOTARIO

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón,
Encargado de la Notaría Tercera

RAZON: El Contrato Escritural que antecede queda anotado e inscrito con l
la Propiedad, hoy Juev

Registrador.- [illegible] 08-08-1996