



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SALA DE CONCEJALES

Memorando Nro. 055-COOPPOT-2024
Machachi, 16 de septiembre de 2024

PARA:

Elgo. 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 de los informes Nro. 024-COOPPOT-2024-I

El presente tiene como finalidad remitir el Informe Nro. 024-COOPPOT-2024-I de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, respecto al borrador del "Convenio de uso, mantenimiento y administración entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi" para su aprobación por parte del Concejo Municipal, dando cumplimiento al MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-359-MI de 05 de septiembre de 2024, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

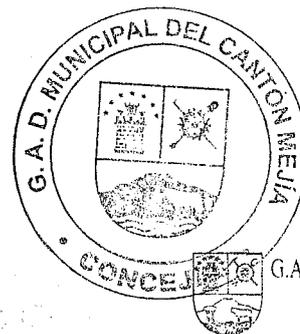
Atentamente,

MSc. Wilson Castillo

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Adjunto:

- Informe Nro. 024-COOPPOT-2024-I
- Expediente Original en 154 fojas útiles.



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO
RECIBIDO

RECIBIDO POR: Kasmo
FECHA: 16/09/2024 HORA: 10:10
FIRMA: Me

16 SEP 2024 15hsy
Marell





INFORME Nro. 024-COOPPOT-2024-I
Machachi, 10 de septiembre de 2024

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Convenio de Uso, Mantenimiento y Administración entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural 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.

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-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-INSPTTEC-001, de fecha 17 de enero de 2024, DIPLAT-IT-2024-INSPTTEC-017, de fecha 17 de enero de 2024, y DIPLAT-IT-2024-INSPTTEC-012, de fecha 01 de febrero de 2024 la cual entre otras cosas concluyen lo siguiente:

– **“DIPLAT-IT-2024-INSPTTEC-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 ADMINISTRACION 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-INSPTTEC-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 ADMINISTRACION 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)

- 1.5. 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 1703540101010001000, ubicados en la parroquia El Chaupi (...)”

- 1.6. 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.

- 1.7. 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.





- 1.8. 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.

- 1.9. 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

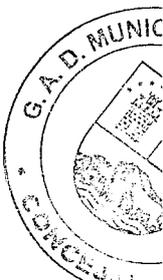
- 1.10. Certificado de Gravámenes CRP Nro.01281, de fecha 15 de febrero de 2024, el Ab. Leónidas Marcelo Amagua, en calidad de Registrador de la Propiedad dentro de sus facultades certifica lo siguiente:

(...) “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 número 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.



- 1.11. 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
- 1.12. 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.
- 1.13. 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.
- 1.14. 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 **17035401010001000 (CBV), 17035401010008000 (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”.*
- 1.15. 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”.

- 1.16.** Mediante Informe Jurídico Nro. 076-PS-2024, de fecha 02 de agosto de 2024, el señor Procurador Sindico en lo que refiere a los predios signados con clave catastral Nro. 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101220035900, concluyo lo siguiente:

“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”.

- 1.17.** Mediante Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2024-160-RCM, de fecha 15 de agosto de 2024, el Concejo Municipal del cantón Mejía, en sesión ordinaria resolvió lo siguiente:

*“**ARTICULO 2.-** solicitar a procuraduría síndica emita un informe de factibilidad para la entrega bajo la figura de uso y administración de los predios signados con clave catastral número 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101004001000.” (énfasis añadido).*



2. BASE LEGAL:

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 83.-** Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

“7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.”

- **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.”

- **Art. 267.-** *“Los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley:*

3. *Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial...”*





3.1. 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. 53.-** Naturaleza jurídica. - *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”*
- **Art. 54.-** *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;”*
- **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;
“g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.
- **Art. 60.-** Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: n) *“Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional*



requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia”

- **Art. 415.** *“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 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. 425.-** Conservación de bienes. - *“Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código”.*

Bajo estos preceptos, aludiendo a lo dispuesto por el Concejo Municipal, en el cual se refiere puntualmente al uso, mantenimiento y administración de los bienes inmuebles, ubicados en la parroquia el Chaupi, predios con clave catastral Nro. **1703540101010001000 (CBV)**, **1703540101010008000 (CIBV)**, **1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)**, de propiedad Municipal, conforme se justifica la titularidad de dominio mediante los Certificados de Gravamen y las escrituras correspondientes, por lo cual se colige que, es **JURIDICAMENTE VIABLE** se proceda con el trámite correspondiente a fin que el Concejo Municipal autorice al señor Alcalde la suscripción del Convenio de uso, y administración de los predios municipales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural el Chaupi.

4. CONCLUSIONES:

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





Cabe partir el siguiente análisis de la consideración que esta Procuraduría Sindica respecto a lo solicitado por la señora presidenta del GAD Parroquial rural El Chaupi, emitió el informe jurídico Nro. 076-PS-2024, el cual fue tratado en el pleno del Concejo en sesión ordinaria de fecha 15 de agosto de 2024, cuya decisión se estableció en el artículo dos, que los predios correspondientes al antiguo CIVB, lote adjunto, y el Complejo Chacarero, se disponga a Sindicatura emita el informe de factibilidad de uso y administración a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi.

Si bien es cierto en el Informe Jurídico número 076-PS-2024, se valoró la pertinencia jurídica de donación de los predios signados con clave catastral numero 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101220035900, por cuanto el Art. 423 del (COOTAD) abría la posibilidad que para proceder con el traspaso de dominio, dichos bienes debían ser cambiados de categoría de público a privado el cual requería la autorización del Concejo Municipal, en este caso en particular el Concejo no aprobó por lo tanto no se encuentra viable la donación, sin embargo el propio Concejo Municipal a dispuesto que se viabilice entregar los predios en uso y administración a favor del Gobierno parroquial rural el Chaupi.

Ahora bien, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto mediante Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-160-RCM, resulta necesario desarrollar los aspectos relevantes que nacen del presente requerimiento analizando la factibilidad administrativa, técnica y jurídica respecto al otorgamiento de uso y administración, por lo tanto, cada una de estas circunstancias se desenvuelven en los siguientes términos:

- FACTIBILIDAD ADMINISTRATIVA.

Desde el punto de vista administrativo en lo que refiere a los predios signados con clave catastral Nro. 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101220035900, 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.*



- **FACTIBILIDAD TÉCNICA.**

Se debe considerar las inspecciones técnicas 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 de los 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.

Cabe señalar que de efectuarse la entrega del uso y administración de los bienes inmuebles el Gobierno parroquial deberá destinar un servicio integral que brinde a los moradores de la parroquia y fomente el desarrollo cultural y social de la comunidad.

- **FACTIBILIDAD JURÍDICA**

Ahora bien el Art. 264 de la Constitución de la República, conjuntamente con el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como competencia exclusiva del Gobierno Municipal el "*Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo*", es preciso considerar lo dispuesto en el Art. 297 de la Constitución, donde se determina que: "*Las instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a los principios y procedimientos de transparencia, rendición de cuentas y control público*", en tal virtud se hace necesario fortalecer los procedimientos de administración, transferencia y control de los bienes públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, atiendo a su vez a los principios de eficacia, eficiencia, rendición de cuentas y control público.

Bajo estos preceptos, aludiendo a lo dispuesto por el Concejo Municipal, en el cual se refiere puntualmente al uso, mantenimiento y administración de los bienes inmuebles, ubicados en la parroquia el Chaupi, predios con clave catastral Nro. **1703540101010001000 (CBV)**, **1703540101010008000 (CIBV)**, **1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)**, de propiedad Municipal, conforme se justifica la titularidad de dominio mediante los Certificados de Gravamen y las escrituras correspondientes, por lo cual se colige que, es **JURIDICAMENTE VIABLE** se proceda con el trámite correspondiente a fin que el Concejo Municipal autorice al señor Alcalde la suscripción del Convenio de uso, y administración de los predios municipales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural el Chaupi.





4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

En Sesión Extraordinaria de la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, realizada el martes 10 de septiembre de 2024, a las 11h00, en la Sala de Concejales, convocada con Memorando Nro. 054-COOPPOT-2024, de 05 de septiembre de 2024, con la asistencia de los señores Concejales: MSc. Wilson Castillo, Presidente, MSc. Raúl Pérez, Vicepresidente, Arq. Mayra Tasipanta, Vocal, así como también asistieron: Abg. Jhoana Veloz, Delegada del Abg. Esp. Geovanny Pilaguano, Procurador Síndico, Arq. Gabriela Gortaire, Delegada del Arq. Johnny Gamboa, Director de Planificación Territorial, Abg. Esp. Edison Ulloa, Registrador de la Propiedad; y, Lcda. Norita Maldonado Secretaria de la Comisión.

Como punto número dos, se realizó el “Análisis y Resolución del MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-359-MI, de 05 de septiembre de 2024, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General, que contiene la sumilla inserta del señor Alcalde, en el INFORME N° 089-PS-2024 de 02 de septiembre de 2024, suscrito por el Abg. Esp. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico, referente a al “Convenio de Uso, Mantenimiento y Administración entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi”.

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

- Acogiendo los Informes Técnicos de las Direcciones Administrativa, de Planificación Territorial, Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, Registro de la Propiedad, esta Comisión sugiere se elabore el informe favorable para la suscripción del *“Convenio de Uso, Mantenimiento y Administración entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi”*, de los predios signados con clave catastral Nro. **1703540101010001000 (CBV)**, **1703540101010008000 (CIBV)**, **1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)**, de propiedad Municipal. Con la condición de que en el Convenio se incorpore una cláusula en la que se deje constancia que cuando la Municipalidad necesite los podrá ocupar previa la presentación de una solicitud por escrito al GAD Parroquial Rural El Chaupi.

5. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a los Informes Técnicos de las Direcciones Administrativa, de Planificación Territorial, Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, Registro de la Propiedad e Informe Jurídico (INFORME N° 089-PS-2024 de 02 de septiembre 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 *“Convenio de Uso, Mantenimiento y Administración entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi”*, de los predios signados con clave catastral Nro. **1703540101010001000 (CBV)**,



1703540101010008000 (CIBV), 1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO), de propiedad Municipal. Con la condición de que en el Convenio se incorpore una cláusula en la que se deje constancia que cuando la Municipalidad que cuando la Municipalidad necesite los podrá ocupar previa la presentación de una solicitud por escrito al GAD Parroquial Rural El Chaupi.

6. RECOMENDACIONES:

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

- 6.1. Solicitar al señor Alcalde ponga en consideración del Concejo Municipal, el presente informe, para el tratamiento respectivo.
- 6.2. Autorizar al Señor Alcalde la suscripción del "Convenio de Uso, Mantenimiento y Administración entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi".

Atentamente,

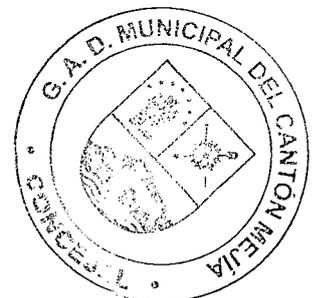
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MSc. Wilson Castillo H.
PRESIDENTE

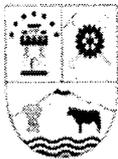
MSc. Raúl Pérez A.
VICEPRESIDENTE

Arq. Mayra Tasipanta C.
VOCAL

Lcda. Norita Maldonado
SECRETARIA AD-HOC







INFORME N° 089-PS-2024
Machachi, 02 de septiembre de 2024

*Secretaría General
Favor para consideración de la
Comisión de Obras Públicas y
Ordenamiento Territorial*

Tlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara.
ALCALDE DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO
RECIBIDO
RECIBIDO POR: *Roune*
FECHA: *02/09/2024* HORA: *08:40*
FIRMA: *W*

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. -

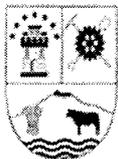
1.1. Mediante tramite Nro. 151722, de fecha 06 de noviembre de 2023, la Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz, en calidad de Presidenta del GAD Parroquial rural El Chaupi, en la cual solicitó al señor Alcalde lo siguiente:

*"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



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-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-INSPTTEC-001, de fecha 17 de enero de 2024, DIPLAT-IT-2024-INSPTTEC-017, de fecha 17 de enero de 2024, y DIPLAT-IT-2024-INSPTTEC-012, de fecha 01 de febrero de 2024 la cual entre otras cosas concluyen lo siguiente:

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

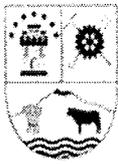
"(...)" Se concluye que, el predio puede ser entregado en COCNVENIO DE USO Y ADMINISTRACION siempre y cuando la ACTIVIDAD que vaya a realizarse en el predio sea COMPATIBLE con el predio y cumpla con todas las condiciones de implantación, no mantenga un uso y administración vigente, y cumpla con todos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

- **DIPLAT-IT-2024-INSPTTEC-011** correspondiente al predio signado con clave catastral Nro. 17035401010008000 y 17035401010001000 **ANTIGUO CIBV.**

"(...)" Del análisis se concluye que, no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral Nro. 17035401010008000 y 17035401010001000, 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 ADMINISTRACION 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)



- 1.5. 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 1703540101010001000, ubicados en la parroquia El Chaupi (...)"

- 1.6. 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:

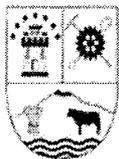
(...) "Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble ubicado en la parroquia El Chaupi, cantón Mejía; propiedad del MUNICIPIO DE MEJIA; Adquirido mediante 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.

- 1.7. 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

- 1.8. 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.

- 1.9. 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

- 1.10. 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 número 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.

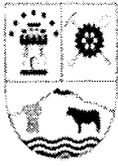
- 1.11. Mediante escritura pública otorgada el día 05 de octubre del 2011, ante el Notario del Cantón Rumiñahui Carlos Martínez Paredes, inscrita el 28 de octubre del 2011, por compra por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno a favor del Ilustre Municipalidad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

- 1.12. 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.

- 1.13. 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.

- 1.14. 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 GADMMCM-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".*



- 1.15. 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 Síndica, 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".

- 1.16. Mediante Informe Jurídico Nro. 076-PS-2024, de fecha 02 de agosto de 2024, el señor Procurador Síndico en lo que refiere a los predios signados con clave catastral Nro. 17035401010001000, 17035401010008000 y 1703540101220035900, concluyo lo siguiente:

"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".

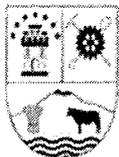
- 1.17. Mediante Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2024-160-RCM, de fecha 15 de agosto de 2024, el Concejo Municipal del cantón Mejía, en sesión ordinaria resolvió lo siguiente:

"ARTICULO 2.- solicitar a procuraduría síndica emita un informe de factibilidad para la entrega bajo la figura de uso y administración de los predios signados con clave catastral número 17035401010001000, 17035401010008000 y 1703540101004001000." (énfasis añadido).

2. BASE LEGAL:

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 83.-** Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:



"7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir."

- **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.*

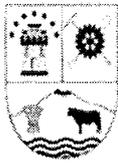
Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."

- **Art. 267.-** *"Los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley:*

1. Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial..."

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. 53.-** *Naturaleza jurídica. - "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden..."*



- **Art. 54.-** *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;"*

- **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;

"g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley".

- **Art. 60.-** Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:
n) *"Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia"*

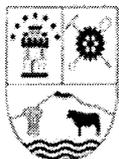
- **Art. 415.** *"Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público."*

- **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 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 (...)"*

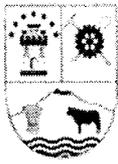
- **Art. 425.-** Conservación de bienes. - *"Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código"*.

3. ANALISIS. -

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



- 3.1. Cabe partir el siguiente análisis de la consideración que esta Procuraduría Síndica respecto a lo solicitado por la señora presidenta del GAD Parroquial rural El Chaupi, emitió el informe jurídico Nro. 076-PS-2024, el cual fue tratado en el pleno del Concejo en sesión ordinaria de fecha 15 de agosto de 2024, cuya decisión se estableció en el artículo dos, que los predios correspondientes al antiguo CIVB, lote adjunto, y el Complejo Chacarero, se disponga a Sindicatura emita el informe de factibilidad de uso y administración a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi.
- 3.2. Si bien es cierto en el Informe Jurídico numero 076-PS-2024, se valoró la pertinencia jurídica de donación de los predios signados con clave catastral numero 17035401010001000, 17035401010008000 y 1703540101220035900, por cuanto el Art. 423 del (COOTAD) abría la posibilidad que para proceder con el traspaso de dominio, dichos bienes debían ser cambiados de categoría de público a privado el cual requería la autorización del Concejo Municipal, en este caso en particular el Concejo no aprobó por lo tanto no se encuentra viable la donación, sin embargo el propio Concejo Municipal a dispuesto que se viabilice entregar los predios en uso y administración a favor del Gobierno parroquial rural el Chaupi.
- 3.3. Ahora bien, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto mediante Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2024-160-RCM, resulta necesario desarrollar los aspectos relevantes que nacen del presente requerimiento analizando la factibilidad administrativa, técnica y jurídica respecto al otorgamiento de uso y administración, por lo tanto, cada una de estas circunstancias se desenvuelven en los siguientes términos:
- **FACTIBILIDAD ADMINISTRATIVA.**
- 3.4. Desde el punto de vista administrativo en lo que refiere a los predios signados con clave catastral Nro. 17035401010001000, 17035401010008000 y 1703540101220035900, 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.*
- **FACTIBILIDAD TÉCNICA.**
- 3.5. Se debe considerar las inspecciones técnicas realizados a los predios en cuestión, en la cual la dirección de planificación territorial a concluido que el predio signado con clave catastral nro. 17035401010008000 y 17035401010001000 antiguo CIVB, no se evidencia actividades dentro de los 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.

- 3.6. Cabe señalar que de efectuarse la entrega del uso y administración de los bienes inmuebles el Gobierno parroquial deberá destinar un servicio integral que brinde a los moradores de la parroquia y fomente el desarrollo cultural y social de la comunidad.

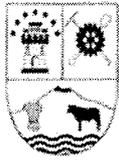
- FACTIBILIDAD JURÍDICA

- 3.7. Ahora bien el Art. 264 de la Constitución de la República, conjuntamente con el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como competencia exclusiva del Gobierno Municipal el *"Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo"*, es preciso considerar lo dispuesto en el Art. 297 de la Constitución, donde se determina que: *"Las instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a los principios y procedimientos de transparencia, rendición de cuentas y control público"*, en tal virtud se hace necesario fortalecer los procedimientos de administración, transferencia y control de los bienes públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, atiendo a su vez a los principios de eficacia, eficiencia, rendición de cuentas y control público.
- 3.8. Bajo estos preceptos, aludiendo a lo dispuesto por el Concejo Municipal, en el cual se refiere puntualmente al uso, mantenimiento y administración de los bienes inmuebles, ubicados en la parroquia el Chaupi, predios con clave catastral Nro. **1703540101010001000 (CBV)**, **1703540101010008000 (CIBV)**, **1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)**, de propiedad Municipal, conforme se justifica la titularidad de dominio mediante los Certificados de Gravamen y las escrituras correspondientes, por lo cual se colige que, es **JURIDICAMENTE VIABLE** se proceda con el trámite correspondiente a fin que el Concejo Municipal autorice al señor Alcalde la suscripción del Convenio de uso, y administración de los predios municipales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural el Chaupi.

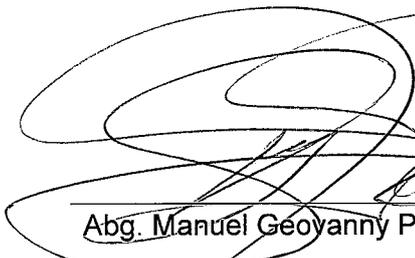
4. RECOMENDACIÓN. -

- 4.1. Procuraduría Síndica conforme las alegaciones planteadas, recomienda que el presente Informe Jurídico, así como el borrador de Convenio 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 posterior emita el informe respecto al uso y administración de bienes municipales.

Particular que comunico para lo fines legales pertinentes

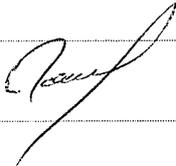


Atentamente;



Abg. Manuel Geoyanny Pilaguano Guañana

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

| | |
|---|---|
|  | ELABORADO POR: Ab. Johanna Velozo |
|---|---|



CONVENIO Nro. 0-PS-2024

CONVENIO DE USO, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN ENTRE EL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA Y EL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI

COMPARECIENTES. -

En la ciudad de Machachi, provincia de Pichincha, a los 03 días del mes de septiembre de 2024, comparecen a la celebración del presente Instrumento, de forma libre y voluntaria, por una parte, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, debida y legalmente representado por el **Tlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara**, en su calidad de Alcalde, a quien en adelante y para efectos de este convenio se le denominará "**G.A.D. MUNICIPAL**"; por el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI, debida y legalmente representado por la Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz, en su calidad de presidenta; a quien en adelante y para efectos de este Convenio se le denominará "**G.A.D. PARROQUIAL**".

Las partes declaran de su voluntad encontrarse en plena capacidad legal para obligarse como efecto lo hacen, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: 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.

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-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 COCVENIO DE USO Y ADMINISTRACION 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. 17035401010008000 y 17035401010001000 **ANTIGUO CIBV.**

(...)" Del análisis se concluye que, no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral Nro. 17035401010008000 y 17035401010001000, 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 ADMINISTRACION 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)



- 1.5. 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 1703540101010001000, ubicados en la parroquia El Chaupi (...)"

- 1.6. 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.

- 1.7. 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

- 1.8. 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.

- 1.9. 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

- 1.10. 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 número 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 Bayrón Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno.

- 1.11. 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

- 1.12. 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.

- 1.13. 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.

- 1.14. Mediante Memorando Nro. 249-PS-2024, de fecha 05 de julio de 2024, el señor Procurador Síndico 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 **17035401010001000 (CBV)**, **17035401010008000 (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".*



- 1.15. 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”.

- 1.16. Mediante Informe Jurídico Nro. 076-PS-2024, de fecha 02 de agosto de 2024, el señor Procurador Sindico en lo que refiere a los predios signados con clave catastral Nro. 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101220035900, concluyo lo siguiente:

“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”.

- 1.17. Mediante Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2024-0-RCM, de fecha // de septiembre del 2024, el Concejo Municipal en sesión Ordinaria celebrada el // de septiembre del 2024, Resolvió autorizar al señor Alcalde la suscripción “del Convenio de Uso, Mantenimiento y Administración entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi.

CLÁUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL. -

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Que, artículo 83 numeral de la Constitución de la República del Ecuador, en el capítulo noveno, responsabilidades, título I establece que: Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

“(…)7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.”



Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en el Capítulo séptimo, Administración pública, Sección primera, establece: *“Las instituciones del Estado sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y la personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley”*.

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra lo siguiente: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*.

Que, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”*.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, Instituye la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en los siguientes términos: *“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”*.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, entre las competencias gobiernos municipales sin perjuicio de otras que determine la ley, se establece en su numeral 7 el siguiente: *“(…) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”*.

Que, el artículo 267 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“Los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley: “1. Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial...”*

Que, el artículo 297 inciso segundo, de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“Las instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a los principios y procedimientos de transparencia, rendición de cuentas y control público”*.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce los tipos de propiedad en los siguientes términos: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*.

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

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización establece que: *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. (...)

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización acerca de la naturaleza jurídica determina que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”*

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, instituye las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre las cuales, se establece la siguiente: *f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;*

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, instituye Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, de las cuales se establece: *g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.*

Que, La letra n) del el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, sobre las atribuciones del alcalde o alcaldesa, establece: *“Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia”*

Que, el artículo 414 del Código de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, norma en relación al Patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: *“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”.*

Que, el artículo 415 del Código de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización determina sobre las clases de los bienes establece que: *“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.”

Que, el artículo 416 del Código de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización determina que: *“Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo 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 (...)”*

Que, el artículo 419 del Código de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización determina que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.*

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;*
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;*
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,*
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.”*

Que, el artículo 425 del Código de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, establece como obligación de los gobiernos autónomos descentralizados el: *“velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código”.*

Que, el artículo 427 del Código de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, sobre las Sanciones, instituye que: *“El uso indebido, destrucción o sustracción de cualquier clase de bienes de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados por parte de terceros, serán sancionados por el funcionario que ejerza esta facultad, de conformidad a lo previsto en la normativa respectiva, sin que esto obste el pago de los daños y perjuicios o la acción penal correspondiente”*

Que, el artículo 429 del Código de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización, en referencia a la libertad de uso establece que: *“Las personas naturales o jurídicas, o entes carentes de personalidad jurídica tienen libertad de usar los bienes de uso público, sin otras restricciones que las impuestas por la Constitución, la Ley, ordenanzas y reglamentos respectivos”.*

2.3. CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, COA



Que, el artículo 26 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), instituye respecto el Principio de corresponsabilidad y complementariedad, lo siguiente: *“Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir”;*

Que, el artículo 28, del COA, determina: *“Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...) Las administraciones podrán colaborar para aquellas ejecuciones de sus actos que deban realizarse fuera de sus respectivos ámbitos territoriales de competencia. En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos que, de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas”.*

Que, el artículo 35 del COA, señala: *“Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos. Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas”.*

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO. -

El presente convenio tiene por objeto autorizar el uso y administración, de los predios signados con clave catastral número **17035401010001000 (CBV), 1703540101010008000 (CIBV), 1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)**, de propiedad Municipal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi, espacios enfocados al servicio público, actividades sociales en beneficio de la parroquia.

Para la entrega de estos inmuebles se realizará un acta entrega recepción, documento que será suscrito por el Director Administrativo y la presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi el cual pasará a responsabilizarse sobre los bienes como nuevo administrador.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. -

4.1. DEL G.A.D MUNICIPAL

Son obligaciones del G.A.D Municipal del Cantón Mejía las siguientes:

1. Autorizar al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi, el uso, mantenimiento y administración del predio signado con la clave catastral de los predios signados con clave catastral número **1703540101010001000 (CBV), 1703540101010008000 (CIBV), 1703540101220035900 (COMPLEJO CHACARERO)**.
2. Ejercer el control y garantizar el cumplimiento del objeto, plazo y compromisos acordados en el presente Instrumento;



3. Solicitar los respectivos informes de gestión y resultados, en relación al uso y administración de los bienes objeto del convenio;
4. Fomentar, fortalecer y apoyar los planes que se generen en beneficio de la comunidad y en cumplimiento del presente Instrumento;
5. Las demás que se determine la ley en razón de la materia.

4.2. DEL G.A.D. PARROQUIAL . -

Son obligaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi las siguientes:

1. Garantizar el uso adecuado, administrar y mantener los espacios municipales, motivo del presente convenio en perfectas condiciones, debiendo cuidar y dar mantenimiento a los mismos, sus instalaciones internas y externas, toda la infraestructura en general; en caso de producirse algún daño o deterioro, es obligación del beneficiario repararlos de manera inmediata para evitar agravar el mismo;
2. Incentivar, programar, desarrollar y ejecutar actividades dentro de las instalaciones y demás áreas entregadas, destinándolas al correcto servicio de los moradores de la parroquia;
3. Presentar los informes correspondientes sobre la administración del espacio municipal los cuales deberán contener un registro de actividades, logros alcanzados, mantenimiento y mejoras realizadas, cuando el G.A.D. Municipal del Cantón Mejía los requiera;
4. Permitir el ingreso a las autoridades y funcionarios públicos competentes con el objeto de realizar la supervisión, inspección y verificación necesaria a fin de precautelar el uso adecuado de las instalaciones entregadas;
5. Una vez cumplido el plazo acordado, es compromiso de los beneficiarios devolver el espacio municipal en perfectas condiciones de funcionalidad, incluyendo las posibles mejoras realizadas.
6. Obedecer y sujetarse a las normas, procedimientos, así como, a las instrucciones, disposiciones y demás normativa vigente en el cumplimiento del objeto del convenio;
7. Mantenerse al día con el pago de servicios básicos que se generen por utilización y funcionamiento de las instalaciones entregadas.
8. El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi será responsable sobre el bien entregado debiendo asegurarlo, en caso de producirse cualquier incidente de tipo legal, civil o penal;
9. Las demás que se determine la ley en razón de la materia.



4.3. COMPROMISOS CONJUNTOS. -

1. Las partes facilitarán las gestiones y actividades necesarias para el correcto cumplimiento y ejecución del presente convenio;

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO. -

El tiempo de duración del presente convenio es de (4) **CUATRO AÑOS** a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser renovado si las partes así lo creyeran necesario a través de un nuevo instrumento de renovación (Convenio).

De efectuarse un convenio de renovación este instrumento contemplará en su estructura mínima lo siguiente: antecedentes; objeto y remisión expresa, dentro de la cláusula de objeto que constituiría la renovación.

CLÁUSULA SEXTA: RÉGIMEN FINANCIERO. -

Debido a la naturaleza del Convenio, la presente no generará obligaciones financieras recíprocas; Las erogaciones generadas por acciones ejecutadas en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente instrumento serán asumidas con cargo a la Institución que las ejecute.

Sin perjuicio de lo antes mencionado, durante la ejecución del presente instrumento, las partes en común acuerdo y justificada la necesidad específica, podrán suscribir convenios específicos donde se estipulará la erogación y forma de transferencia de recursos, para lo cual las partes deberán contar con la respectiva certificación presupuestaria, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y cumpliendo los procedimientos establecidos en la normativa legal vigente.

CLÁUSULA SÉPTIMA: INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS. -

Los términos del presente Convenio deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo, cuyo objeto revela claramente la intención de los comparecientes.

En todo caso, su interpretación sigue las siguientes normas:

- a. Cuando los términos se hallan definidos en las leyes, se estará a tal definición;
- b. Si no están definidos en las leyes se estará a lo dispuesto en el Convenio en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto y la intención de los comparecientes; y,
- c. De existir contradicciones entre el Convenio y otra documentación relacionada al mismo Instrumento, prevalecerá lo dispuesto en el Convenio.

CLAÚSULA OCTAVA: MODIFICACIONES. -

Los términos de este convenio pueden ser modificados, ampliados o reformados de mutuo acuerdo durante su vigencia, siempre que los mismos sean justificados técnica o legalmente, de ser el caso.



Previa a la aceptación de la modificación solicitada, la máxima autoridad Municipal podrá someter este pedido al análisis de sus áreas técnicas y jurídicas correspondientes, quienes analizarán la pertinencia de los ajustes, para emitir un pronunciamiento al respecto, de verificarse la pertinencia se procederá a su modificación previo consentimiento de ambas partes.

CLÁUSULA NOVENA. - TERMINACIÓN DEL CONVENIO. -

Se podrá dar por terminado el presente convenio por cualquiera de las siguientes causales:

1. Por cumplimiento del plazo convenido;
2. Por cumplimiento del objeto del presente convenio;
3. Por mutuo acuerdo de las partes;
4. Por terminación unilateral en razón de incumplimiento de las obligaciones por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi, lo cual deberá ser técnicamente y legalmente justificado por el Gobierno Municipal.

En caso de terminación unilateral, el Gobierno Municipal notificará por escrito a la parte que haya incumplido con las obligaciones, incluyéndose además la motivación para dar por terminado el Convenio, adjuntando la documentación correspondiente; y, la otra parte tendrá el término de diez (10) días, para justificar o remediar el incumplimiento. De no remediarse o justificarse el incumplimiento, la parte interesada notificará a la otra parte con la terminación del Convenio; y,

5. Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por la parte que lo alegare, y notificado dentro del plazo de 48 horas de ocurrido el hecho. En estos casos, se suscribirá la respectiva acta de terminación en el que se determinarán las causas descritas como causales de terminación del Convenio. Se considerarán causas de fuerza mayor o caso fortuito las establecidas en el artículo 30 del Código Civil.

La terminación del presente convenio, por cualquiera de las causales antes señaladas, no afectará la conclusión del objeto y las obligaciones que las partes hubieren adquirido y que se encuentren ejecutando en ese momento, salvo que éstas lo acuerden de otra forma. No obstante, la terminación del Convenio no implicará el pago de indemnización alguna ni entre LAS PARTES ni con terceros.

Al finalizar el presente Convenio, por cualquiera de las causas establecidas en esta cláusula, las partes suscribirán un acta de cierre y terminación de obligaciones, documento que dará por concluido y cerradas las obligaciones convenidas, la cual será suscrita por los responsables designados por las Instituciones partes.



CLÁUSULA DÉCIMA: ADMINISTRACIÓN, SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.-

La Administración, supervisión y seguimiento del presente convenio, estará a cargo del delegado de la Institución Municipal en coordinación con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi, quienes de manera conjunta se encargarán de las acciones pertinentes para el correcto cumplimiento de los compromisos señalados en el presente instrumento.

Los responsables designados deberán coordinar conjuntamente los aspectos de orden social y administrativo bajo el debido seguimiento de cumplimiento de las obligaciones suscritas, e informarán sobre la correcta ejecución del convenio.

| | | | |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| DELEGADOS RESPONSABLES | G.A.D. MUNICIPAL | Cargo | DIRECTORA ADMINISTRATIVA |
| | | E-Mail | c.quirozc@municipiodemejia.gob.ec |
| | G.A.D. PARROQUIAL | Nombre | SRA. NERIDA MARLENE SALZAR ORTIZ |
| | | Cargo | PRESIDENTA DEL GAD PARROQUIAL |
| | | E-Mail | gadelchaupi1@hotmail.com |
| | | | |

De conocer un uso contrario al establecido en el presente Instrumento o cualquier novedad existente que pueda afectar el bien entregado, cualquiera de las partes, informará esta circunstancia al Gobierno Municipal de manera inmediata, a fin de tomar las medidas correctivas. El GAD Municipal del Cantón Mejía, se reserva el derecho de administración y control conforme lo establecido en la Ley de la materia.

En caso de presentarse cambios del personal asignado, bastará la sola notificación a las partes, posterior al cambio realizado, sin que sea necesaria la modificación del texto convencional; para lo cual el o los responsables salientes deberán presentar un informe de su gestión y la entrega de los resultados con el detalle de actividades, para que el o los nuevos delegados continúen con las mismas actividades.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA. - CONTROVERSIAS. -

Dentro del presente Convenio, en caso de suscitarse controversias o divergencias respecto del cumplimiento de las obligaciones pactadas, o sobre la interpretación de las cláusulas estipuladas, las partes se comprometen a tratar de solucionarlas directamente; de no llegar a un acuerdo, las controversias que surjan serán sometidas a los procedimientos alternativos de solución de Conflictos existentes, pudiendo comparecer al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES. -

Se adjuntan al presente convenio los siguientes documentos habilitantes:

- a) Nombramiento del Tlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara como Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía
- b) Copia de la cédula de ciudadanía



- c) Nombramiento de la Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz como presidenta del Gobierno parroquial.
- d) Copia de la cédula de ciudadanía.
- e) Demás documentos en razón de la materia.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. -

Para efectos de comunicaciones o notificaciones las partes señalan como su domicilio, las siguientes direcciones.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Tlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara.

Alcalde del GAD Municipal del cantón Mejía

Dirección: Machachi, José Mejía E-50 entre Simón Bolívar y Cristóbal Colón

PBX: (593) 23819-250

E-mail: w.rodriguez@municipiodemejia.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI.

Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz

Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural El Chaupi.

Dirección: Panamericana sur vía a los Ilinizas – Parque central junto a la plazoleta

Teléfono: 0992764358

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES. -

Las partes declaran aceptar en su totalidad y de manera expresa, el contenido del presente instrumento, por haber sido elaborado en seguridad de los intereses institucionales que representan; y, declaran estar de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas precedentes a cuyas estipulaciones se someten, y para constancia firman en cuatro ejemplares a los // días del mes de septiembre de 2024

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - Perfeccionado el presente instrumento y una vez notificado a las partes suscribientes, la Dirección Administrativa deberá realizar la entrega-recepción del bien al beneficiario estableciendo el estado actual del mismo y las condiciones en las cuales se lo entrega.

SEGUNDA. - En todo lo que no esté previsto en este convenio, se entenderá incorporadas las normas del derecho común aplicables para esta clase de instrumentos.

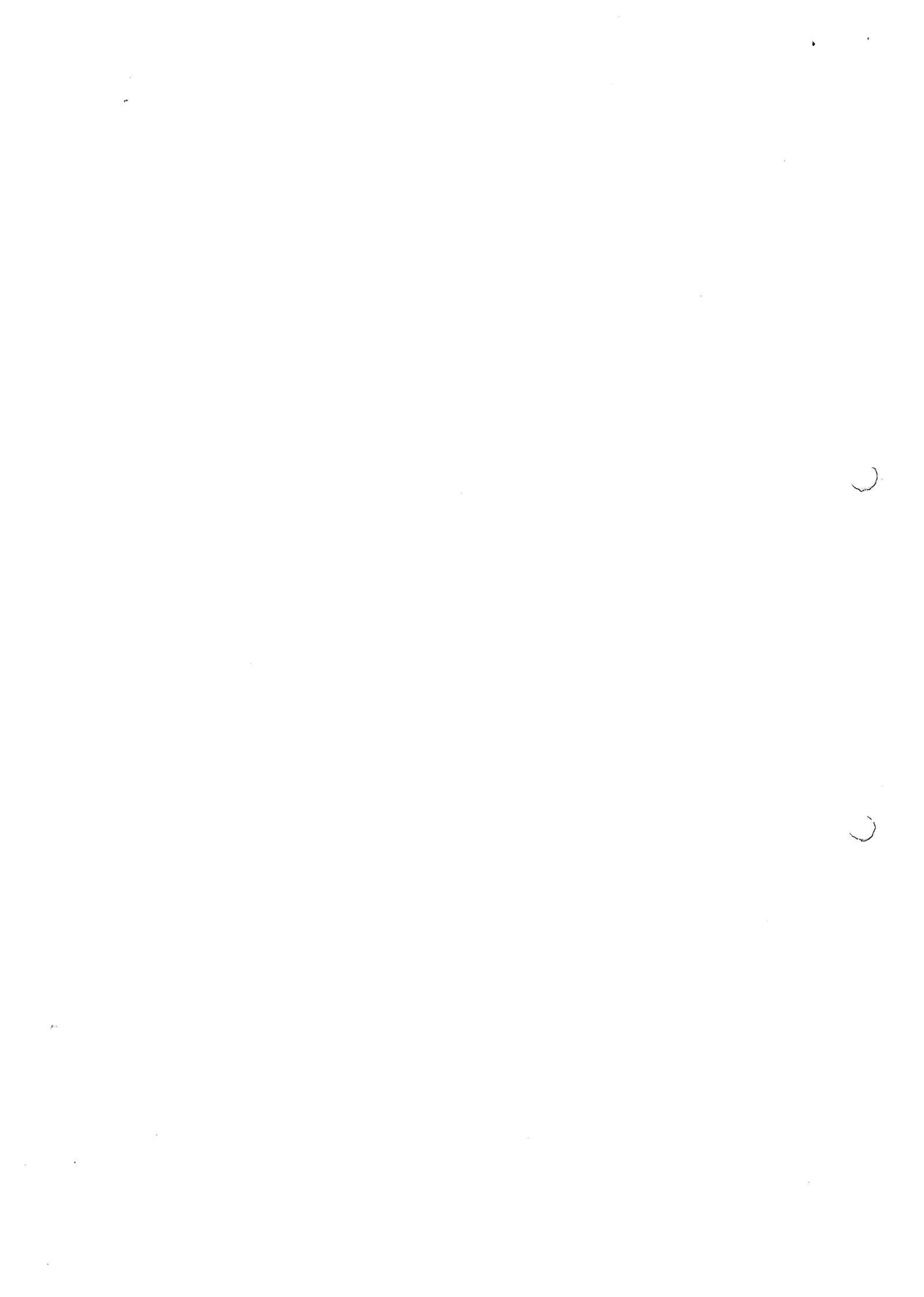


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**Tlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara.
ALCALDE GAD MUNICIPAL
DEL CANTON MEJIA**

**Sra. Nerida Marlene Salazar Ortiz
PRESIDENTA DEL GAD PARROQUIAL
RURAL EL CHAUPI**

RECOR



Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía

40
Ejército

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:

Entir 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

*MI-
cuarenta y
uno*

CERTIFICACIÓN

MPJGM.04-19.pa

ESPECIE VALORADA



DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)

MUNICIPAL DEL CANTÓN DE
PAGANº 0687172

CAJA 7

[Signature]
TESORERO (A) MUNICIPAL

TESORERO (A) MUNICIPAL

40
cuarenta y
dos

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 transparentar 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

Handwritten signature and date: *Don Wilson Rodríguez*
07-16-2023

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



FECHA: 07-16-2023
HORAS: 09:30

FIRMA: *[Handwritten signature]*

Handwritten marks at the top right corner.

Handwritten mark on the right side.

Handwritten mark on the right side.

-43-
cuarenta y
tres

GOBIERNO PARROQUIAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PARROQUIAL RURAL EL CHAUPI**

Cantón Mejía
EL CHAUPI – MEJÍA- ECUADOR
Ruc: 1768086590001

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

10

1

1

-14-
cuarenta y cuatro

CÉDULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA CIUDADANA
 SALAZAR ORTIZ NERIDA MARLENE
 SEXO: MUJER
 DOCUMENTO: 6548131
 FECHA DE VENCIMIENTO: JUN 2021
 CC N°: 1708355654




APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SALAZAR VILLEGAS SEGUNDO CESAR
 APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ORTIZ ORTIZ LUCINDA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: SALSECA EDGUIN GERARDO
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MEJIA 25 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR: V4333V3244
 TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL: *Alvarez*

CC N°: 1708355654

I<ECU0065401310<<<<<1708355654
 6510282F3106257ECU<NO<DONANTES
 SALAZAR<ORTIZ<<NERIDA<MARLENE<

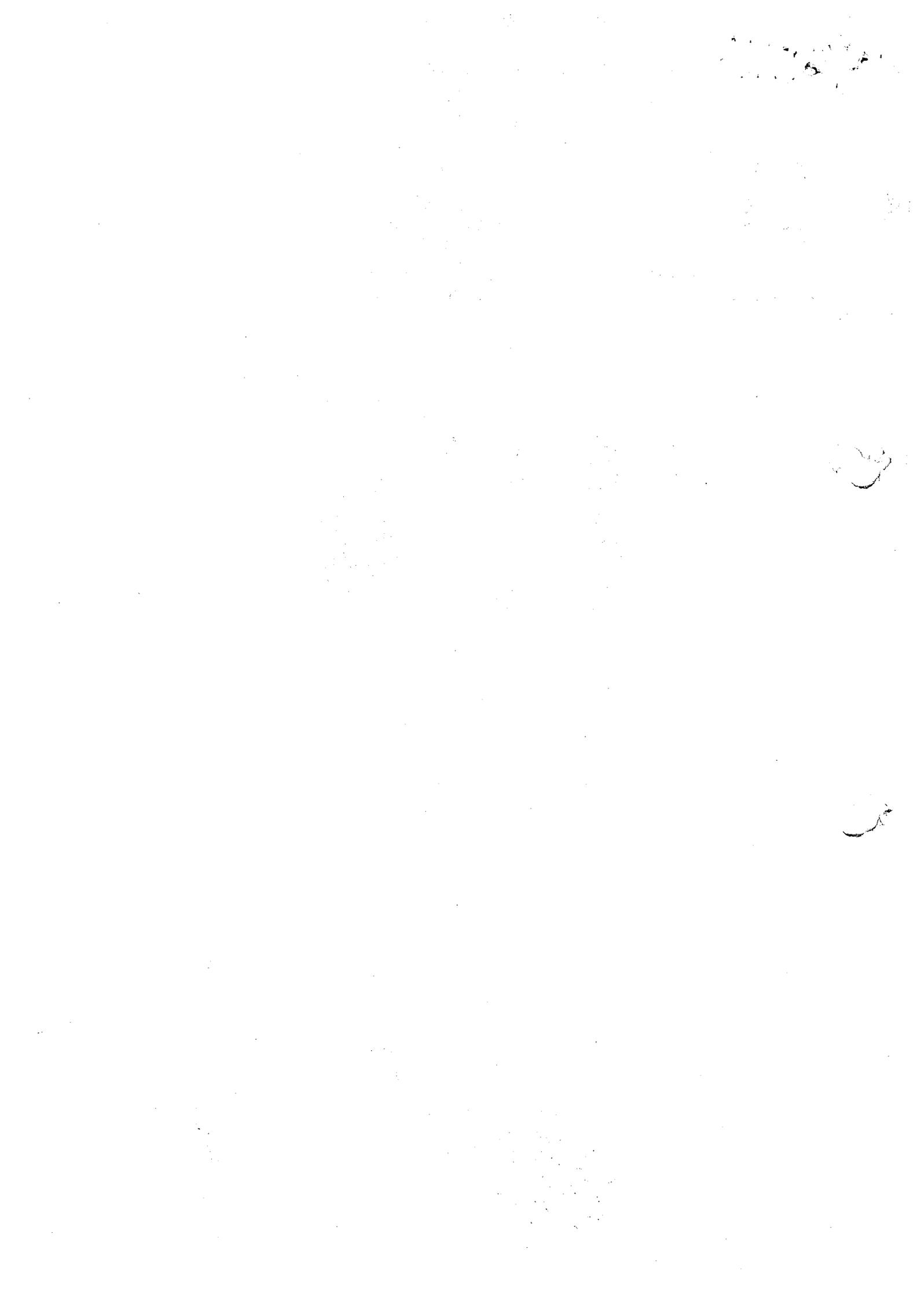
CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGURO VUELTA

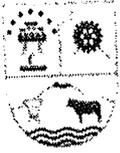
SALAZAR ORTIZ NERIDA MARLENE
 N° 96965486
 1708355654

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 4
 CANTÓN: MEJIA
 PARROQUIA: CH...
 ZONA:
 JUNTA N°: 0002 FEMENINO

CC N°: 1708355654







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

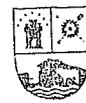
PROCURADURÍA SÍNDICA



G.A. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
RECIBIDO

FECHA: 10 NOV 2023

MEMORANDO N° 670-PS-2023



G.A. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS
RECIBIDO

FECHA: 10 NOV 2023

HORA: 15:11

15:05

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 ✓

FECHA: Machachi, 10 de noviembre de 2023

ASUNTO: En el texto

DIR. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
RECIBIDO - Secretaria
FIRMA: [Signature]
FECHA: 10/11/2023 HORA: 15:03

1. ANTECEDENTES. -

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, solicito 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 manera más comedia se remita los informes ACTUALIZADOS, de los predios signados con clave catastral actual Nro. 1703540101220035900, 1703540101010008000, 1703540101004001000 y 1703540101004001000, de propiedad Municipal.

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



2.-DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - Informe técnico, sobre el 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.

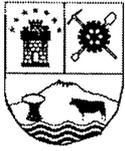
3.- DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS. - Remitir las copias generales de linderos con la información técnica de los predios en cuestión, así como la documentación legal del mismo de no contar con documentación legal, se informe de los predios, así como los años en los cuales se encuentra catastrado a nombre del 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: <i>Johanna Velozo</i> |
| | |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE
GEOMÁTICA, AVALÚOS Y
CATASTROS

~40~
RaValord cuenta y
sen

MEMORANDO 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, 170354010110008000, 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 CIBU | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA | EL CHAUPI |
| 1703540101010008000 CIBU | 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 CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
PROCURADURÍA SINDICA

HORA: 14:56
FECHA: 17/11/2023

FIRMA:

DIR. Machachi, Palacio Municipal

José Mejía E-50 y Simón Bolívar

TELF. 023819250 Ext. 222

www.municipiodemejia.gob.ec

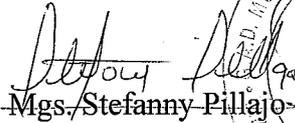
| | | |
|---|---|--------------------------------------|
| 1703540101220035900 <i>Complejo Chuernis</i> | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA | EL CHAUPI (COMPLEJO CHACARERO) |
|---|---|--------------------------------------|

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



DIR. Machachi, Palacio Municipal

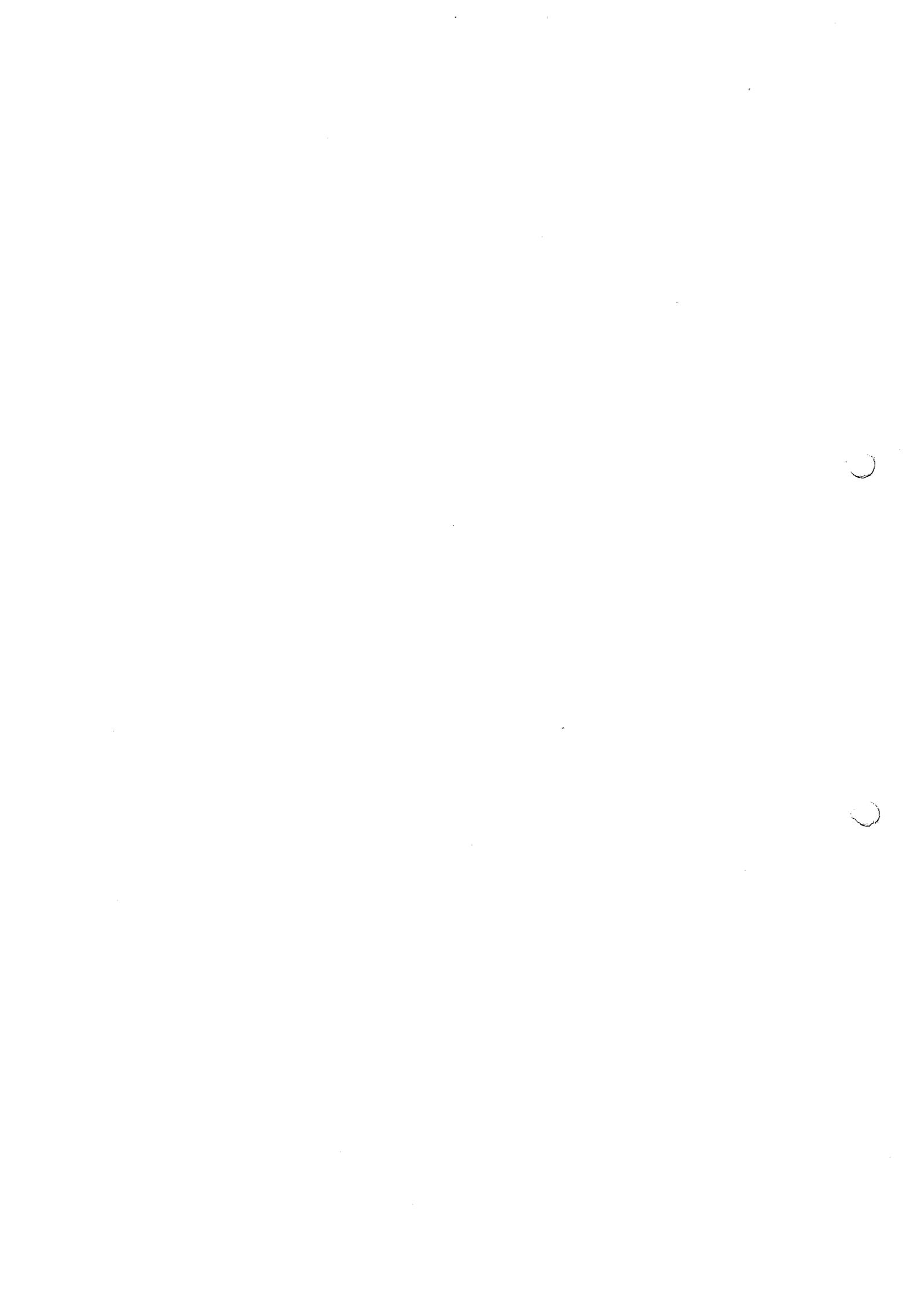
José Mejía E-50 y Simón Bolívar

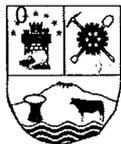
TELF. 023819250 Ext: 222

www.municipiodemejia.gob.ec

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 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 (...) 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.

- 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.



IV. ANÁLISIS TÉCNICO
A. REGULACIONES SEGÚN PUGS:

C13U

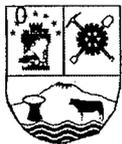
| INFORMACIÓN PREDIAL | | IMPLANTACIÓN GRÁFICA | |
|---|---|--|--|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | | |
| C.C.R.U.C: | 1760003760001 | | |
| Nombre o razón social: | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | |
| Número Predio: | 75820 | | |
| Clave catastral: | 1703540101010008000 | | |
| Clave catastral anterior: | 5401010008 | | |
| En derechos y acciones: | NO | | |
| Propiedad horizontal: | NO | | |
| Área según escritura: | 0.0000 m2 | | |
| Área gráfica: | 278.1729 m2 | | |
| Fronte del predio: | 13.95 m | | |
| Tiene construcción: | SI | | |
| Parroquia: | EL CHAUPI | | |
| Barrio/Sector: | LOTIZACIÓN MUNICIPAL | | |
| VÍAS | | | |
| Tipo | LOCALES | Nombre | PASAJE 3 |
| REGULACIONES | | | |
| ZONIFICACIÓN | | | |
| Zona: B202-35 | PISOS | RETIROS | |
| Lote mínimo: 200 m2 | Altura máxima: 6 m | Frontal: 3 m | |
| Fronte mínimo: 10 m | Número de pisos: 2 | Lateral 1: 3 m | |
| COS PB: 35.00 % | | Lateral 2: 0 m | |
| COS TOTAL: 70.00 % | | Posterior: 3 m | |
| Forma de ocupación del suelo: (B) PAREADA | | 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, SPP2, 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

Caso Común

| INFORMACIÓN PREDIAL | | IMPLANTACIÓN GRÁFICA | |
|---|---|--|--|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | | |
| C.C.R.U.C: | 1760003760001 | | |
| Nombre o razón social: | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | | |
| 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 | | |
| Área gráfica: | 293.8324 m2 | | |
| Fronte del predio: | 15.10 m | | |
| Tiene construcción: | SI | | |
| Parroquia: | EL CHAUPI | | |
| Barrio/Sector: | LOTIZACIÓN MUNICIPAL | | |
| VÍAS | | | |
| Tipo | LOCALES | Nombre | PASAJE 3 |
| | COLECTORAS | | CALLE B |
| REGULACIONES | | | |
| ZONIFICACIÓN | | | |
| Zona: B202-35 | PISOS | RETIROS | |
| Lote mínimo: 200 m2 | Altura máxima: 6 m | Frontal: 3 m | |
| Fronte mínimo: 10 m | Número de pisos: 2 | Lateral 1: 3 m | |
| COS PB: 35.00 % | | Lateral 2: 0 m | |
| COS TOTAL: 70.00 % | | Posterior: 3 m | |
| Forma de ocupación del suelo: (B) PAREADA | | 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, SPP2, 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



B. UBICACIÓN:



Gráfico 3: Análisis llenos-vacíos



Gráfico 4: Análisis llenos-vacíos 1703540101010001000

Terreno

V. CRITERIOS TÉCNICOS

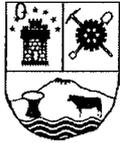
A. PREDIO1-1703540101010008000

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;



- 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.

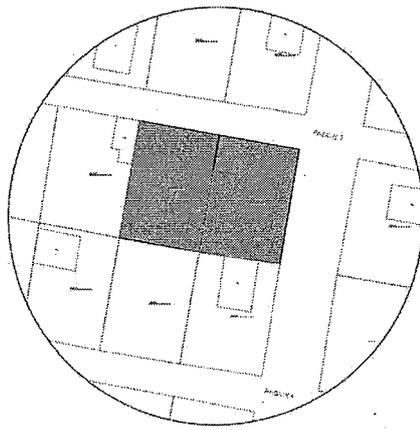


Diagrama 1

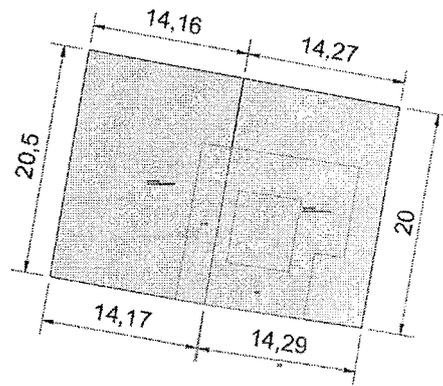


Diagrama 2

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

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:

A. CONSTRUCCIÓN

- Para el predio1, cuenta con un área gráfica de construcción de 35.98 m², es decir un COS PB de 12.93% (diagrama 3).
- Para el predio2, cuenta con un área gráfica de construcción de 110.92 m², es decir un COS PB de 37.75% (diagrama 3).
- La edificación mantiene un área total de 146.9 m² 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.
- 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).

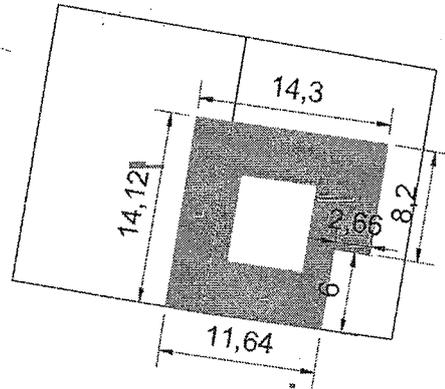
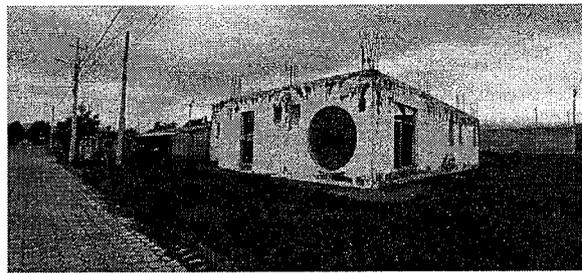


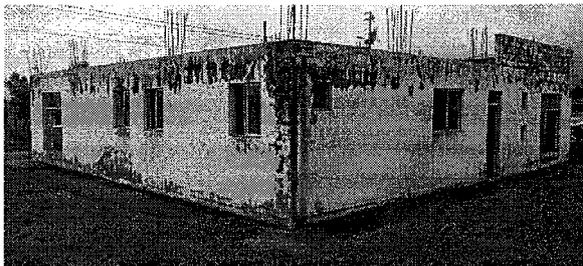
Diagrama 3



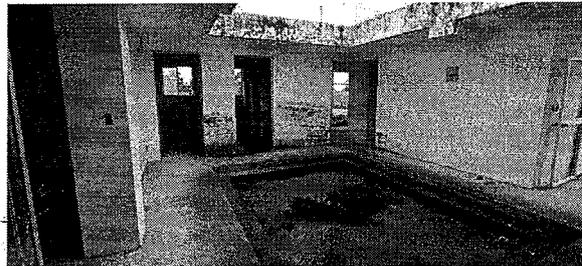
Fotografía N° 1
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN



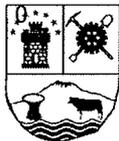
Fotografía N° 2
VISTA INTERNA GRADERÍOS



Fotografía N° 3
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN



Fotografía N° 4
VISTA INTERNA GRADERÍOS



Fotografía N° 5
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN

Fuente: Autor

B. ÁREA VERDE

- Entre los dos predios se presenta un área verde de 425.10 m² y un patio central de 37.14 m² (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),

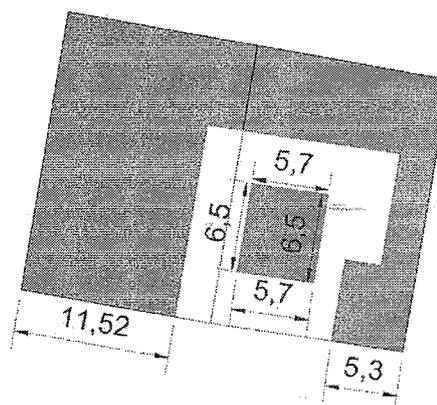
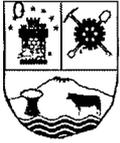


Diagrama 4

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- 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.

| | |
|--|--|
| <p>ELABORADO POR:</p> |  <p>Firmado electrónicamente por: ANA GABRIELA GORTAIRE CALDERON</p> <p>Arq. Gabriela Gortaire ANALISTA DE INTELIGENCIA TERRITORIAL</p> |
| <p>REVISADO Y APROBADO POR:</p> |  <p>Firmado electrónicamente por: JOFFRE ANDRES BASTIDAS SIERRA</p> <p>Arq. Andrés Bastidas COORDINADOR DE INTELIGENCIA TERRITORIAL</p>  |

10

10

10

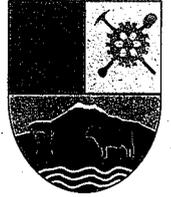
10

10



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, de 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 Rumifahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el catorce de Junio del dos mil once, por compra por expropiación a los cónyuges Ricardo Elías 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**

[Firma manuscrita]
 AB. LEONIDAS MARCELO AMAGUA P.
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL



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

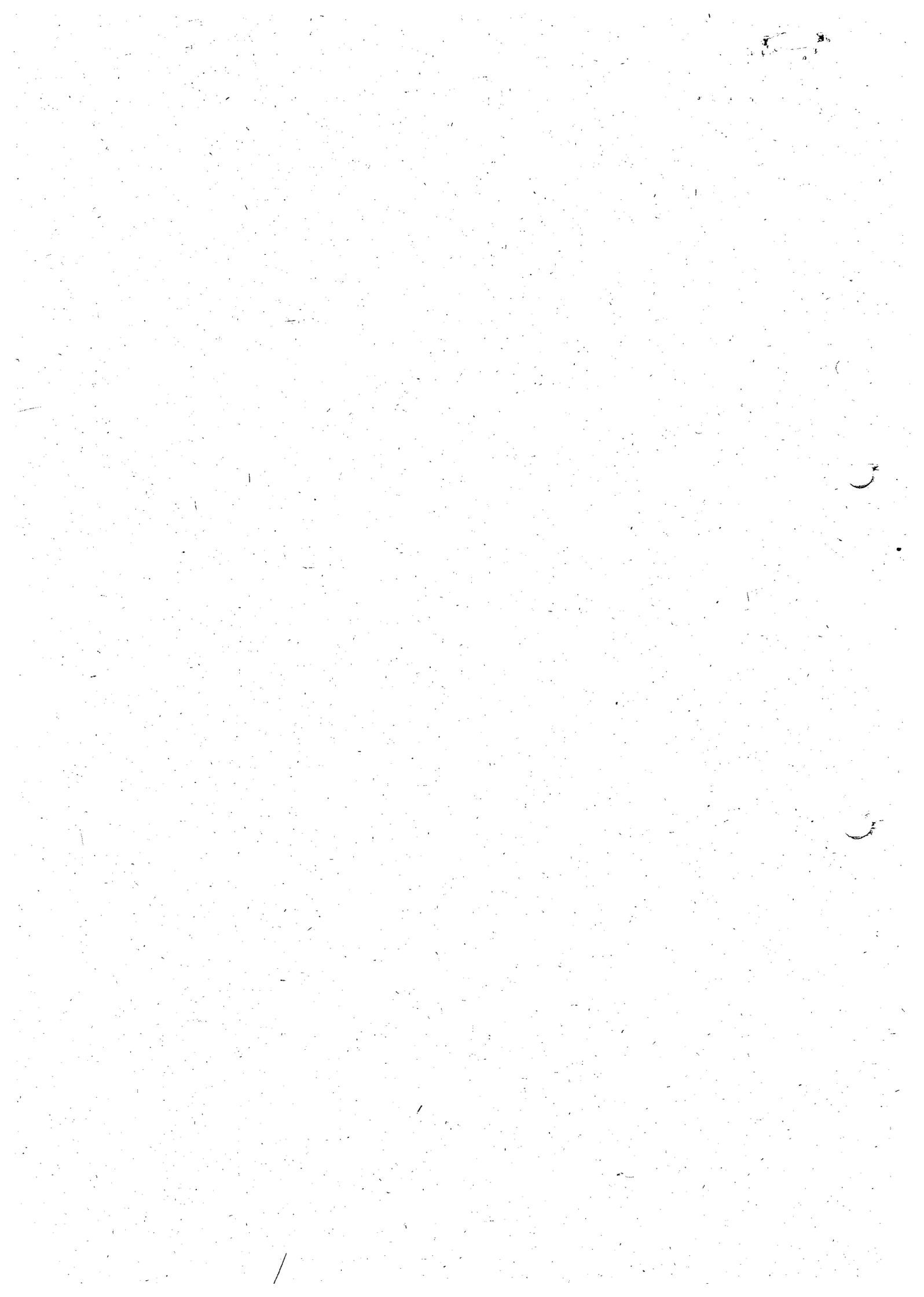


GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
CERTIFICADO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

29 AGO 2024

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL CANTÓN MEJÍA





8/11/11

2

2

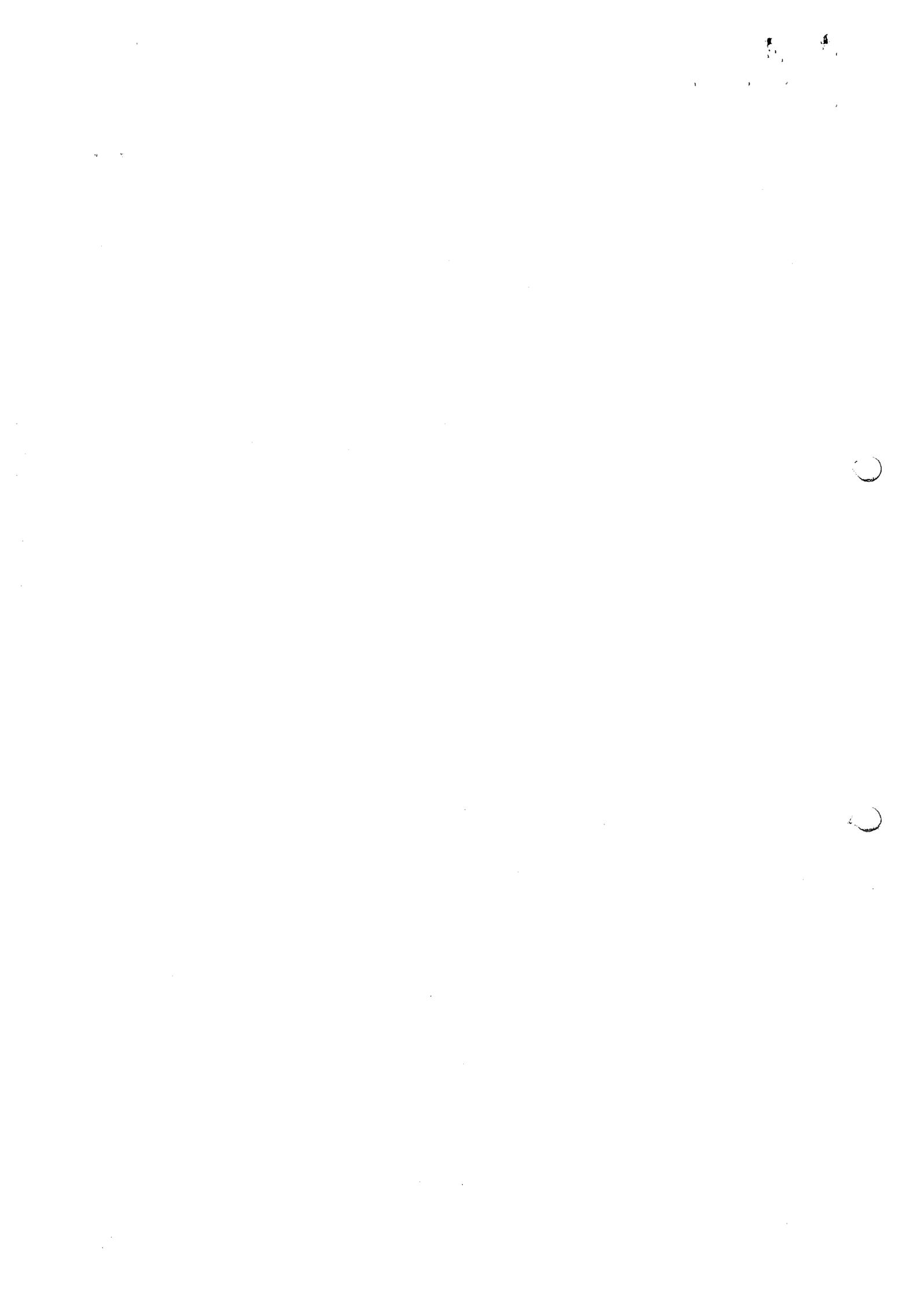
| | |
|--|----------------------------|
| | |
| CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES | En la Ciudad de Sangolquí, |
| Y COMPRAVENTA POR | Cabecera Cantonal de |
| EXPROPIACIÓN. | Rumiñahui, República del |
| | Ecuador, hoy día |
| OTORGA: | DIECISIETE (17) de |
| RICARDO ELIAS ENRIQUEZ | FEBRERO del dos mil |
| PADILLA Y SRA | once; ante mi, doctor |
| A F. | CARLOS MARTINEZ |
| I. MUNICIPIO DEL CANTON | PAREDES, Notario de este |
| MEJIA | Cantón, comparecen por |
| | una parte los cónyuges |
| CUANTIA: USD 3.754.69 | señores RICARDO ELIAS |
| DI : 3 COPIAS | ENRIQUEZ PADILLA y |
| WOYA | 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 | |

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES



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

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES



achenta y tro

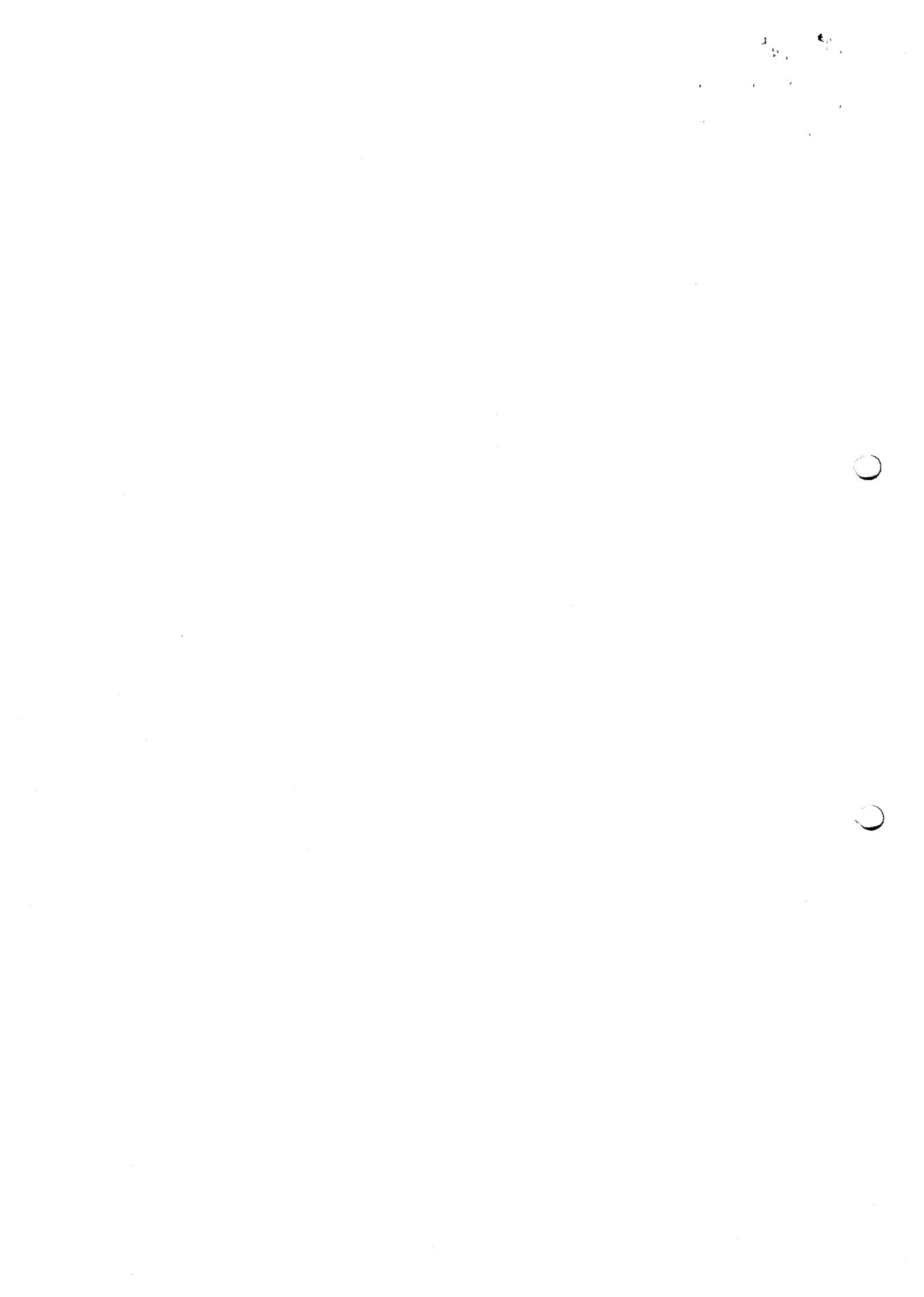
provincia de Pichincha, ...
 linderos actuales: NORTE, calle sin nombre, con catorce metros,
 siete centímetros; SUR, lote sesenta y cinco de Edwin Pilachanga
 lo, con catorce metros, treinta centímetros; ESTE, calle sin nombre,
 con veinte metros; y, OESTE, lote cincuenta y nueve de María Eugenia
 Quintana 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 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

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

Unidos de
 supuestaria
 a de esta
 ndedores,
 ateria de
 y más
 que se
 ita del
 an al
 TA:
 su
 ios
 ra
 s

AD

AD



84-
ochenta y
cuatro

| | | |
|----|---|----------|
| 1 | motivada resuelve declarar de interés social y la expropiación del lote | cuatro |
| 2 | de terreno número sesenta y cuatro, de la sección "B" del programa | Norteam |
| 3 | urbanizacional "El Chaupi" de la Parroquia del mismo nombre, Cantón | indicad |
| 4 | Mejía, Provincia de Pichincha, de propiedad de los cónyuges señores | escritu |
| 5 | Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana Moreno, el | transfe |
| 6 | mismo que tiene un avalúo de tres mil setecientos cincuenta y cuatro | este co |
| 7 | punto sesenta y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, | derech |
| 8 | con a finalidad de implementar el Centro de Desarrollo Infantil. DOS. | cancela |
| 9 | SEIS.- El Ilustre Concejo Municipal del Cantón Mejía, en sesión del | certific |
| 10 | seis de enero del dos mil once, conoció de la resolución administrativa | sanear |
| 11 | del señor Alcalde, mediante la cual declara de intereses social y la | GAST |
| 12 | expropiación del lote de terreno número sesenta y cuatro, de propiedad | perfect |
| 13 | de los cónyuges Ricardo Enríquez Padilla y Luz Quintana Moreno. | podrán |
| 14 | DOS SIETE.- Entre el señor Alcalde y los propietarios del inmueble | que el |
| 15 | materia de la expropiación se llegó a un acuerdo sobre el precio. | munic |
| 16 | TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE | registr |
| 17 | ENAJENAR.- El Municipio del Cantón mejía, a través del Alcalde, | cuatro |
| 18 | cancela la hipoteca en segunda y la prohibición de enajenar que pesa | Territo |
| 19 | sobre el inmueble, gravámenes que fueron constituidos a favor del | ACEP |
| 20 | Municipio para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura. | total c |
| 21 | CUARTA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestas, los | solicit |
| 22 | cónyuges señores Ricardo Elías Enríquez Padilla y Luz Isabel Quintana | de est |
| 23 | Moreno, venden, enajenan y entregan a perpetuidad al Municipio del | docun |
| 24 | Cantón Mejía, el lote de terreno número sesenta y cuatro descrito en el | escritu |
| 25 | numeral Dos. Uno de la cláusula anterior, sin reserva alguna. La venta | acepta |
| 26 | pese a indicarse la superficie se hace como cuerpo cierto. QUINTA: | el De |
| 27 | PRECIO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El precio fijado de | Síndic |
| 28 | común acuerdo entre las partes es de tres mil setecientos cincuenta y | ochoe |

2000



- 05 -
cuentos
años

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 matrícula 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 Rumifahui, 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. 170666215-7.

ALCALDE DEL I. MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA.

(Firmado) Dr. CARLOS MARTÍNEZ PAREDES
Notaría Pública del Cantón Rumifahui

ESPACIO EN
BLANCO

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES



Carlos Martínez Paredes

Handwritten notes at the bottom left corner



ochenta y siete

n la

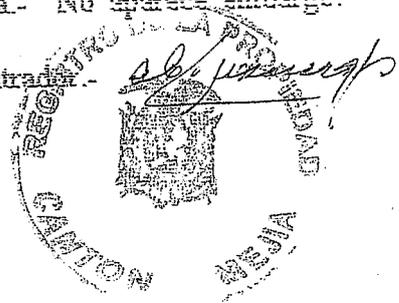
rio,

i el

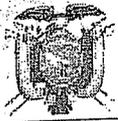
del

El Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, vista la petición precedente,
 de conformidad legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes de
 esta jurisdicción, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de
 disponer que afecten al lote de terreno signado con el número SESENTA Y CUATRO, de
 la zona B del Programa Urbanizacional el Chaupi de la parroquia El Chaupi, Cantón
 Mejía, propiedad de los cónyuges LUZ ISABEL QUINTANA MORENO Y RICARDO
 ENRIQUETA PADILLA; adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte
 de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo Sexto de
 esta jurisdicción, 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
 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
 febrero del dos mil once, impuesta por el Municipio de Mejía.- No aparece embargo.
 Dado en el Cantón Mejía, a veinte y cuatro de enero del dos mil once.- El Registrador.-

109424



Par. des



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 CONCEJO CANTÓN MEJÍA.- En legal y debida forma **CERTIFICO**, que el Sr. Edwin Yáñez Calvachi, asumió las funciones en calidad de **ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA**, dignidad que obtuvo en las Elecciones del 2009.

Machachi, 28 de Diciembre de 2010

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



MEMORANDO: 2

FECHA: 19 de M

DE: Srta. Jefe

PARA: Dr. Edwir

ASUNTO: DISI

Con relación a la
Partido de El
Municipalidad del
corresponde a la
de Desarrollo Infar
2000:000:001.8.4.

Particular que co

Atentamente,

Srta. Hilda Morate
JEFE DE PRESUPU
de Dirección Fina

100



DIRECCION FINANCIERA
* PRESUPUESTO *

MEMORANDO: 2010-409-PM

FECHA: 19 de Mayo del 2010

DE: Srta. Jefe de Presupuesto

PARA: Dr. Edwin Yáñez- Alcalde del Cantón Mejía

ASUNTO: **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA**

EDWIN YÁÑEZ
MEJÍA. SESION

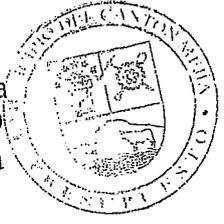
CONCEJO MUNICIPAL
ICO, que la sesión
Mejía se realizó el
Do. r Edwin Yáñez
e ALCALDE del
ones del 26 de

En relación a la sumilla que consta en el oficio enviado por el Gobierno Municipal de El Chaupi, me permito informar que en el presupuesto de la Municipalidad del Cantón Mejía, consta la asignación de USD 10.000,00 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° 000000001.8.4.03.01.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

[Signature]
Srta. Hilda Morales Silva
JEFE DE PRESUPUESTO
Dirección Financiera



SECRETARIO DEL CONCEJO

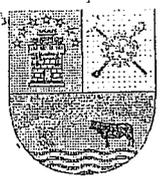
RECIBIDO

Fecha: 2010-05-20
Hora: 15 hrs
Por: [Signature]

1000



noventa



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA

MUNICIPAL

Machachi, 19 de agosto de 2010
Oficio N° 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 en el oficio N° 2010-162-SCM, de fecha 02 de junio de 2010, para que se realicen los trámites de la expropiación parcial del inmueble de propiedad de la señora LUZ ISABEL QUINTANA MORENO, presento el siguiente informe técnico:

UBICACIÓN:

El lote se encuentra ubicado en la esquina de las calles S/N, de la urbanización De el Chaupi, con No 64, zona urbana de la parroquia de El Chaupi, Mejía, con clave catastral N° 5401010001; el área del terreno es de 288,89 m².

JUSTIFICACIÓN:

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

El área a expropiar es de **288,89 m²**, y se encuentra circunscrita dentro de los 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 14,27 m.

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

Atentamente,



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA

FECHA: 19-08-2010

HORA: 15:34

RECIBIDO POR: *[Firma]*



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA

4*

César A. López Viteri



Arq. César A. López Viteri

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DESARROLLO TERRITORIAL

inicada mediante
que se inició
de la señora
orme técnico

le la urbanización
el Chaupí cantón
es de 288.89 m²

d de implantar
que servirá a

ita dentro de lo

no, en 20/46 m²

atura Municipal

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DESARROLLO TERRITORIAL

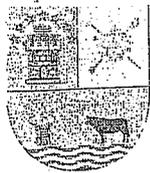


Administración
TERRITORIAL
38 Ext. 152-153
Jador

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DESARROLLO TERRITORIAL
Machachi, Colón, Edificio Centro Administrativo Municipal, fono 2315-038 Ext. 152- 153-157
correo: d-planificacion@municipiodemejia.gov.ec / Machachi-Ecuador



-92-
noventa y
dos



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA

Machachi, 06 de diciembre de 2010
Oficio N° 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 diciembre de 2010, de Sindicatura Municipal con referencia al proceso de expropiación de la Municipalidad de Mejía se encuentra llevando a cabo para la construcción del Centro de Desarrollo Infantil de la parroquia de El Chaupi, en la propiedad de la señora Dra. **LUZ ISABEL QUINTANA MORENO**, en el oficio N° 2010-773-DIPLADES, de fecha 19 de agosto de 2010.

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

Por tanto esta Dirección se permite certificar que no existe oposición a la planificación del ordenamiento territorial establecido.

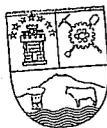
Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

César A. López

Arq. César A. López

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y DESARROLLO TERRITORIAL



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 7-12-2010
HORA: 8/58
RECIBIDO POR: CA

MUNICIPALIDAD
DIRECCIÓN DE AV...

M E M

ING. JUAN FRANCISCO...

DR. MIGUEL SAI...

EN EL TEXTO

07 DE DICIEMBRE

don a su memor...
que solicita el info...
dería en la prop...
al presente, sí...
y Catastros con...

Francisco G...
DE AVALU...

Juan Francisco G...

100-100000

100-100000

100

100

-43-
noventa y
tres

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS

MEMORANDO No. 2010-490-DAYC

ING. JUAN FRANCISCO GALLO - DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

DR. MIGUEL SANDOVAL OBANDO - PROCURADOR SINDICO

EN EL TEXTO

DEL 01 DE DICIEMBRE DEL 2010

01 de diciembre
e expropiación
ara la construc
pi en el predio
ORENO y sobr
10.

ar todo el munita
ollo Infantil Pan
irroquia. El are

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

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

e oposición con

mente

Juan Francisco Gallo
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 9-12-2010
HORA: 13 H 46
RECIBIDO POR: [Signature]

DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

Teléfonos: 231-5038 Ext. 119
Machachi - Ecuador

1000

1000

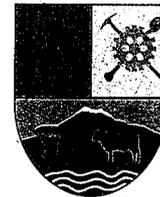
1000





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

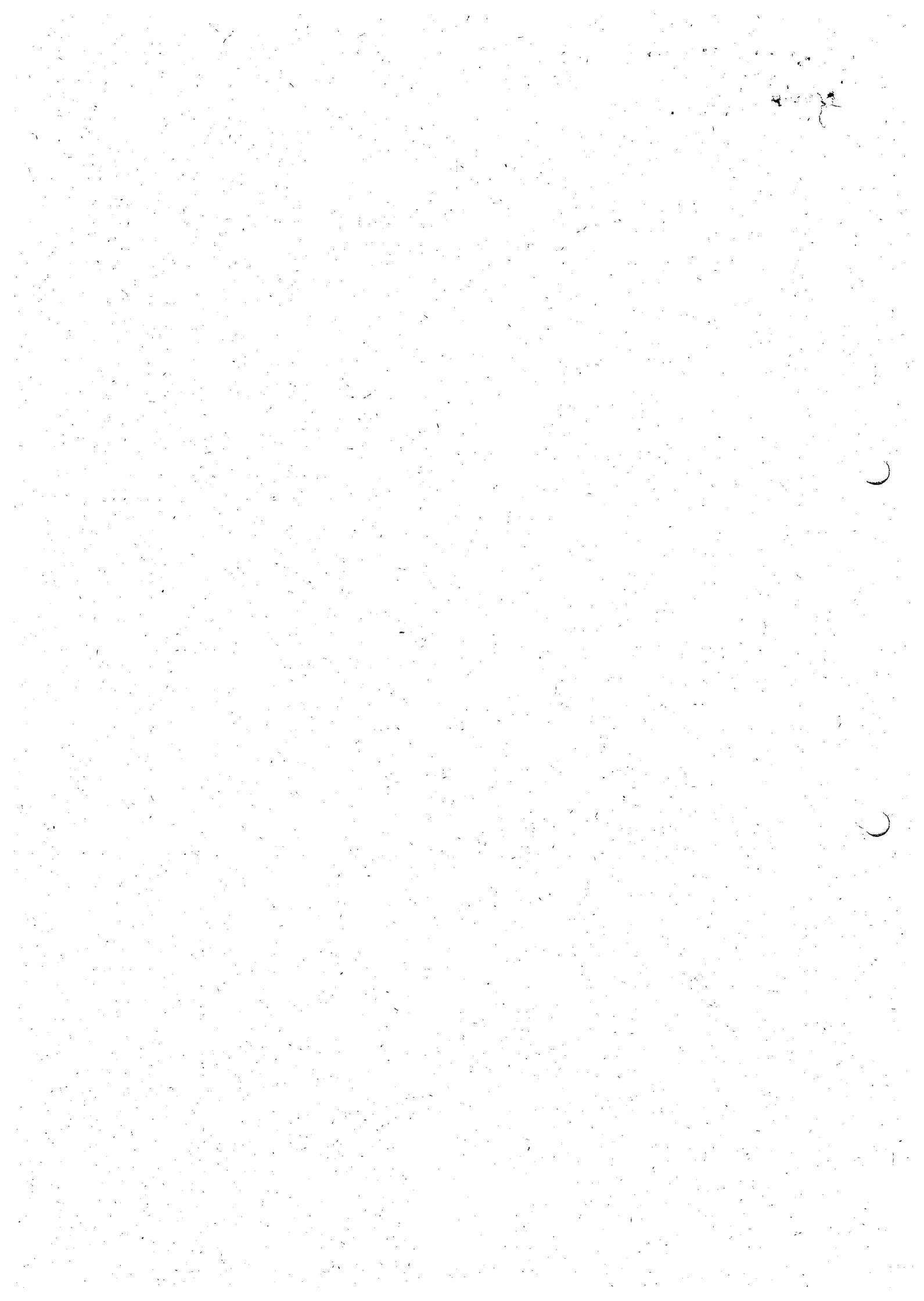


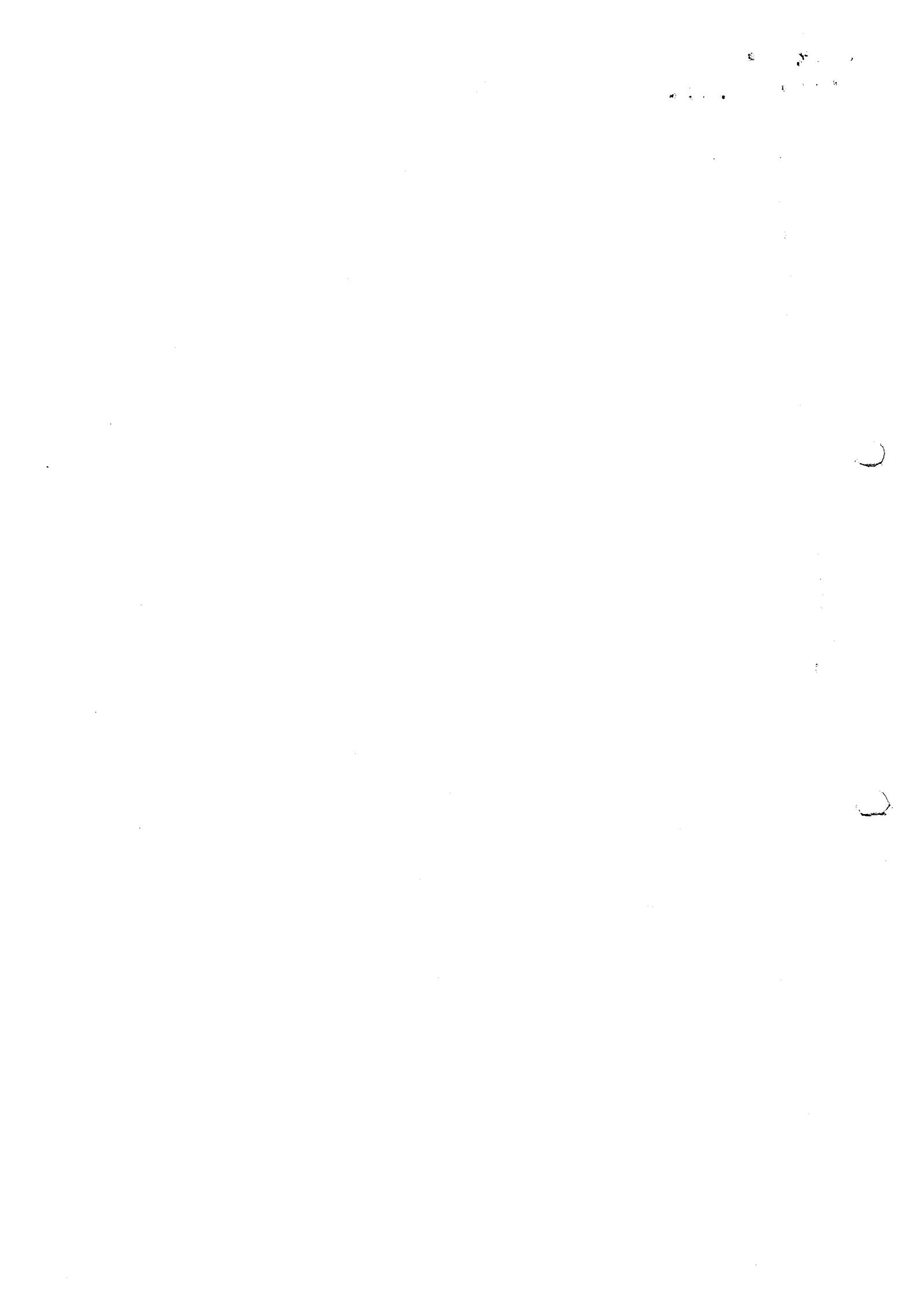
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL DEL CANTÓN MEJÍA**

AB. LEONIDAS MARCELO AMAGUAR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTÓN MEJÍA



Se advierte 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



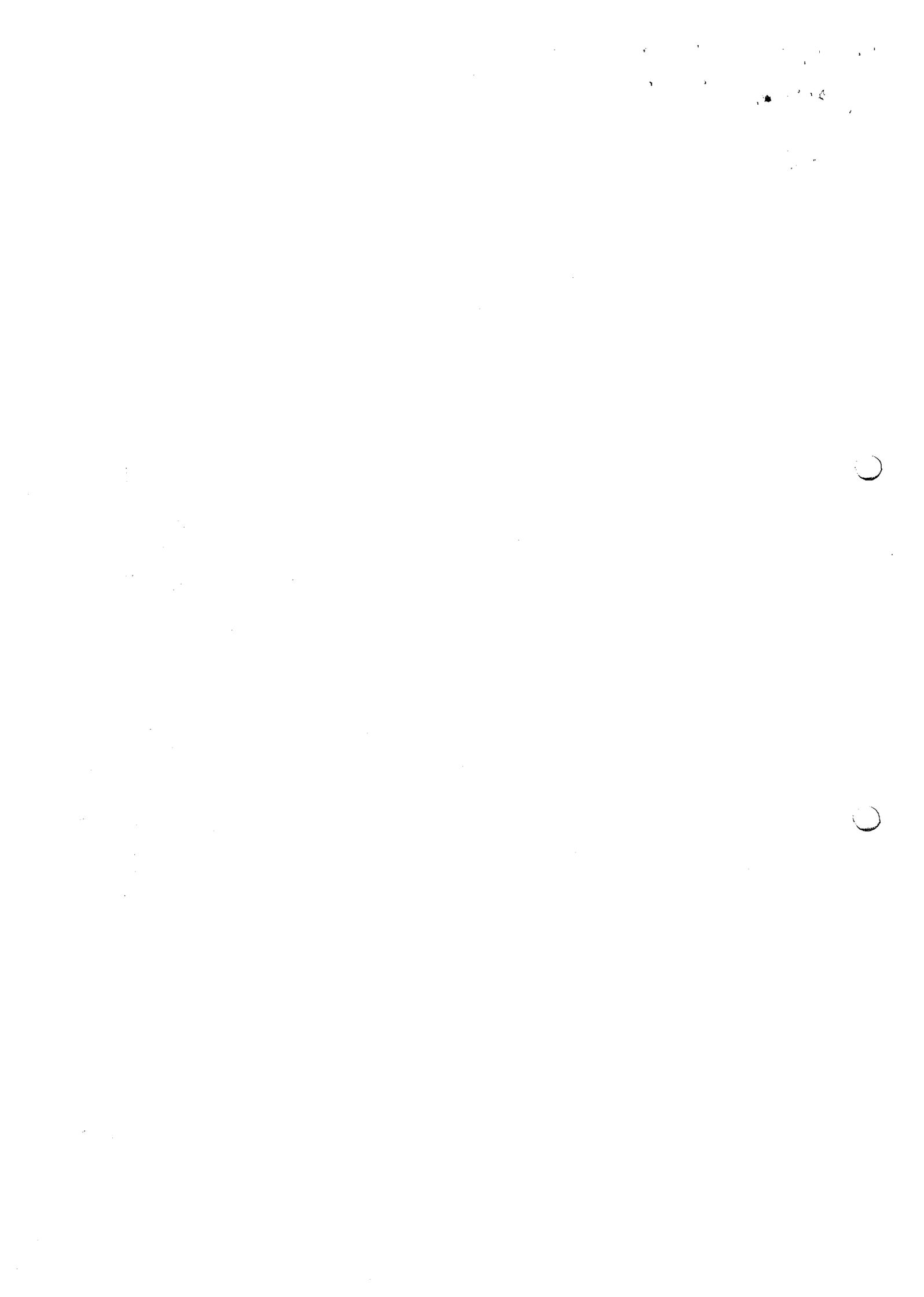


| | |
|---------------------------|---|
| COMPRAVENTA | En la ciudad de Sangolquí, |
| | Cabecera Cantonal de |
| OTORGA: BAYRON EDUARDO | Rumiñahui República del |
| SAAVEDRA ALBUJA Y SRA. | Ecuador, a los CINCO días del |
| | mes de OCTUBRE del dos mil |
| A FAVOR DE: GOBIERNO | once, ante mi el Doctor |
| AUTONOMO | CARLOS MARTÍNEZ |
| DESCENTRALIZADO DE MEJIA. | PAREDES, Notario Público del |
| | Cantón, comparecen por una |
| CUANTIA: \$ 2.837,47 USD | parte en calidad de vendedores, |
| DI: DOS COPIAS. | los cónyuges señor BAYRON |
| JOE | EDUARDO SAAVEDRA |
| 16001 | ALBUJA y MARÍA EUGENIA |
| DAJCB | 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 Parvif

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

[Handwritten signature]



47
noventa y siete

1 debidamente certificadas por mí agrego a la presente escritura como
2 documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad
3 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Machachi,
4 respectivamente, ocasionalmente en esta ciudad de Sangolquí, Cantón
5 Rumiñahui, Provincia de Pichincha, hábiles y capaces cual en derecho se
6 requiere para comparecer en este acto. Advertidos que fueron las
7 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
8 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de
9 que comparecen al otorgamiento de la misma, sin coacción, amenazas,
10 temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
11 pública el texto de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que
12 transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: - En el
13 Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, díguese autorizar e incorporar
14 una de cancelación de gravámenes y compraventa por expropiación al
15 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES. A
16 otorgar la presente escritura pública comparecen: por una parte, como
17 VENDEDORES, los cónyuges señores BAYRON EDUARDO
18 SAAVEDRA ALBUJA y MARÍA EUGENIA QUINTANA MORENO,
19 casados entre sí, por sus propios y personales derechos; y por otra, como
20 COMPRADOR, doctor EDWIN DAVID YANEZ CALVACHI, casado,
21 en su calidad de Alcalde del GOBIERNO AUTÓNOMO
22 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, conforme
23 se justifica con el documento adjunto. Los comparecientes son
24 ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Machachi, cantón Mejía,
25 provincia de Pichincha, mayores de edad y legalmente capaces
26 SEGUNDA: ANTECEDENTES. DOS. UNO.- Mediante escritura
27 pública otorgada el veinte y ocho de enero de mil novecientos noventa y
28 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 ir
uno de juli
expropiació
resolución
motivada
inmueble d



a como
onalidad
achachi
Cantón
echo se
on las
de esta
ada, de
enazas.
critura
y que
En
rporar
ón, al
S.- A
como
RDO
ENO
como
sado
OMO
orme
son
lejía,
aces
itura
ta y
mán

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

Handwritten text at the top right of the page, possibly a date or page number, which is mostly illegible due to fading.



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

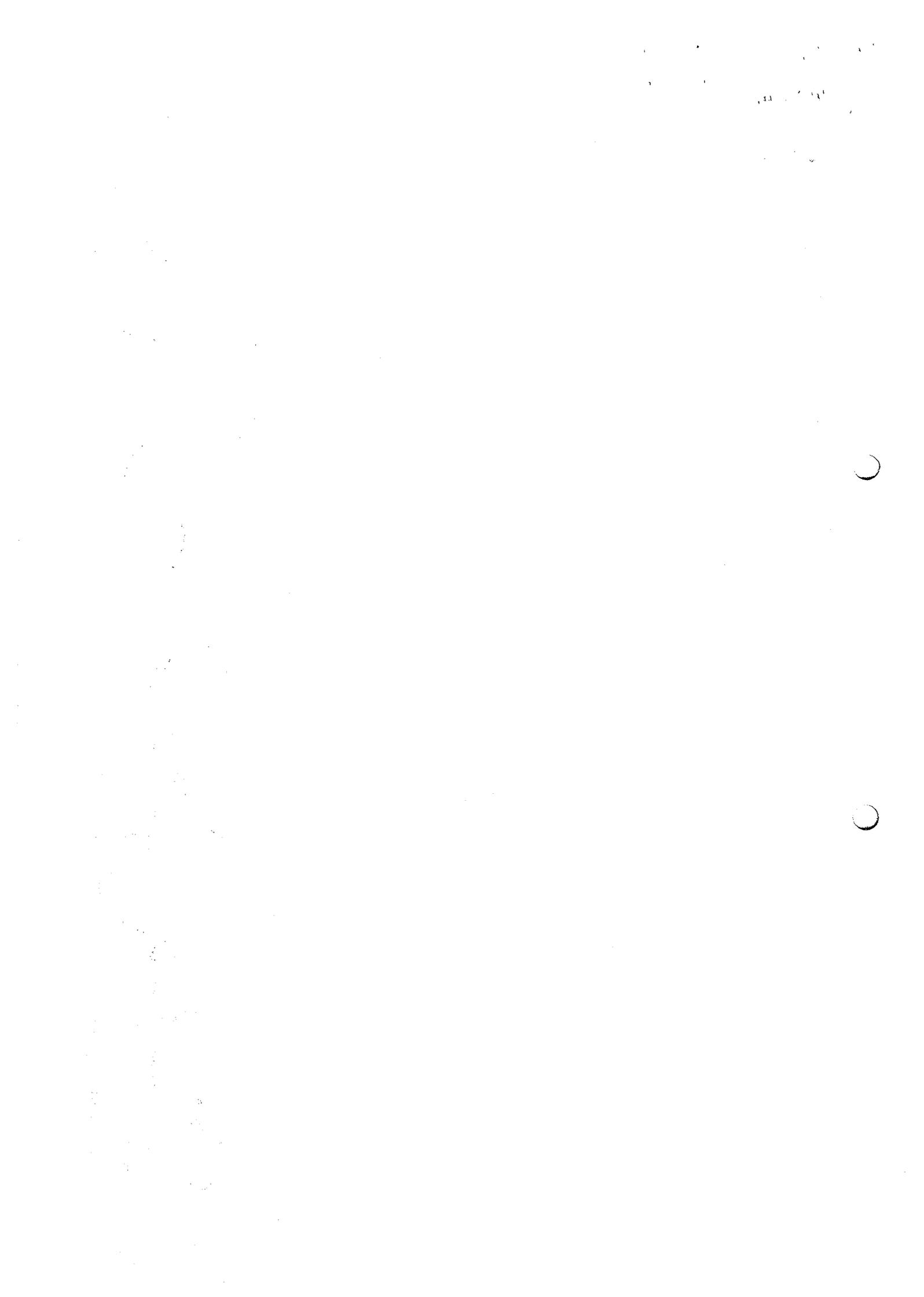
la
nueva y
nueva
con la
cero o
dimensi
centime
catorce
propieda
metros c
Quintana
inmueble
cuadrado
cierto. Q
precio fij
treinta y
y siete
presupues
y una ve
Municipic
con todos
anexos, sc
escritura,
Registro d
evicción
INSCRIPC
correrá a c
funcionari
de la Propi
clase de in
prestación

134 977 97



el número
 Urbanización
 provincia de
 tos treinta y
 renta y siete
 Municipal del
 nce, conoció
 cual declara
 iedad de los
 ron Eduardo
 UEVE, de la
 parroquia el
 sta del oficio
 M, de veinte
 or Alcalde y
 e llegó a un
HIPOTECA
 Municipal del
 segunda y la
 ván es que
 ejecución de
 A.- Con los
 nia Quintana
 an y entregan
 Municipal del
CUENTA Y
 Chaupi de la
 terior signado

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
 ejecución 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

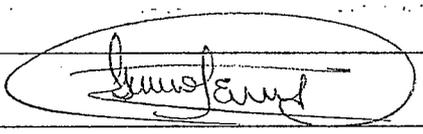


RECIENTE.-

SR. DR. - ED

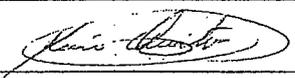
C.C.# 19

1 disposición del artículo cuatrocientos cincuenta y seis del Código
 2 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
 3 SÉPTIMA: ACEPTACION.- Las partes se afirman, ratifican y aceptan el
 4 contenido total de este contrato, por estar de conformidad con sus intereses
 5 y solicitan a Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
 6 de estilo para la plena validez. Hasta aquí la minuta, que junto con los
 7 documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a
 8 escritura pública con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan
 9 en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el señor
 10 Doctor Miguel Sandoval, profesional con matrícula del Colegio de
 11 Abogados de Pichincha, número uno ocho cuatro cinco.- Los
 12 comparecientes me presentan sus respectivos documentos de identidad
 13 cuyos números se encuentran vigentes anotados al final del presente
 14 instrumento; y cuyas copias debidamente certificadas, se agrega a la
 15 presente escritura.- Para el otorgamiento de ésta escritura pública se
 16 observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso, y, leída que
 17 les fue íntegramente a los comparecientes, por mí el Notario se afirman y
 18 ratifican en todas y cada una de sus partes firmando conmigo en unidad de
 19 acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría de todo lo cual
 20 doy fe.-



SR.- BAYRON EDUARDO SAAVEDRA ALBUJA

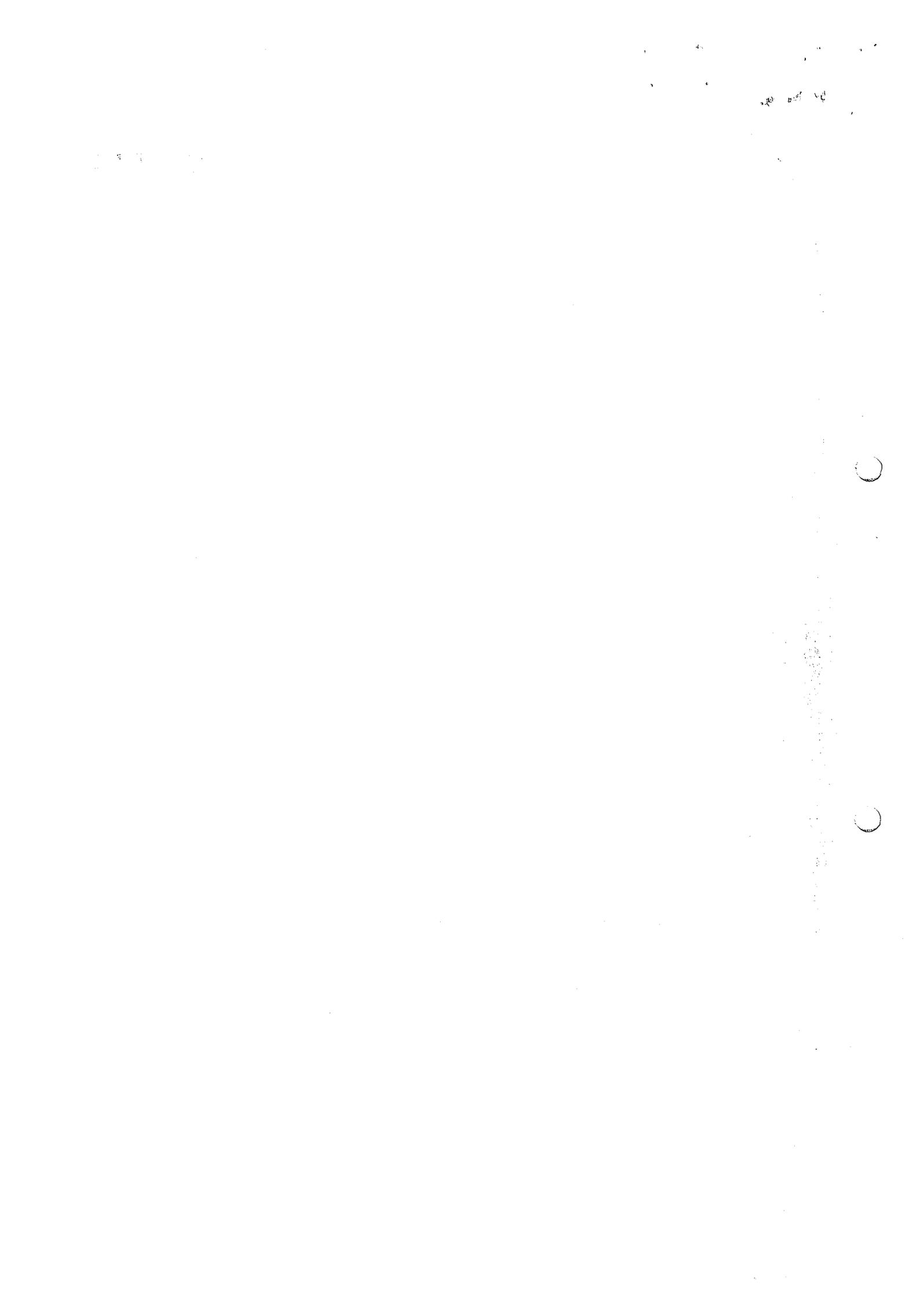
C.C.



SRA.- MARÍA EUGENIA QUINTANA MORENO.

C.C.#

EL COMPA



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA

RA

18 de abril de 2011
2011-447-DIPLADES

DOCTOR
GABRIEL GALVACHI
DEL CANTÓN MEJÍA
DESPACHO

PARA QUE LA DIR. DE ASUNTOS
FINANCIEROS Y SINDICATURAS, PRE-
SENTEN LOS INFORMES PER-
TINENTES.
04-05-2011
[Signature]

Consideración:

Se base a lo planificado, con relación a la ejecución del centro de
comercial "Fanny Vargas de Miranda", de la parroquia de El Chaupi,
se remite a usted el siguiente informe:

JUSTIFICACIÓN:

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

Oficio N° 2011-477-010
r costos de expropiación

EXPROPIARSE:

Propiedad de la señora María Eugenia Quintana Moreno, lote N°
59; el predio se encuentra signado con clave catastral N°
5401010008 el área a expropiarse es de 290,13 m².

Ubicación:

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

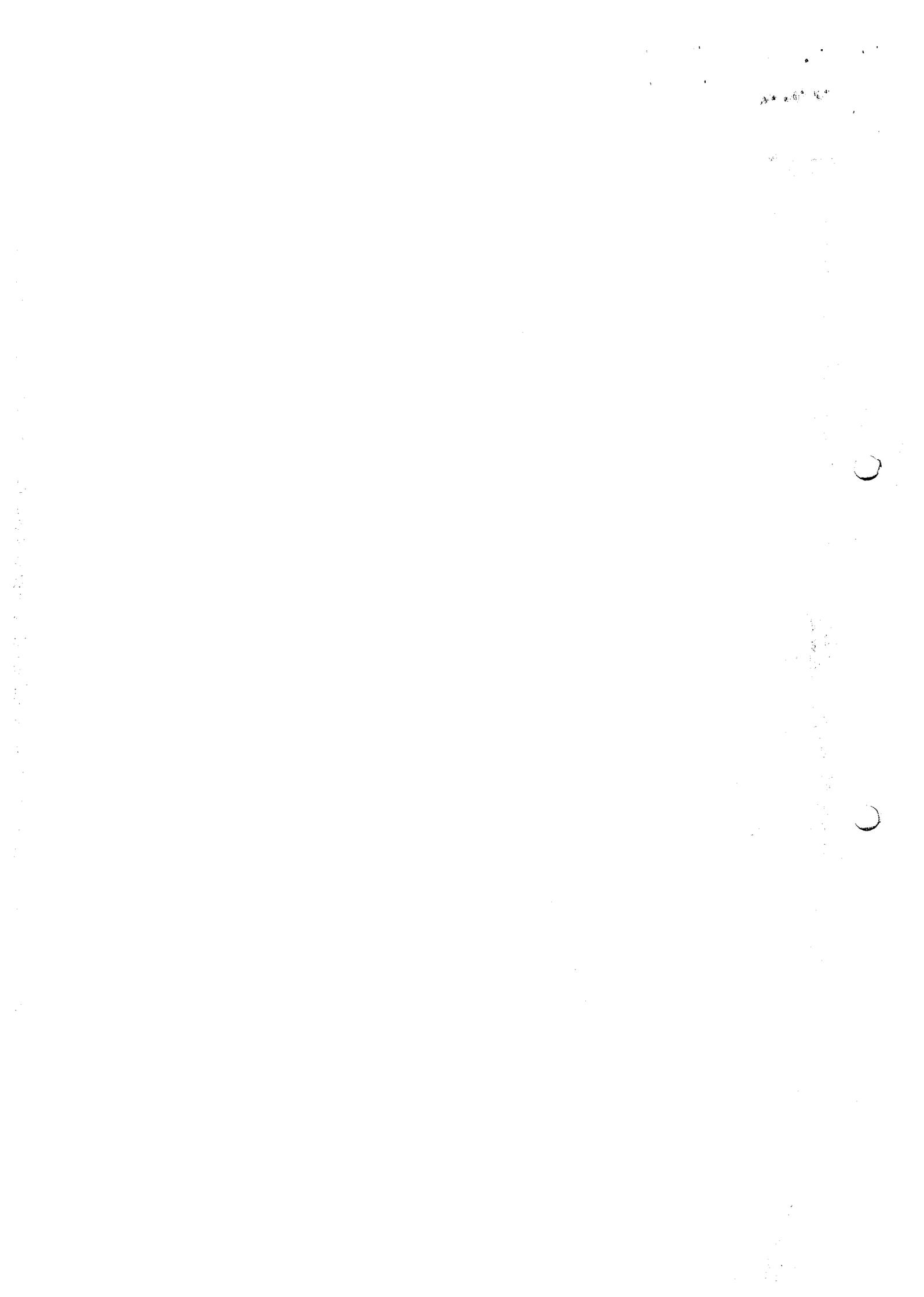
2.2. Linderos y superficie:

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

En base a la justificación esta Dirección se permite certificar
que no existe oposición con la planificación del ordenamiento
establecido.

CANTÓN MEJÍA
18/04/2011
04-05-2011
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO





tinentes



OLLO

Sección de
20.04.2018
Johao
38
6

CALLE S/N

CALLE S/N

Propiedad de Sr. Nelson Patricio Quintana Moreno

Propiedad de la Maria Eugenia de la Quintana Moreno
20.50
290.13 m²
5401010008

Propiedad de la Dra. Luz Isabel Quintana Moreno

Propiedad del Sr. Kevin Hernán Gómez Salazar

14.16

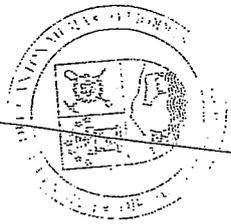
5.79

5.87

10.36

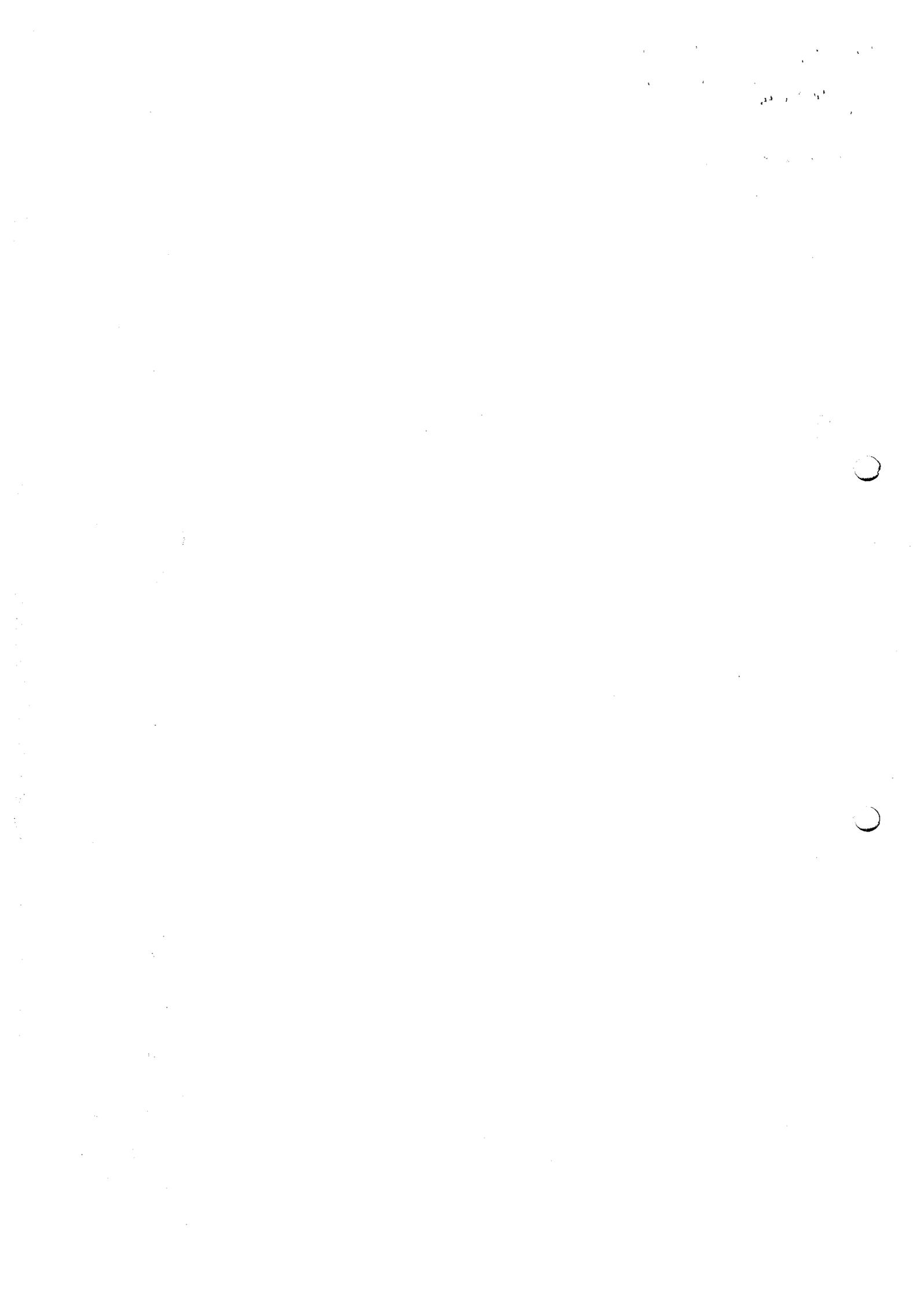
14.17

6.10



ARROLLO

2315-038 Ext. 201-20
hachi-Ecuador





MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS

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

Director
 Edwin David Yáñez 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 correspondiente a la expropiación del lote No. 59, signado con clave catastral 54 de propiedad de la SRA. MARIA EUGENIA QUINTANA MORENO, urbana de la parroquia El Chaupi.

Adjunto al presente, sirvase encontrar el informe solicitado.

Atentamente,

[Handwritten signature]

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



SECRETARIO DEL CONCEJO
RECIBIDO

Fecha: 2011-05-11
 Hora: 10:30
 Por: *[Handwritten name]*

Teléfonos: 0311-411111
 Machachi

cento
cuato

| | | | |
|---------------------------|--------|---------|--------|
| AREA TOTAL | 290,13 | 2837,47 | 978000 |
| AREA DE TERRENO A EXPROP. | 290,13 | 2837,47 | 978000 |
| TOTAL CONSTRUCCION | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| AFECTACION CONSTRUCCION | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

OBSERVACIONES

FOLIO: 1005-2011

RESPONSABLE

WASHINGTON MORENO

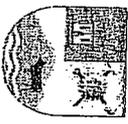
14,17

20,46

20,50

1998

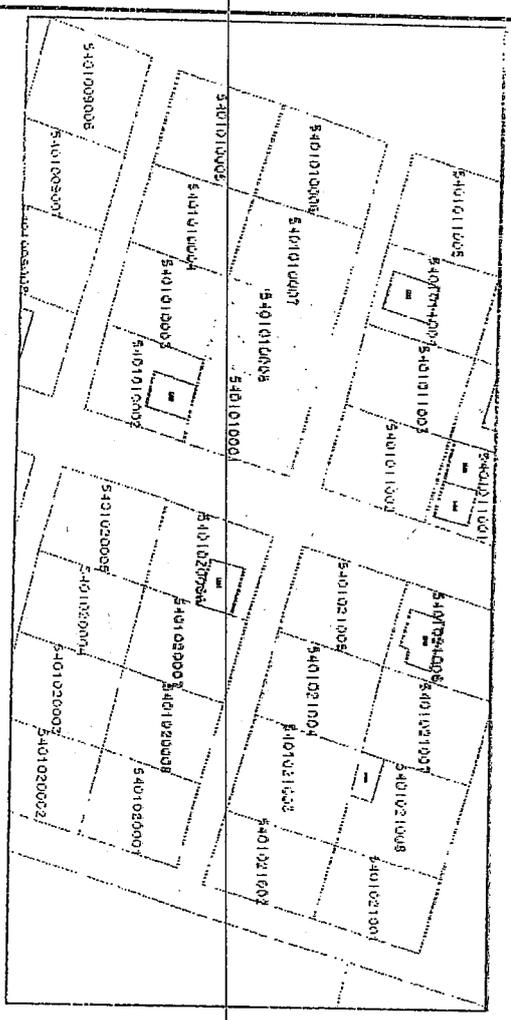




I. MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
INFORME DE VALORACION DE BIENES
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS



PLANO



DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION

| AREAS (m2) | AVALUOS (dolares) | VALOR x m2 (dolares) |
|---------------------------|-------------------|----------------------|
| AREA TOTAL | 290.13 | 2837.47 |
| AREA DE TERRENO A EXPROP. | 290.13 | 2837.47 |
| TOTAL CONSTRUCCION | 0.00 | 0.00 |
| AFECCION CONSTRUCCION | 0.00 | 0.00 |

| | | | |
|--|----------------------------------|---------------|-------|
| IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO | | | |
| CLAVE CATASTRAL | 5401010008 | | |
| TIPO DE PROPIEDAD | UNIPROPIEDAD | | |
| DIRECCION | PASAJE 3 Y CALLE B | | |
| PARROQUIA/BARRIO | EL CHAUPI | | |
| ZONIFICACION | URBANO | | |
| IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO | | | |
| N. PROPIETARIOS | 1 | | |
| QUINTANA MORENO MARIA EUGENIA | C.C./PASAPORTE 1770237460 | | |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| DOCUMENTACION LEGAL | | | |
| DOCUMENTO LEGAL | JUZGADO | | |
| NOTARIA | (FECHA) | | |
| PROVINCIA | CANTON | | |
| REGISTRO | (FECHA DE INSCRIP) | | |
| LINDEROS | | | |
| NORTE | PASAJE 3 | DIMENSION (m) | 14.16 |
| SUR | KEVIN HERNAN GOMEZ SALAZAR | | 14.17 |
| ESTE | LUZ ISABEL QUINTANA MORENO | | 20.46 |
| OESTE | NEILSON PATRICIO QUINTANA MORENO | | 20.50 |

-DIPALDES, del
 irrespondiente de
 catastral 54010
 QUINTANA MORENO

solicitado,

11/11/11



GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN

ASESORIA JURIDICA

José Mejía E-50 y Simón Bolívar. Teléfonos 2315038/177/178, ext. 106
Machachi – Ecuador

Informe N° 105-2011-AJ
Machachi, julio 21 del 2011

Doctor
Edwin Yáñez Calvachi
ALCALDE DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN
Presente.

En relación al trámite de expropiación del lote de terreno de los
cónyuges señores BYRON EDUARDO SAAVEDRA ALBUJA y
EUGENIA QUINTANA MORENO, signado con el N° 59, del
programa urbanizacional El Chaupi, de la Parroquia El Chaupi,
Provincia de Pichincha, con clave catastral N° 5401010008.

ANTECEDENTES:

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

2.- La Dirección Financiera, a Través de la jefe de Presupuesto
memorando 2011-154-PM del 9 de mayo del 2011, indica la
disponibilidad presupuestaria con cargo a la partida N° 4.1.8.4.0.

3.- El Ing. Juan Francisco Gallo, Director de Avalúos y Catastro
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 Sr.
Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad
Mejía, el 14 de febrero del mismo año, sobre el que pesa
hipoteca en segunda a favor del Municipio de Mejía para
infraestructura.

CONSIDERACIONES LEGALES:

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

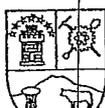
SECRETARIO DEL CONCEJO

RECIBIDO

Fecha: 2011-07-22

Hora: 7:45

Por: *Edwin Yáñez Calvachi*



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA

FECHA: 07/07/11

HORA: 11:00

GOBIERNO

José Mejía E-50 y

ajenes, previa jus
ley

2.- Por mandato
corresponde al a
social mediante a
fines a los que se

3.- El último inciso
emergentes, decla

4.- Acorde a lo p
Arts. 58 de la L
(LOSNEP) y 63
expropiarse, sea
Avalúos y Catast
sobre el precio de

5.- Con la resoluc
social, el Secreta
expedido, debe n
hubiere y al Reg
mencionado Códic

6.- Es atribución
pública o interés
alcalde, como lo c

7.- El inciso 2do.
utilidad pública
propietarios por c

8.- El Art. 451 de
inmueble afectad
(5%) adicional co

9.- El Art. 313 de
la expropiación c
valoración y pagc

CRITERIO JURID

Corresponde a u
interés social del
resolver la ocupa
gradas. La resol

1944



L. CANTON MEJIA
IDICA

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
ASESORIA JURIDICA

Calle E-50 y Simón Bolívar. Teléfonos 2315038/177/178, extensión 111/112/113
Machachi - Ecuador

177/178, extensión

EL CANTON MEJIA

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

terreno de pro
VEDRA ALBUA
Nº 59, de la s
quia El Chaupi
01010008, info

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 usos a los que se destinará.

2011-447-DIPLA
copiar todo el inmueble
Miranda para un
área complementaria
linderos y superficie
del ordenamiento

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

fe de Presupuest
el 2011, informe
da Nº 4-184-031

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 (LOSNC) 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 Avalúo y Catastros, el mismo que servirá de base para buscar un acuerdo sobre el precio del mismo.

valúos y Catastro
nito el informe de

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.

uges señores B
no, mediante es
io Décimo Sex
o de la Propied
el que pese el
o de Mejia por

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

ración Territorial
s gobiernos muni
án declarar la exp

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

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.

El Art. 813 de la Constitución de la República del Ecuador, también faculta al Concejo Municipal para declarar la expropiación con fines de utilidad pública o interés social, previo la justa valoración y pago de la indemnización correspondiente.

OPINION JURIDICA:

Responde a usted señor Alcalde resolver la expropiación y declaratoria de utilidad pública o interés social del inmueble arriba señalado. Si hay necesidad emergente puede declarar la ocupación inmediata, cumpliendo con las disposiciones legales ya mencionadas. La resolución debe notificarse a los propietarios y al Registrado de la Propiedad.

1111111111



108
dentro ocho

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN

ASESORIA JURIDICA

José Mejía E-50 y Simón Bolívar. Teléfonos 2315038/177/178 ext. 101
Machachi - Ecuador

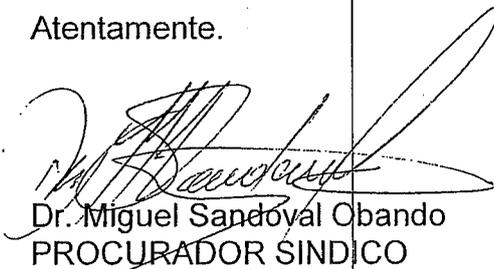
GOBIERNO

José Mejía

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

Particular que informo para los fines legales pertinentes

Atentamente.



Dr. Miguel Sandoval Obando
PROCURADOR SINDICO



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

ALCALDE DEL

Que el Arq. César L...
de abril del 2011,
expropiar el terreno s...
Eduardo Saavedra,
catastral N° 5401010
Miranda, para imple...
complementaria para...
en el pasaje 3 de la s...
Parroquia el Chaup...
linderos NORTE, p...
Cómez Salazar, con...
D. Municipal del...
Nelson Quintana Mo...
cuadrados

Que la Dirección Fi...
memorando 2011-15...
disponibilidad presup...

Que el Ing. Juan Fi...
2011-132-DAYC, del...
medio a expropiarse.

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

En uso de la facultad

PRIMERO.- Declarar...
en el N° 59 de prop...
María Eugenia Quint...
programa de Urbaniz...
Provincia de Pichin...
considerando de est

100-100000

100-100000



ciento veint

DEL CANTON MEJIA
JURIDICA
5038/177/178 ext. 101
JADOR

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
ALCALDIA
José Mejía E-50 y Simón Bolívar. Teléfonos 2315038/177/178
Machachi - Ecuador

jejo, dentro del término
ncejo.
pertinentes.

RESOLUCION Nº 7

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

CONSIDERANDO



inf. es señalados en
a pública, de cédulas y de

El Arq. César López Viteri, mediante oficio Nº 2011-447-DIPLADES, del 14 de abril del 2011, presenta el informe técnico y manifiesta que se requiere declarar el terreno signado con el Nº 59 de propiedad de los cónyuges Byron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno, con clave catastral Nº 6401010008, para el centro de desarrollo infantil "Fanny Vargas de Pichincha" para implementar adecuadamente el proyecto y contar con un área recreativa para actividades de recreación. El predio se encuentra ubicado en el pasaje 3 de la sección "B" del programa de Urbanización El Chaupi, de la Parroquia el Chaupi, Cantón Mejía, y está enmarcado en los siguientes linderos: 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 María Eugenia Quintana Moreno, con 20,50 metros. La superficie es de 290,13 metros cuadrados.

La Dirección Financiera, a Través de la Jefe de Presupuesto, mediante oficio Nº 2011-154-PM del 9 de mayo del 2011, informa que existe disponibilidad 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 Nº 2011-154-PM del 10 de mayo del 2011, remite el informe del avalúo del terreno a expropiarse.

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

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

RESUELVO

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

1950

1951

1952

1953

GOBIERNO A

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

SEGUNDO.- En base a lo previsto en el último inciso del Art. 448 del COOTAD, por necesidad emergente se declara la ocupación inmediata del inmueble.

TERCERO.- Se cancela la hipoteca en segunda favor del Gobierno Municipal del Cantón Mejía por obras de infraestructura, la misma que fue 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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se invita a los propietarios del predio que se expropia a mantener un diálogo a efectos de llegar a un acuerdo directo entre las partes; para el efecto se podrá aplicar lo previsto en el Art. 451 del COOTAD. Caso contrario se iniciará la acción correspondiente.

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

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

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

Machachi, 10 de Agosto del 2011

Dr. Edwin Yáñez Calvachi

ALCALDE DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA



Machachi, 22 de Agosto del 2011
2011-262-AGADI

ALCALDE DEL CANTON MEJIA
PROCURADOR GENERAL
DIRECTORA FINANCIERA
EDUARDO SAAVEDRA

poner en su conocimiento el presente Expediente Municipalizado Municipalizado de Agosto de 2011, para la declaratoria de utilidad de los cónyuges de Miranda de

expuesto, Asesorado con la finalidad de la transferencia a

que comuni...
mentemente,

PATRIA Y LIBERTAD
SECRETARIO DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA

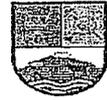
Expediente en

Machachi, calle José N...
Parque Central, Seba...
teléfono: 2515038/178/17...
Machachi

1980



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



24 de Agosto de 2011
111-262-AGADMCM

AL CADE DEL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL SUBROGANTE
SECRETARÍA FINANCIERA MUNICIPAL
EDUARDO SAAVEDRA Y MARÍA EUGENIA QUINTANA

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

Asesoría Jurídica se envía el expediente en veinte y seis
fojas con la finalidad de que realice el trámite legal correspondiente
a la expropiación de dominio del mencionado inmueble.

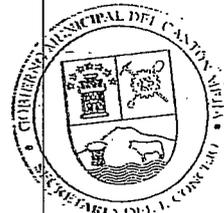
Se comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Pasquel Patiño

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

En veinte y seis fojas útiles



MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA
FECHA: 24-08-2011
HORA: 16:01
RECIBIDO POR:

Calle José Mejía No. E-50 entre Simón Bolívar y Cristóbal Colón
(Central Sebastián de Benalcazar)
Tel: 033/178/177/033 - Fax: 2315002/2315050

www.municipiodemejia.gob.ec
m-mejia@municipiodemejia.gob.ec

Estados Unidos de América
Infantil "Fanny Miranda"
El predio ha sido
vedra Albuja y María
rgada el 28 de agosto
izalo Roman Chacón
el 14 de febrero del
n segunda a favor de
iso del Art. 447 del
pación inmediata de
del Gobierno A. D.
la misma que ha sido
ón del inmueble
ciso del Art. 58 de la
blica, se invita a
diálogo a efectos de
to se podrá aplicar
ciará la acción judicial
a cargo del Gobierno
ruidad con lo previsto
ciones están exento
pa nonial
D, el señor Secretario
pietarios del inmueble
al 1) del Art. 57 del
al.



CANTÓN MEJÍA

11

Q

Q

IEDAD



112
ciento de

Mejía, vista de
Registros de
tes referentes
lote de terreno
Urbanización
e los conyuges
DUARDO S
veinte y ocho
Sexto de
mil novecientos
estos datos se
obras de infra
prohibición de
de septiembre

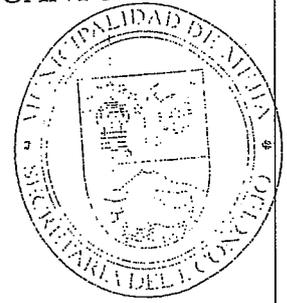
DOCUMENTO HABILITANTE

INSTRUMENTO Y POSESIÓN DEL DR. EDWIN YÁNEZ MACHACHI, ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA.- SESIÓN INAUGURAL DEL 31 DE JULIO DEL 2009.

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

Machachi, 5 de Octubre de 2011

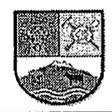
Dr. César Pasquel Patiño
SECRETARIO DEL CONCEJO
DEL GOBIERNO A.D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA





CUATORIANAFREFF
OLTERO
RIMARIA QUEHADER
JOSE JUSTO CAIZA
ARIA LUJE
UITO 21-02-92
ASTA MUERTE DE SU TITULO

GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
ASESORIA JURIDICA



17792

0717AU

19 de octubre del 2011

Núñez
ORDEN DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MEJIA

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

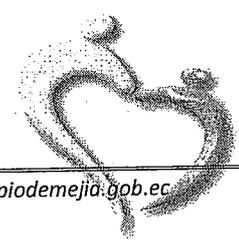
CADEL ECUADOR
ONAL CTORAL
DO D. STACIÓN
JLAR 07/05/2011
56746
JLA

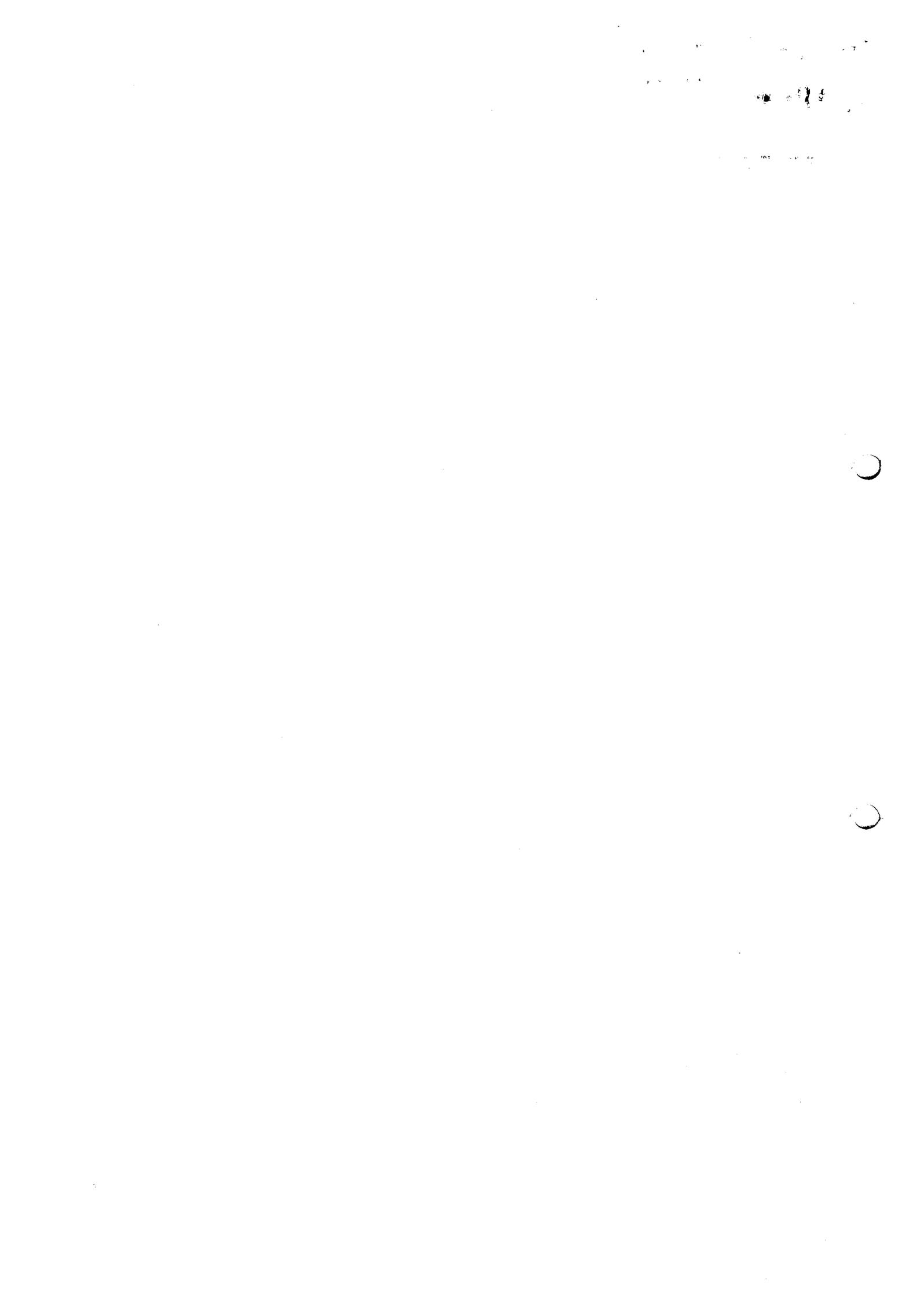


[Firma manuscrita]
García Obando
SINDICO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN MEJIA
RECIBIDO
Fecha: 19 OCT 2011
[Firma]
Dr. Marco Albán
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

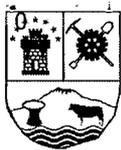




COMPLEJO CHACARERO.

**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, 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 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.

Complejo Chucuroto

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. 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | |
| Número Predio: | 10096 | | |
| Clave catastral: | 1703540101220035900 | | |
| Clave catastral anterior: | 1703542200359 | | |
| En derechos y acciones: | NO | | |
| Propiedad horizontal: | NO | | |
| Área según escritura: | m2 | | |
| Área 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 | | | |
| Zona: A500001-2 | | PISOS | RETROS |
| Lote mínimo: 500000 m2 | | Altura máxima: 3 m | Frontal: 10 m |
| Frente mínimo: 100 m | | Número de pisos: 1 | Lateral 1: 5 m |
| COS PB: 2.00 % | | | Lateral 2: 5 m |
| COS TOTAL: 2.00 % | | | Posterior: 5 m |
| Forma de ocupación del suelo: (A) AISLADA | | | Entre bloques: 10 m |
| 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, ACH, 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, H, 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. | | | |
| CLASIFICACIÓN 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:

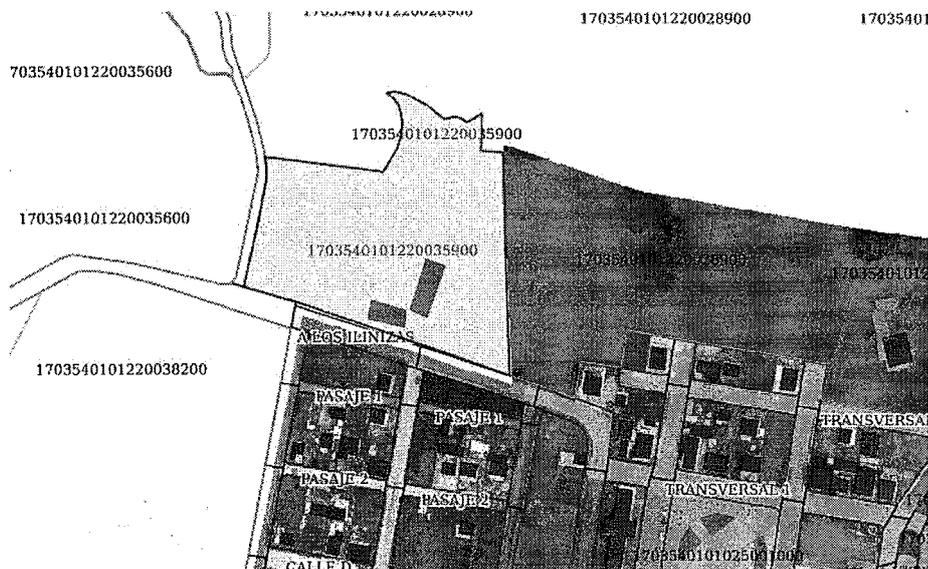
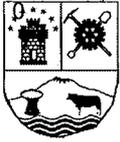


Gráfico 2: Análisis llenos-vacíos

2 Terreno



**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).

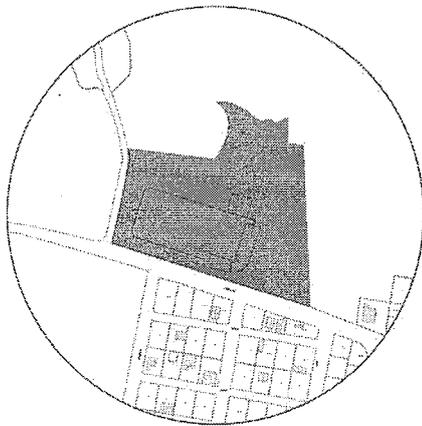


Diagrama 1

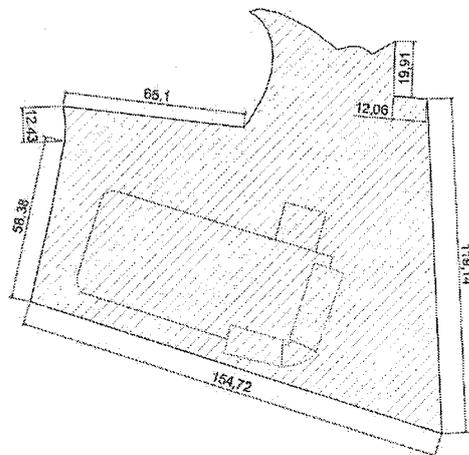
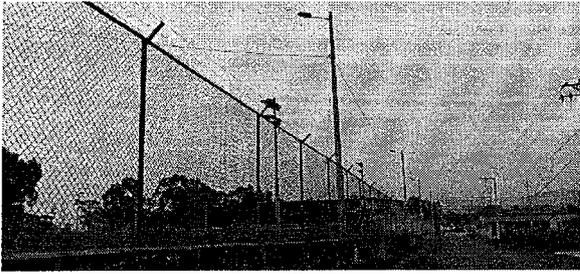


Diagrama 2

Al realizar la visita, dentro del predio se observa una construcción que ocupa un COS PB de 12.80%, es decir, 582.32 m² (diagrama 1).

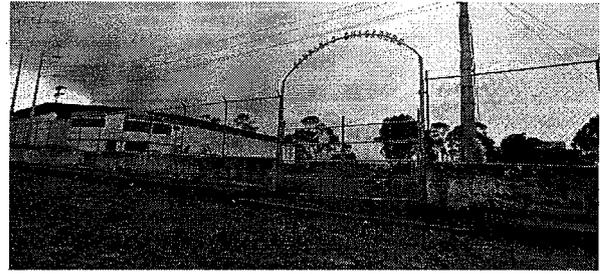
Presentan bordillos y aceras en la parte frontal. Cabe mencionar que; según la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN MEJIA:

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.



Fotografía N° 1
PREDIO – LINDERO NORTE

Fuente: Autor



Fotografía N° 2
PREDIO – LINDERO NORTE

Distribución de diferentes espacios:

A. CONSTRUCCIÓN

- Cuenta con un área gráfica de 582.32 m², 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 m² en planta baja; y, COS TOTAL de 3.23%, es decir con 146.92 m². 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 externas enlucidas y pintadas.
- 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.

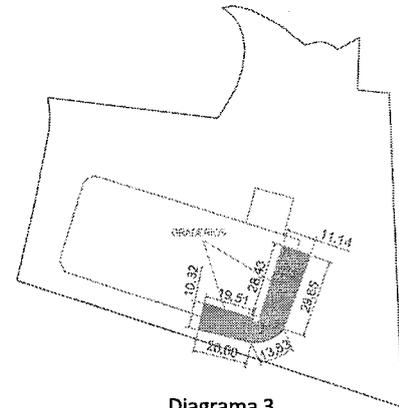
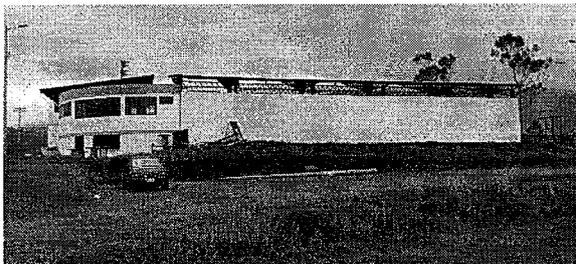


Diagrama 3



Fotografía N° 2
FACHADA ESTE DE CONSTRUCCIÓN



Fotografía N° 3
VISTA INTERNA GRADERÍOS



Fotografía N° 11
VISTA GRADERÍOS

Fuente: Autor

B. ÁREA PLAZA

- Cuenta con un área de programa de 3384.02 m², 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.

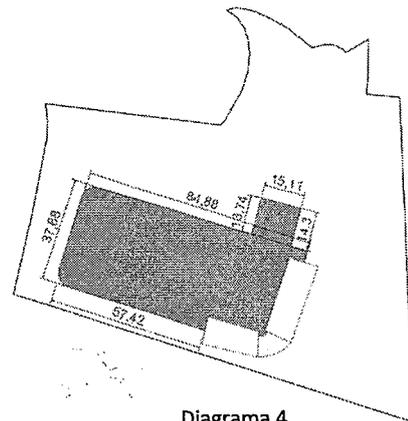


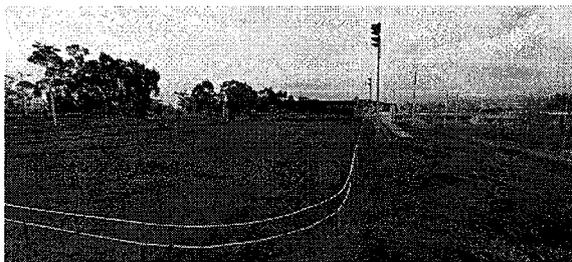
Diagrama 4



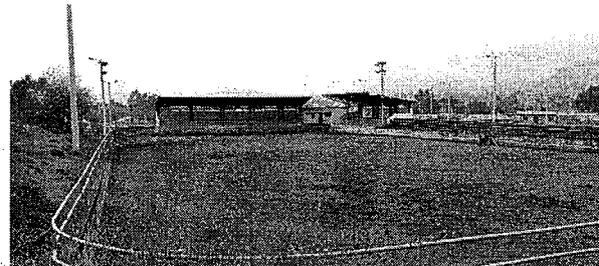
Fotografía N° 12
PLAZA



Fotografía N° 13
PLAZA



Fotografía N° 14
PLAZA



Fotografía N° 15
PLAZA

Fuente: Autor



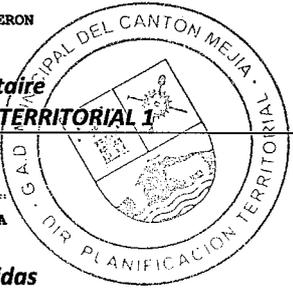
VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 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: |  <p>Firmado electrónicamente por: ANA GABRIELA GORTAIRE CALDERON</p> <p>Arq. Gabriela Gortaire ANALISTA DE INTELIGENCIA TERRITORIAL I</p> |
| REVISADO Y APROBADO POR: |  <p>Firmado electrónicamente por: JOFFRE ANDRES BASTIDAS SIERRA</p> <p>Arq. Andrés Bastidas COORDINADOR DE INTELIGENCIA TERRITORIAL</p>  |

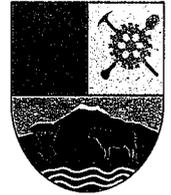


Complejo Chacano

110
ciento dieciocho

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 agosto 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

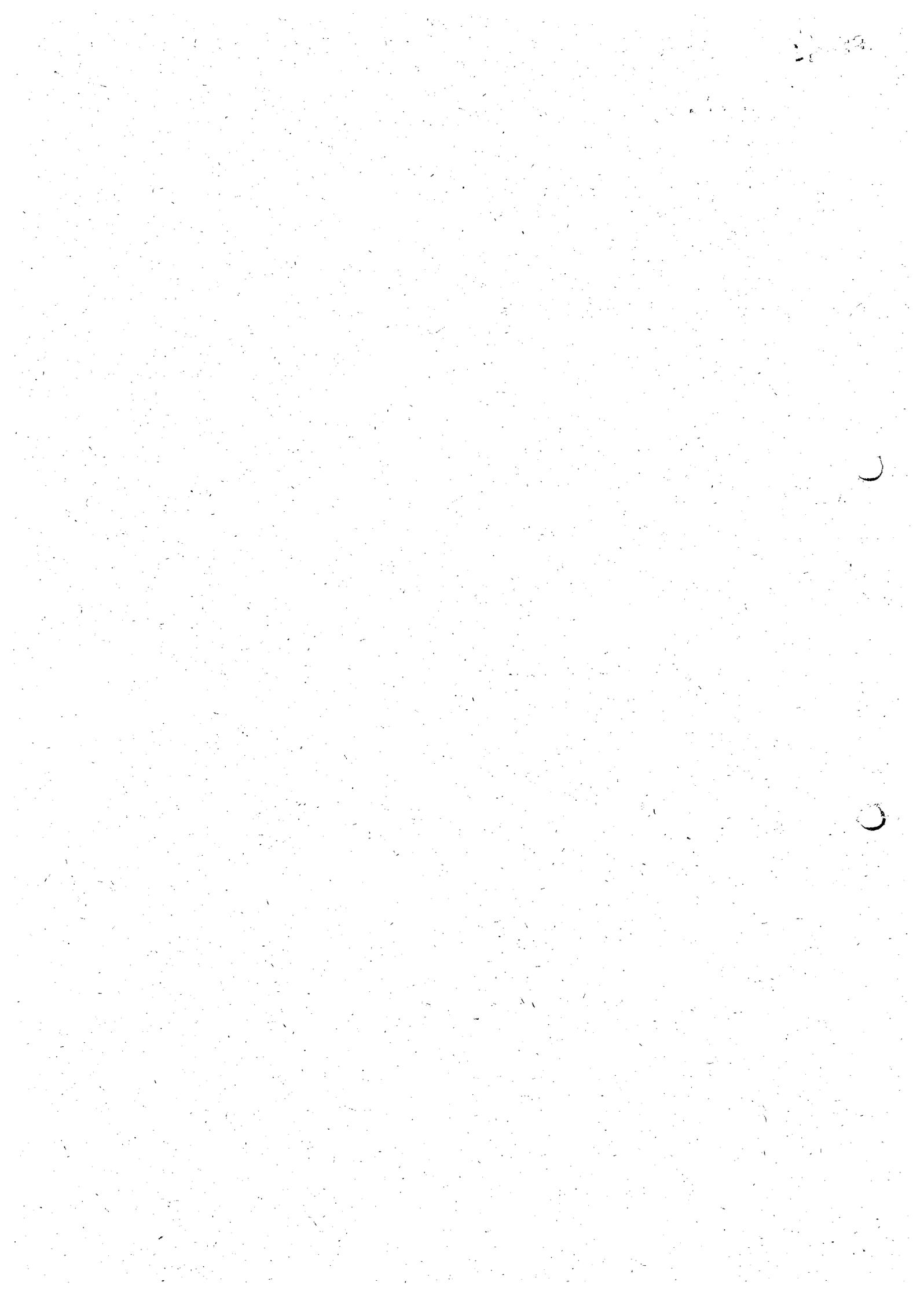
Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: JOHANNA LIZETH SANCHEZ

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL CANTÓN MEJÍA**

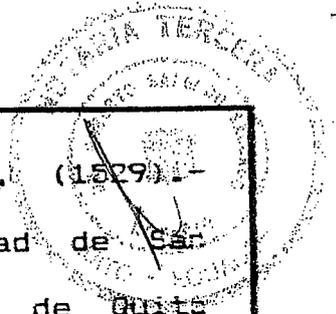
AB. LEONIDAS MARCELO AMAGUA P.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MEJIA

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





0203542200359



NOTARIA
TERCERA

ESCRITURA NUMERO: MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE, (1529) -

En la ciudad de San

C O M P R A V E N T A

Francisco de Quito

SR. CESAR ALFREDO ARGUERO.

Capital de la Repu-

SRA. LUZ MARIA GUAÑA G.

blica del Ecuador

A FAVOR DE:

hoy día, lunes cinco

(5) de Agosto.

MUNICIPIO DEL CANTON

de mil novecientos

MEJIA.

oventa y seis, an-

PRECIO S/19'308.051,00

te mí, Doctor JORGE

DI 5 COPIAS

MACHADO CEVALLOS, No-

tario Primero de es-

te Cantón, encargado

de la Notaria 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

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO

100-100000

3

3

ciudad de Quito, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes conozco de que doy fe. Bien instruidos por mí, 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

Publicas, 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



1000

3

3

cientos veinte y dos

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 habían 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/18'338.620,00), más el diez por

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO

1000



ciento (10%) conforme consta del oficio noventa y seis 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/18'338.620,00), de acuerdo al 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/19'308.051,00), 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



Handwritten text, possibly a signature or date, oriented vertically.

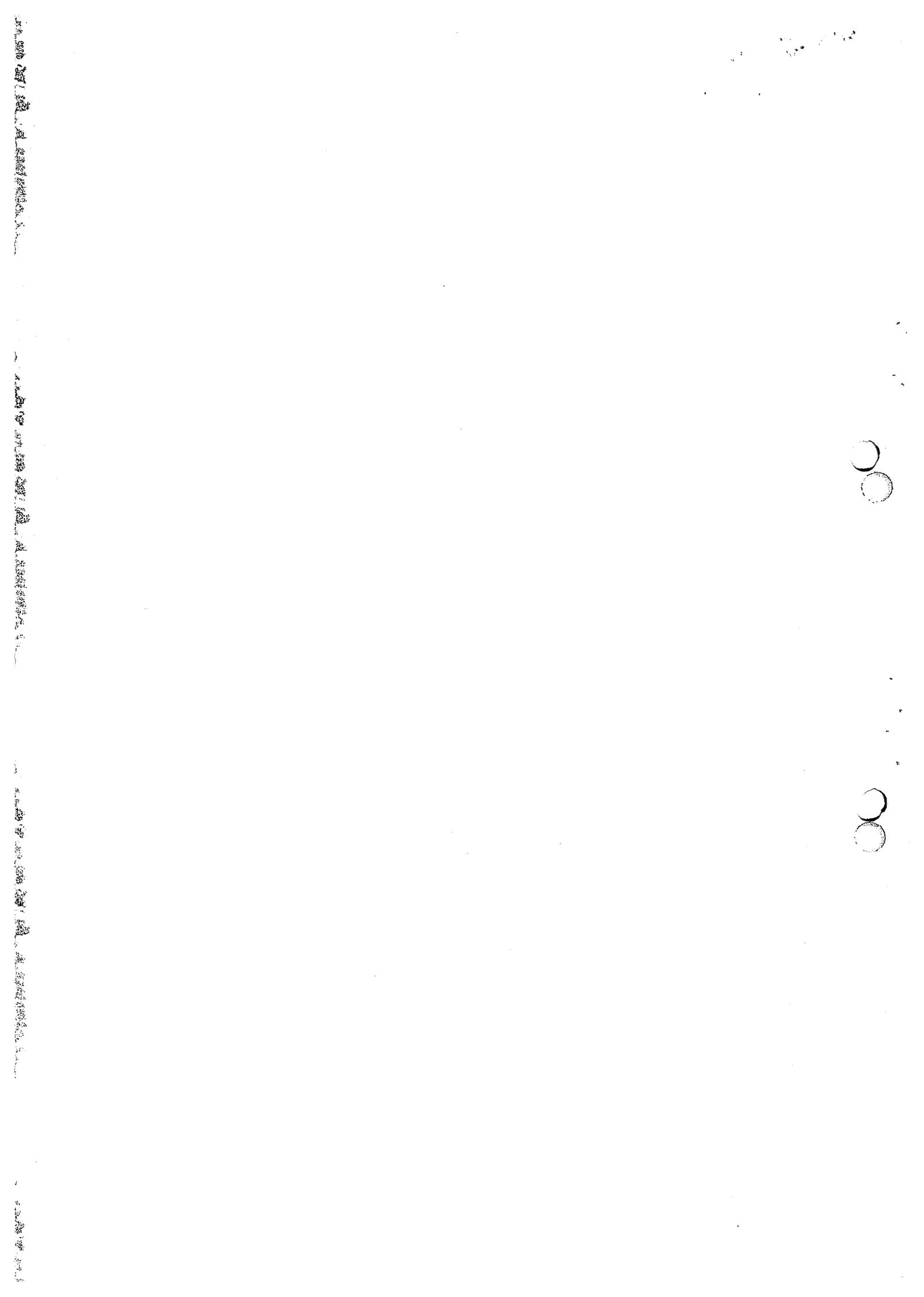


NOTARIA
TERCERA

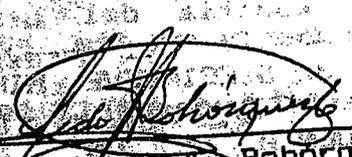
Quito, Veinte y cuatro

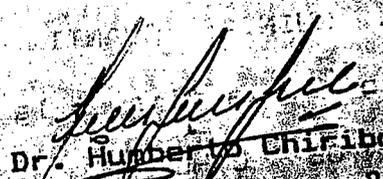
SEISCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (13.621,20M²) y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; NORTE: con barranco en treinta y seis metros; veintiún metros; treinta y un metros y cincuenta y dos metros cincuenta centímetros; SUR: con camino 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 SUQUES (s/19'303.051,00). 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: IMPUESTOS: Entratándose 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 servía agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de ésta clase 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

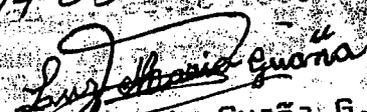


(HASTA AQUI LA MINUTA, de Compraventa de la nuda propiedad con reserva de usufructo, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, y que los comparecientes la aceptan en todas y cada una de sus partes).- Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales 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.-

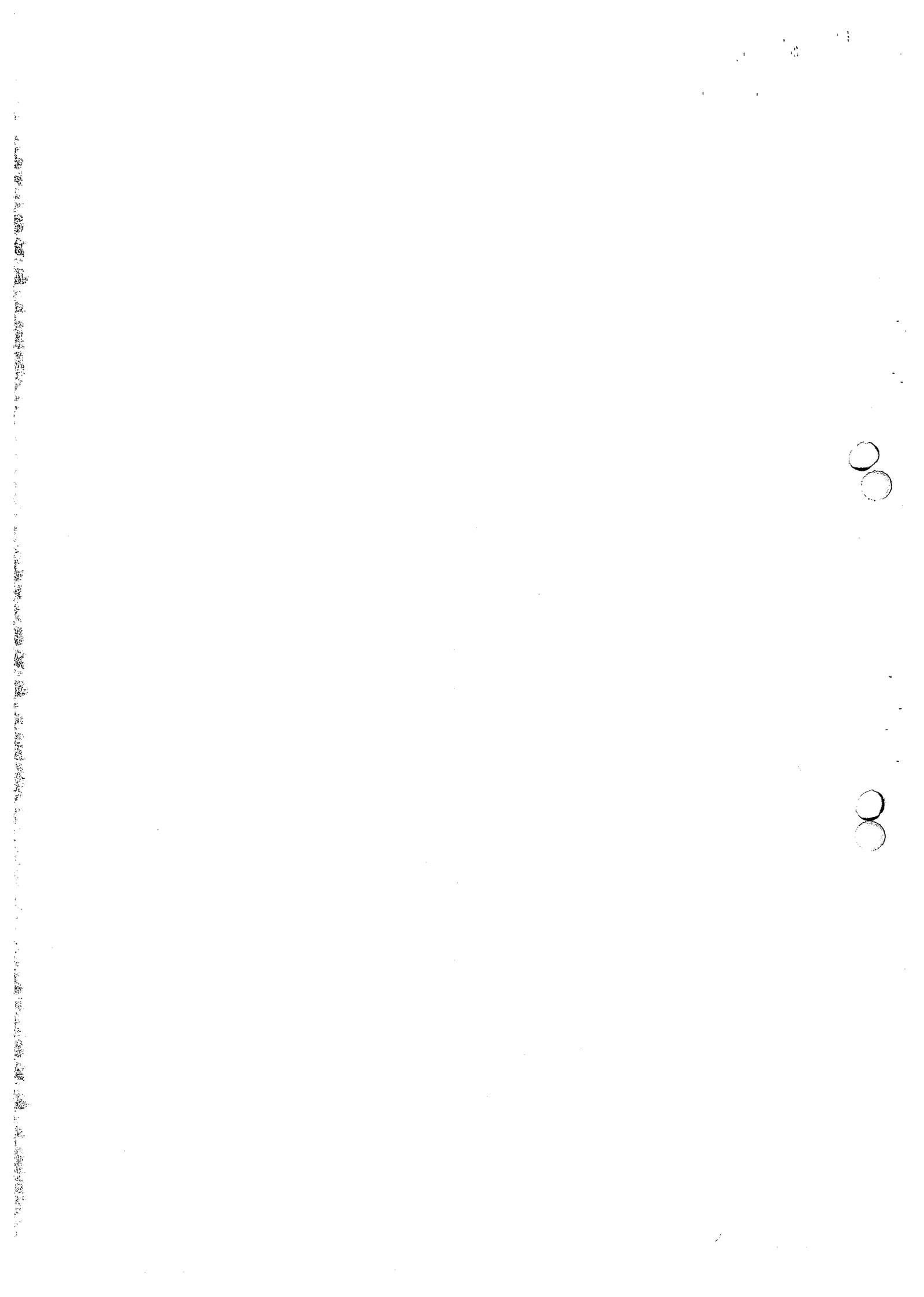

Ldo. Luis A. Bohórquez
170036320-1


Dr. Humberto Chiriboga
1703968232


Sr. César A. Arguero
C.C.No. 1700369234


Sra. Luz María Guaña G.
C.C.No. 170036089-2

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



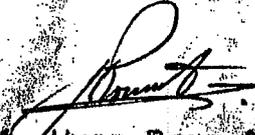
26-
Ciento veinti
y seis

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

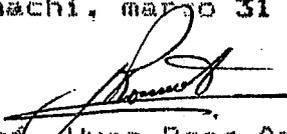

Prof. Hugo Romo Arellano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTON MEJIA



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 Mejia, el 31 de marzo de 1994.

Machachi, marzo 31 de 1994


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



Carmen C.



MUNICIPALIDAD DE MEJIA



Sindicatura
-127-
Ciento veint
y tres

Of. N° 96-358-PCM

Machachi, a 01 de Julio de 1996

PRESIDENCIA
TELEFONO: 315-002

- 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 efectuada 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 Mejía; área por la que se pagara S/.18'388.620 más el 1 de conformidad con la Ley de Contratación Pública, dando un total de S/.20'227.482, terreno que será destinado exclusivamente para la construcción de un Complejo eminentemente Chacarero.

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

Particular que comunico para los fines legales consiguientes:

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Luis Benavente
Lcdo. ~~Luis Benavente~~ constante,
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO DELA
CANTON MEJIA



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.

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

Machachi, julio 31 de 1996

Gladys E.



8

8



Of. N° 96-170-SM

-128
ciento veintio
y ocho

Machachi, a 18 de julio de 1996

SECRETARIA

TELÉFONO: 315-050

Señor:

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

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 Mejía, 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 informara la partida presupuestaria correspondiente.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,
DIOS, PACE Y LIBERTAD



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

Adjunto.- A Sindicatura Mepal. Of. 96-170-SM (prox) 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
SECRETARIA DE SINDICATURA MPAL.



3

00

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



Oficio N° 96-115-DCSP



TELEFONO: 315-177

Machachi, a 7 de mayo de 1996

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

*Secretaria proceder
por el tramite.
Julo*
09 MAY 1996

Presente.-

En atención a petición verbal realizada por el señor Concejal licenciado Teodoro 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 correspondientes:

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 36.00Ml; 21.00Ml; 31.00Ml 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 76.00 Ml.

AREA A EXPROPIARSE: 13.621.20 M2.

Informe que ponemos en su conocimiento para los fines consiguientes.

VTO. BUENO:
Fernando
Ing. Fernando Rendón Martínez
DIRECTOR DE OO. Y SS. PP. MM.



ELABORO:

Hugo
Sr. Hugo Arce C.
TOPOGRAFO MCPAL.

Adjunto: Plano.

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

Copia: - Archivo.

Machachi, Julio 31 de 1996





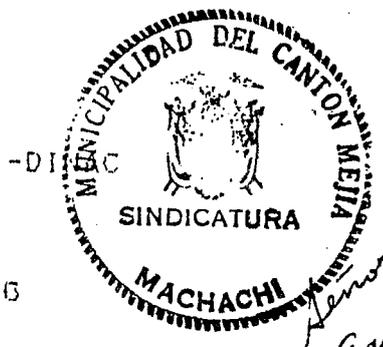


REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

OFICIO No. **1430**

Quito, **05 JUN 1956**

Ref. trámite No. 016196



Ingeniero
Fernando Rendón Martínez
Director de Obras Públicas Municipales de Mejía
Machachi

En atención al oficio No. 96-115-DOSP, del 7 de mayo de 1956, 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

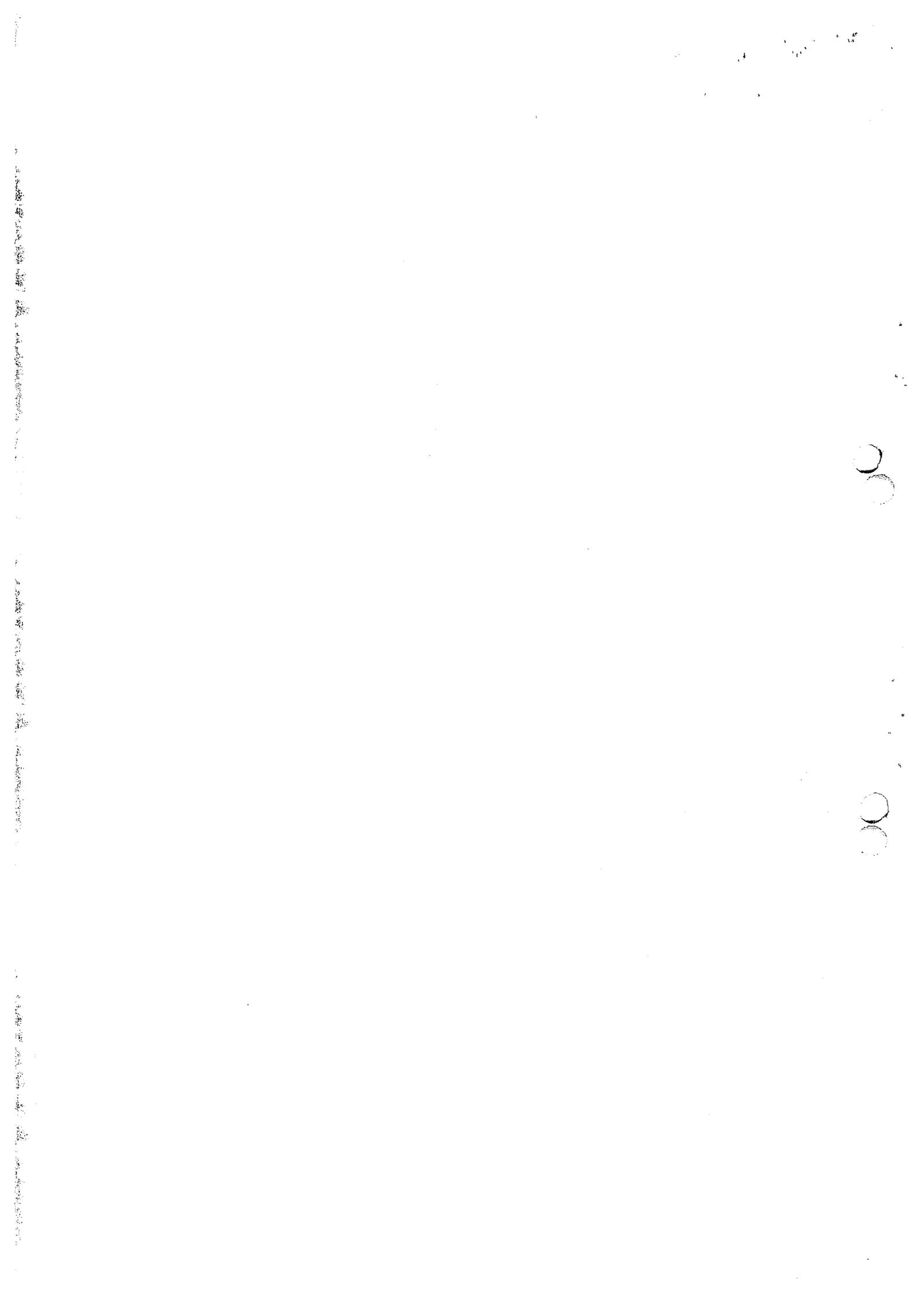
UBICACION: Camino a Los Ilinizas.

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.



131-
Cien to tres
y cero

Pág. 2
Trámite No. 016196

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 m ² | 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.



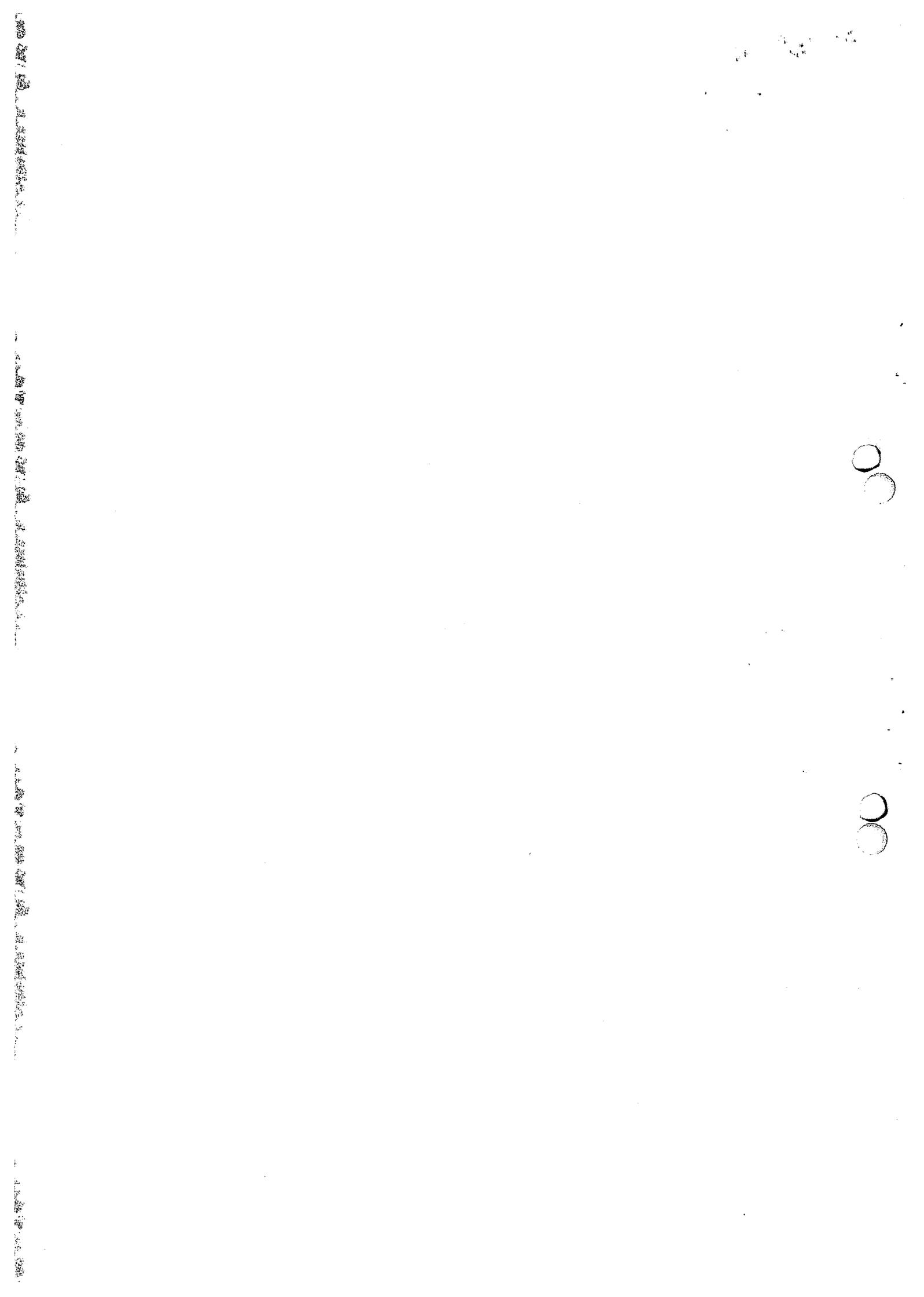
Ing. René López E.
Director Ejecutivo de DINAC, Enc.

CERTIFICO. Que las dos fojas utiliz son fiel copia del original que reposa en el archivo de esta oficina.

Machachi, julio 31 de 1996

Carmen Calderón
Carmen Calderón
SECRETARIA DE SINDICATURA MPAL.





-152-
Ciento treinta
y dos

parte interesada, en forma legal, CERTIFICA: que revisados los Regis-

de Hipotecas y Gravámenes de esta Oficina, para ver los existentes

ante hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afec-

a los derechos y acciones que poseen en el predio denominado "Corti-

de Solanda", situado en la zona rural de la parroquia El Chaupi, -

valientes al cincuenta por ciento del predio; propiedad de los conyu-

gos CESAR ALFREDO ARGUERO Y LUZ MARIA GUANA DE ARGUERO; adquirido median-

te contrato escritural de compra venta celebrado el veinte y cuatro de

septiembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario de Quito -

Donor Gonzalo Montenegro Arregui, inscrita el diez y nueve de Noviembre

de mil novecientos setenta y cinco; por compra a los cónyuges Carlos -

Altamirano Masapanta y María Agueda Arguero de Altamirano; quienes a su

vez adquirieron juntamente con los compradores los cónyuges CESAR ALFRE-

DO ARGUERO Y LUZ MARIA GUANA DE ARGUERO; por compra a los cónyuges David

Alfaro Fuentes Mera y Ana María de Fuentes, mediante contrato escri-

tural celebrado, ante el Notario de Quito Doctor José Vicente Troya Ja-

landino, el veinte y dos de Julio de mil novecientos setenta, inscrito

el veinte y cinco de Julio de mil novecientos setenta.- Por estos datos

lo restante, se encuentra la Segunda Hipoteca en favor del Municipio

de Mejía, sobre todos y cada uno de los lotes materia de la planificación

hipoteca que consta en la inscripción de la aclaración número CIENTO -

OCIENTA del Registro de la Propiedad de trece de Mayo de mil novecientos

ochenta y ocho.- Prenda Agrícola e Industrial número CUARENTA Y DOS, -

inscrita el veinte de Noviembre de mil novecientos ochenta por SEISCIE-

NTOS MIL SUCRES, a favor del Banco de Fomento.- Prenda Agrícola número

SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO, inscrita el veinte y nueve de Agosto de mil nove-

cientos ochenta y cuatro, a favor del Banco Caja de Crédito Agrícola-Ga-

de
NACIONAL
A



1 nadero S.A.- Hipoteca número CUARENTA Y TRES, inscrita el trece de Mayo
 2 de mil novecientos ochenta y ocho, a favor del Municipio de Mejía, en -
 3 garantía del cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura
 4 y que consta en la inscripción de la aclaración número CIENTO OCHENTA-
 5 anteriormente mencionada,- Prenda Agrícola número OCHENTA Y CINCO, ins-
 6 crita el veinte y siete de Junio de mil novecientos noventa y cinco, por
 7 TREINTA Y CUATRO MILLONES DE SUCRES, a favor del Banco de Fomento.- No
 8 aparece embargo.- Machachi, a diez y nueve de Junio de mil novecientos -
 9 noventa y seis.- El Registrador:- *[Signature]*



10
 11
 12
 13
 14

Se otorgó ante mí; y, en fe de e-

15
 16 -ello confieso esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada
 17 -y firmada, en Quito, a cinco de Agosto de mil novecientos-
 18 noventa y seis.-

EL NOTARIO

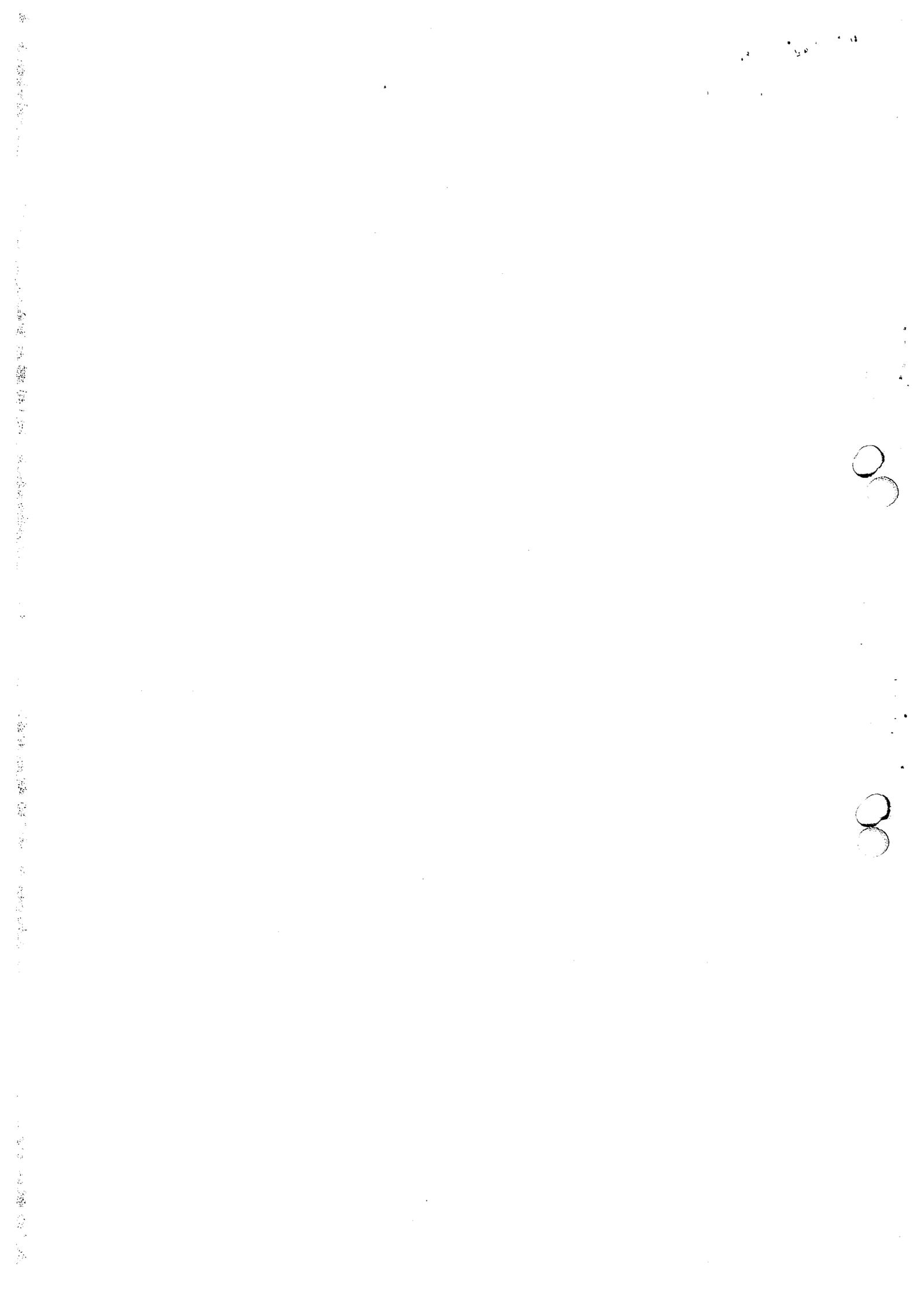
19
 20 *[Signature]*

Dr. Jorge Machado Cevallos

Notario Primero del Cantón,

Encargado de la Notaría Tercera

21
 22
 23
 24
 25
 26 RAZON: El Contrato Escritural que antecede queda anotado e inscrito con l

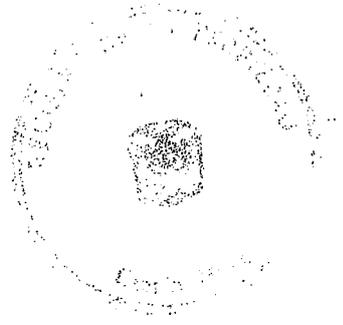


Registrador.-

[Handwritten signature]

134

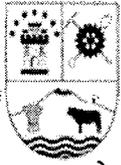
134
ciento
treinta y
cuatro



100-100000-100000

50

50



-155-
aento
y cinco

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

Ing. Pilajo Chilio Mayra Janeth.
ALCALDESA DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA (S)

Presente.

De mi Consideración. -



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO

RECIBIDO

RECIBIDO POR: *Carina*

FECHA: 02/08/2024 HORA: 12:13

FIRMA: *W*

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".*

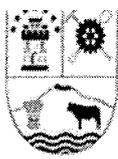
1.2. Mediante memorando Nro. 670-PS-2023, de fecha 10 de noviembre de 2023, el Abg. Geovanny Pilaguano Procurador Síndico con el objeto de tener más elementos de valoración solicitó a las distintas Direcciones del GAD Municipal del cantón Mejía, lo siguiente:

(...)"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

*Manuela Soto
02/08/2024 16h48*





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 Síndico 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 Público, en lo referente a seguros".

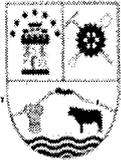
- 1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0174-M, de fecha 01 de febrero de 2024, el Arq. Johnny David Gamboa en calidad Director de Planificación Territorial, remitió los Informes de Inspección Técnica: DIPLAT-IT-2024-INSPTec-001, de fecha 17 de enero de 2024, DIPLAT-IT-2024-INSPTec-017, de 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 COCVENIO DE USO Y ADMINISTRACION 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. 17035401010008000 y 17035401010001000 **ANTIGUO CIBV.**

"(...)" Del análisis se concluye que, no se evidencia actividades dentro del predio con clave catastral Nro. 17035401010008000 y 17035401010001000, dentro de los mismos se dividen en áreas como:



136
Ciento treinta
y seis

- **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 ADMINISTRACION 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 **OFINAS 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 COCVENIO DE USO Y ADMINISTRACION 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)

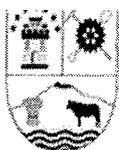
1.6. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2024-0326-M, de fecha 29 de febrero de 2024, mismo que contiene el Informe Técnico: DIPLAT-IT-037-2024, de fecha 28 de febrero de 2024, en la cual el Arq. David Gamboa, en calidad de Director de Planificación Territorial, concluyo lo siguiente:

"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.





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:

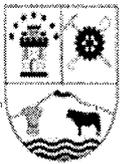
(...) "Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno numero SESENTA Y CUATRO, de la sección "B" del Programa Urbanizacional El Chaupi, zona urbana de 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 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 Ordóñez.- Por estos datos, EN LO RESTANTE, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio-antes referido.

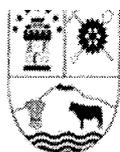
- 1.14. Mediante escritura pública celebrada el 22 de diciembre de 1981, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines e inscrita el 28 de octubre del 2011, por expropiación a los cónyuges Bayron Eduardo Saavedra Albuja y María Eugenia Quintana Moreno a favor del Ilustre 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 **17035401010001000 (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 Cujqui, 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:

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.*

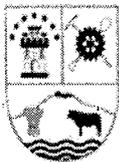
Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."

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:



-138-
ciento treinta y
ocho

"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:

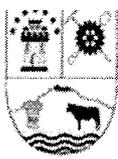
"a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial parroquial para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas parroquiales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales"

- **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 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.

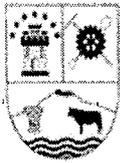
Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción 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 de 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)

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





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:*

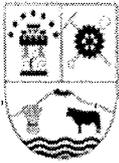
c) Permuta d) Transferencia Gratuita.

- **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 hubieran 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 secretarías 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)

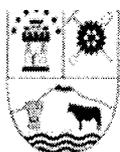


- 3.1. Los Gobiernos Parroquiales Rurales son entidades de derecho público con personería jurídica, autonomía política, administrativa y financiera, que pertenecen al régimen autónomo descentralizado, cuyas competencias exclusivas, conforme el Art. 65 del Código Orgánico de Organización Territorial, 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 Chaupí, 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.





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.

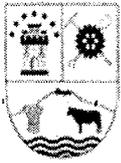
- 3.6. De la documentación argüida y en concordancia con la normativa esgrimida, se desprende que es viable jurídicamente que el GAD Municipal proceda a transferir el inmueble en mención a favor del GAD Parroquial El Chaupi, previa suscripción del acuerdo correspondiente (Art. 414 COOTAD) entre los diferentes 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



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.

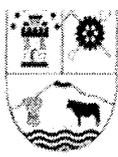
3.10. adicional se debe considerar los aspectos técnicos realizados a los predios en cuestión, en la cual la dirección de planificación territorial a concluido que el predio signado con clave catastral nro. 1703540101010008000 y 1703540101010001000 antiguo CIVB, no se evidencia actividades dentro d ellos 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 170354010101000800** 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



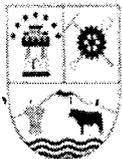


identidad local, proporcionando un lugar para la expresión artística y la participación comunitaria.

- 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 capítulo 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



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:

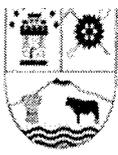
"una vez verificado los inmuebles antes descritos, se encuentran en uso y ocupación por parte de los el Complejo Chacarero, y el inmueble denominado CIVB, se encuentra en abandono y en deterioro, para lo cual es importante que la Administración analice los proyectos a desarrollarse sobre estos inmuebles, 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

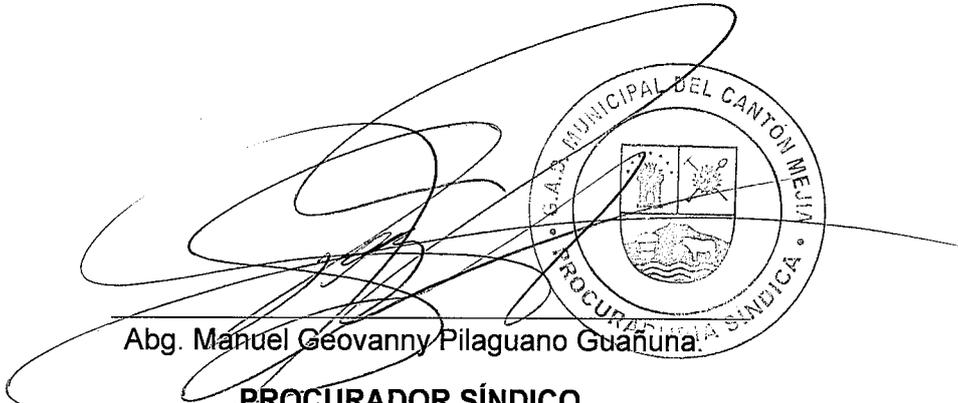




- 4.5. A efectos de aplicabilidad se recomienda que en el acto que dejará por sentado la decisión del Concejo Municipal, y esta de ser favorable se deberá especificar los aspectos técnicos de dichos inmuebles como son áreas, linderos, dimensiones y demás asuntos de identificación de estos predios.
-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

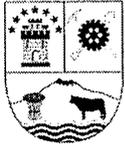
Atentamente;


Abg. Manuel Geovanny Pilaguano Guañuna

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

ELABORADO POR:

Ab. Johanna Velozo



Resolución No. GADMCM-SECGRAL-2024-160-RCM
Machachi, 15 de agosto de 2024

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece: Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

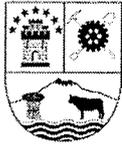
Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador contempla: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;

Que, el artículo 267 de la Constitución de la República del Ecuador establece: Los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley: (...) 2. Planificar el desarrollo parroquial



y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial (...);

Que, el artículo 5, tercer inciso, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", manifiesta que la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley;

Que, el artículo 53, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", comprende: Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

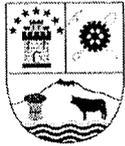
Que, el artículo 54, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" establece: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;"

Que, el artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD.- 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; f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su literal t) establece que es atribución del Concejo Municipal: "Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa";

Que, el artículo 60, literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", determina: "Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley...";

Que, el artículo 64 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", expresa: "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";

Que, el artículo 67 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", contempla: 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 (...);

Que, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", (Reformado por el núm. 1 de la Disposición Reformatoria Tercera de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XJI-2016) determina: 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;

Que, el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" establece: 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. (...);

Que, el artículo 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", determina: "Cambio de categoría de bienes. - los bienes de cualquiera de 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;

Que, el artículo 1 del Reglamento General Sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público establece: "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";

Que, el artículo 77 del Reglamento General Sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público determina: "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";

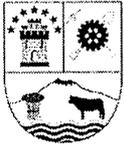
Que, el artículo 79 del Reglamento General Sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público contempla: "Procedimientos que podrán realizarse para el egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse. - 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";

Que, el artículo 80 del Reglamento General Sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público expresa: "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";

Que, el artículo 131 del Reglamento General Sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público determina: "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";

Que, el artículo 159 del Reglamento General Sustitutivo para la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios del sector público contempla: "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 secretarías de Estado, o sus dependencias adscritas";

Que, mediante Informe No. 018-COOPPOT-2024-I, de fecha 08 de agosto de 2024, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial indica lo siguiente: "(...) **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 N° 076-

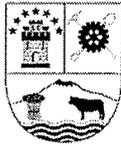


PS-2024 de 02 de agosto de 2024), suscrito por el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano, Procurador Síndico, la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, RESOLVIÓ emitir INFORME FAVORABLE a la "Solicitud de Transferencia de dominio de Bienes Inmuebles a favor del GAD Parroquial El Chaupi", se recalca 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. (...);

Que, el 15 de agosto de 2024, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, se instaló en sesión ordinaria para conocer el siguiente punto: **"Análisis y Resolución del Informe No. 018-COOPPOT-2024-I, de fecha 07 de agosto de 2024, suscrito por 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"**.

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, previo análisis, debate y consideraciones en uso de las facultades establecidas en el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD", por mayoría, **RESOLVIÓ:**

ARTICULO 1.- Autorizar al señor Alcalde Como Máxima Autoridad la suscripción del acuerdo de transferencia con el Gobierno Parroquial de El Chaupi en lo que respecta al predio signado con clave catastral Nro. 1703540101004001000 de acuerdo a lo previsto



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

SECRETARÍA GENERAL

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 del cantón Mejía.

ARTICULO 2.- solicitar a procuraduría síndica emita un informe de factibilidad para la entrega bajo la figura de uso y administración de los predios signados con clave catastral número 1703540101010001000, 1703540101010008000 y 1703540101004001000.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

KATERINE
MABEL
BAQUERO
ALDAZ

Firmado digitalmente
por KATERINE MABEL
BAQUERO ALDAZ
Fecha: 2024.08.15
12:52:39 -05'00'

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