

Secretaría General
Favor en consideración del
Concejo Municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. COOPPOT-013-2025

Machachi, 06 de junio de 2025

PARA:

Tnlgo. Wilson Rodríguez

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DE:

Tnlgo. Jorge Carpio

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: Entrega del INFORME Nro. 004-COOPPOT-2025-I

El presente tiene como finalidad remitir el INFORME Nro. 004-COOPPOT-2025-I, de 06 de junio de 2025, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, respecto al "Proceso de declaratoria de bien mostrenco denominado Palacio Municipal con clave catastral Nro. 1703500101044003000", dando cumplimiento al MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-0165-MI de 28 de mayo de 2025, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General, para su tratamiento por parte del Concejo Municipal.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Tnlgo. Jorge Carpio

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Adjunto:

1. INFORME Nro. 004-COOPPOT-2025-I
2. Expediente Original



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

RECIBIDO

RECIBIDO POR: _____

FECHA: 09 JUN 2025 HORA: 08:00

FIRMA: _____



Sala de
Concejales



DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF 023819250 Ext: 412
www.municipiodemejia.gob.ec



INFORME Nro. 004-COOPPOT-2025-I

Machachi, 06 de junio de 2025

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Proceso de declaratoria de bien mostrenco denominado Palacio Municipal con clave catastral Nro. 1703500101044003000.

1. ANTECEDENTES. –

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M, de fecha 05 de marzo de 2025 (**ANEXO 1**), el señor Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, en su calidad de Alcalde y máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, dispuso a esta Procuraduría Síndica, así como a diversas dependencias municipales la ejecución coordinada de las gestiones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para viabilizar el proceso de legalización del inmueble donde se encuentra emplazado el Palacio Municipal, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OOPP-DLF-2025-0036-M, de fecha 07 de marzo de 2025 (**ANEXO 2**), el Ing. Diego Loachamín Chano, en su calidad de Director de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Mejía, remitió a la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000. Insumo con el cual se realiza la delimitación técnica del inmueble y la verificación de sus linderos, superficie y demás características físicas del mismo.
- 1.3. Mediante Informe Técnico Nro. 2025-077-DGAYC, de fecha 14 de marzo de 2025 (**ANEXO 3**), la Mgs. Stefanny Pillajo, en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía, puso en conocimiento de la máxima autoridad el análisis técnico correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el Palacio Municipal. Dicho informe incluye el ajuste cartográfico respectivo, la especificación del manejo catastral del mencionado inmueble, así como el certificado de búsqueda de propiedad que se adjunta para respaldo.





- 1.4. Mediante Memorando Nro. 153-GADMCM-DADM-2025, de fecha 26 de marzo de 2025 (**ANEXO 4**), la Tgla. Cecilia Quiroz, Directora Administrativa del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el informe detallado sobre la administración, uso institucional, conservación y estado físico del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el que se encuentra edificado el Palacio Municipal. Este informe describe de forma pormenorizada la incorporación del predio al inventario patrimonial institucional, así como las acciones y actividades administrativas ejecutadas respecto de su gestión, mantenimiento y custodia.
- 1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-0344-2025, de fecha 16 de abril de 2025 (**ANEXO 5**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe de Inspección Técnica Nro. DIPLAT-IT-2025-INSTEC-008, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicado el Palacio Municipal. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 4997. Ambos documentos permiten verificar la situación actual del inmueble en lo relativo a su ocupación, zonificación y compatibilidad del uso del suelo, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- 1.6. Mediante Informe Jurídico Nro. 016-PS-2025, de fecha 24 abril de 2025, (**ANEXO 6**) esta Procuraduría Síndica efectuó el análisis jurídico correspondiente al proceso de regularización del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra edificado el Palacio Municipal, concluyendo que el mismo resulta jurídicamente procedente y viable. Recomendando la continuación del procedimiento conforme las disposiciones legales aplicables.
- 1.7. Mediante Memorando No. UTICS-167-2025, de fecha 30 de abril de 2025, e Informe No. 11-DCS-2025, de fecha 12 de mayo de 2025, emitidos por la Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicaciones y la Dirección de Comunicación Social, respectivamente (**Anexo 7**), se deja constancia de las publicaciones realizadas en el marco del proceso de regularización.
- 1.8. Mediante Razón de Certificación de fecha 19 de mayo de 2025, (**Anexo 8**) la Ab. Katherine Baquero, en su calidad de Secretaria del Concejo Municipal del cantón Mejía, establece lo siguiente:





“RAZÓN: Siento por tal que, en el periodo comprendido entre el 1 de mayo al 15 de mayo de 2025, no han sido ingresadas por Balcón de servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, presentación de oposición en relación al proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra emplazado el edificio del Palacio Municipal...”

- 1.9. *“El Código Civil, por su parte, establece una distinción adicional al señalar que “los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales”. Esta clasificación debe entenderse en un sentido amplio, incluyendo no solo al Estado central, sino también a las entidades que integran el poder público, como los gobiernos autónomos descentralizados. En esa misma línea, el artículo 605 del Código Civil dispone que: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”, constituyéndose esta disposición en el fundamento legal que habilita la incorporación de bienes mostrencos al patrimonio público.”*
- 1.10. *“En consecuencia, la identificación, regularización y administración de bienes mostrencos no solo constituye una facultad legítima del Estado y sus niveles de gobierno, sino una obligación jurídica orientada a garantizar su uso eficiente, consolidar la seguridad jurídica y asegurar una adecuada planificación y gestión del patrimonio público conforme al marco normativo vigente.”*
- 1.11. Para efectos de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ordenanza antes referida, se presenta a continuación un cuadro de constatación que permite, de forma sistemática, establecer si el bien inmueble en cuestión satisface los requisitos y condiciones previstos para su legalización. Este análisis constituye una herramienta técnica-administrativa que sustenta la validez del procedimiento y asegura su conformidad con el ordenamiento legal vigente.

**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE
LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS
EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL
CANTÓN MEJÍA**

ARTÍCULOS	DIRECCIONES RESPONSABLES	CUMPLIMIENTO
-----------	--------------------------	--------------





Art. 10	LA DIRECCIÓN DE GEOMATICA, AVALUOS Y CATASTROS.- <i>"Emitirá en un plazo máximo de 15 días, una certificación de la existencia del bien inmueble determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el registro catastral municipal vigente a la fecha"</i>	Informe Técnico Nro. 2025-077-DGAYC, de fecha 14 de marzo de 2025
Art. 11	LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACION TERRITORIAL.- <i>"Informará en un plazo máximo de 15 días, si el bien inmueble se encuentra en zona urbana o suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía."</i>	Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-0344- 2025, de fecha 16 de abril de 2025
Art. 12	PROCURADURIA SINDICA. – <i>"Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."</i>	Informe Jurídico 016-PS- 2025, de fecha 24 de abril de 2025

1.12. Del análisis previo y bajo la revisión de los documentos que obran del expediente administrativo se desprende que el proceso de regularización del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra edificado el Palacio Municipal, ha observado las etapas sustanciales del procedimiento previsto en la normativa aplicable, cumpliendo hasta la presente fase de valoración jurídica conforme a la Ordenanza local vigente. No obstante, para garantizar la culminación válida y eficaz del proceso de legalización, es indispensable continuar con las siguientes fases establecidas por la normativa municipal, entre ellas la publicación oficial y las notificaciones correspondientes, que constituyen actos necesarios para la plena oponibilidad del procedimiento y la consolidación jurídica del dominio público.

1.13. Con el fin de reforzar la pertinencia y legitimidad del proceso de regularización, es fundamental destacar que este se sustenta en una serie de insumos técnicos y jurídicos emitidos por las distintas dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estos documentos constituyen elementos de prueba fundamentales que acreditan tanto la situación fáctica como la legalidad del procedimiento, y proporcionan la base objetiva para la toma de la decisión de regularización. A continuación, se detallan dichos informes como constancia del sustento técnico del presente caso:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

A. DE LAS CONSTATAIONES CATASTRALES



B. REGULACIONES SEGÚN IPRUS

Fecha: 2025-03-25 14:07:37		I.P.R.U.S. INFORMATIVA	
INFORMACIÓN PREDIAL		"IMPLANTACIÓN GRÁFICA"	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			
C.C./R.U.C:	1760003760001		
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA		
DATOS DEL PREDIO			
Número Predio:	49910		
Clave catastral:	1703500101044003000		
Clave catastral anterior:	5001044003		
En derechos y acciones:	NO		
Propiedad horizontal:	NO		
Área según escritura:	0.0000 m2		
Área gráfica:	2133.6000 m2		
Frente del predio:	47.53 m		
Tiene construcción:	SI		
Parroquia:	MACHACHI		
Barrio/Sector:	PARQUE CENTRAL		
VIAS			
Tipo	Nombre		
COLECTORAS	SIMON BOLIVAR		
COLECTORAS	JOSE MEJIA		
REGULACIONES			
ZONIFICACIÓN		PISOS	RETI
Zona: UM1-D-203-80		Altura máxima: 12 m	Fronte
Lote mínimo: 200 m2		Número de pisos: 3	Latera
Frente mínimo: 10 m			Latera
COS PB: 80.0 %			Poste
COS TOTAL: 240.0 %			Entre
Forma de ocupación del suelo: (D) SOBRE LINEA DE FABRICA			
PIT24 U			
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	CONSERVACION	MULTIPLE



Sala de
Concejales

DIR: Machachi, Polvino Morán
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF: 023819250 Ext: 412
www.municipiodemejia.gob.ec



CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

10-03-2025

CRP Nro. 2071

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, en relación al Oficio N° GADMCM-DGC-2025-0186-M, de 10 de marzo de 2025, suscrito por la Mgs. Estefanny Pamela Pillajo Cueva, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Mejía, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA o ILUSTRE MUNICIPIO, no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703500101044003000, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, parque central de la ciudad de Machachi, (Palacio Municipal).- 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.-

2. BASE LEGAL.-

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 66.-** *Se reconoce y garantizará a las personas:*

“26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”

- **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. 321.-** *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.

- **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. 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.*
- **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. 419.-** *Bienes de dominio privado.- "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:





c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”

- **Art. 435.-** Uso de bienes de dominio privado.- *“Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.”*
- **Art. 481** inciso quinto, determina:

“Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”.

2.3. CÓDIGO CIVIL:

- **Art. 599.-** *El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social*
- **Art. 605.-** *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*
- **Art. 622.-** *“Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional”.*
- **Art. 603.-** *Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.*
- **Art. 605.-** *Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño*

2.4. ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MEJÍA.





- **Art. 1.- OBJETO.-** *“Legalizar la tenencia de la tierra de poseionarios de los terrenos categorizados como bienes mostrencos y/o vacantes, ubicados en las zonas urbanas y suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía”.*
- **Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** *“La presente Ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del Cantón Mejía, y suelo rural de expansión del Cantón Mejía, de acuerdo a la zonificación actualizada en el Plan de Ordenamiento Territorial”.*
- **Art. 4.- LA POSESIÓN.-** *“Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo; o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”.*
- **Art. 5.- BIENES INMUEBLES DE DOMNIO PRIVADO.-** *“Se entenderá como tales los señalados en el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.*
- **Art. 6.- EL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.** *“Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado que no han tenido un uso específico que permita revertirse para el desarrollo del Cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida”.*
- **Art. 10.- LA DIRECCIÓN DE GEOMATICA, AVALUOS Y CATASTROS. -** *“Emitirá en un plazo máximo de 15 días, una certificación de la existencia del bien inmueble determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el registro catastral municipal vigente a la fecha.”*
- **Art. 11.- LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACION TERRITORIAL. -** *“Informará en un plazo máximo de 15 días, si el bien inmueble se encuentra en zona urbana o suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía.”*
- **Art. 12.- PROCURADURIA SINDICA. -** *“Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico.”*
- **Art. 13.- PUBLICACIÓN. -** *“Una vez culminado el trámite administrativo se publicará por tres veces, mediante cinco días hábiles, a través de la página WEB del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía y en lugares visibles,*





determinándose las características, descripciones y/o localización del predio que se va a proceder a su venta.

- **Art. 14.- NOTIFICACIÓN.** - *Receptados los informes y no se tuvieron reclamos de oposición debidamente justificados, se notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días laborables, podrá pedir aclaración, ampliación o impugnación que considere pertinente.*

En el caso de que la oposición haya sido favorablemente justificada, la solicitud del posesionario no tendrá ningún efecto, y en su lugar, se corregirá el catastro y se notificará al señor Registrador de la Propiedad."

- **Art. 15.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJO.** - *"Con la documentación habilitante, el Alcalde (sa), pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, el cual conocerá y resolverá sobre el bien inmueble".*

3. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

En Sesión Ordinaria de la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, realizada el martes 03 de junio de 2025, a las 09h00, en la Sala de Concejales, convocada con Memorando Nro. COOPPOT-012-2025, de 30 de mayo de 2025, con la asistencia de los señores Concejales: Tnlgo. Jorge Carpio, Presidente, Mgs. María Fernanda Cornejo, Vicepresidenta, Ing. Vicente Ludeña, Vocal, así como también asistieron: MSc. Wilson Castillo, Concejel, Arq. Mayra Tasipanta, Concejel, Mgtr. Israel Enriquez, Procurador Síndico (E), Arq. Johnny Gamboa, Director de Planificación Territorial, Arq. Mariela Bohórquez, Analista de Inteligencia Territorial, Tnlga. Cecilia Quiroz, Directora Administrativa, Mgs. Stefanny Pillajo, Directora de Geomática Avalúos y Catastros; e, Ing. Jorge Naranjo, Delegado del Ing. Diego Loachamin, Director de Obras Públicas.

Como punto número dos, se realizó el "Análisis y Resolución del MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-0165-MI, de 28 de mayo de 2025, suscrito por la Abg. Katherine Baquero A., Secretaria General, que contiene la sumilla inserta del señor Alcalde, en el INFORME N° 033-PS-NOT-2025, de fecha 22 de mayo de 2025, suscrito por Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar, Procurador Síndico (E), referente al "Proceso de declaratoria de bien mostrenco denominado Palacio Municipal con clave catastral Nro. 1703500101044003000".





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

- Acogiendo los Informes de las Direcciones de Direcciones de Obras Públicas, Geomática, Avalúos y Catastros, Administrativa, Planificación Territorial, Registro de la Propiedad, Informe de Procuraduría Sindica e Informe Jurídico, esta Comisión sugiere se elabore el informe favorable para la suscripción del Proceso de declaratoria de bien mostrenco denominado Palacio Municipal con clave catastral Nro. 1703500101044003000.

4. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a los informes de las Direcciones de Obras Públicas, Geomática, Avalúos y Catastros, Administrativa, Planificación Territorial, Registro de la Propiedad, Informe de Procuraduría Sindica Nro. 016-PS-2025 de fecha 24 de abril de 2025 e Informe Jurídico (INFORME N° 033-PS-NOT-2025 de fecha 22 de mayo de 2025), suscrito por el Mgr. Israel Alejandro Enríquez Escobar, Procurador Síndico (E), la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, RESOLVIÓ emitir INFORME FAVORABLE** a la solicitud de Proceso de declaratoria de bien mostrenco denominado Palacio Municipal con clave catastral Nro. 1703500101044003000.

5. RECOMENDACIONES:

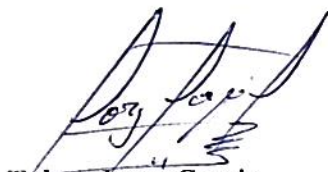
Por los antecedentes, base legal, análisis y razonamiento, conclusión, expuestas la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, sugiere lo siguiente:

- 5.1. Solicitar al Señor Alcalde ponga en consideración del Concejo Municipal, el presente informe, para el tratamiento respectivo.
- 5.2. Autorizar al Señor Alcalde la aprobación del "*Proceso de declaratoria de bien mostrenco denominado Palacio Municipal con clave catastral Nro. 1703500101044003000*".

Atentamente,

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL




Thlgo. Jorge Carpio
PRESIDENTE


MSc. M. Fernanda Cornejo
VICEPRESIDENTE


Ing. Vicente Ludeña
VOCAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Lcda. Norita Maldonado
SECRETARIA AD-HOC



Sala de
Concejales



DIR. Mochachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF 023819250 Ext: 412
www.municipiodemejia.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-165-MI

Machachi, 28 de mayo de 2025.

PARA: Tlgo. Jorge Carpio.
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE OBRAS PÚBLICAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ASUNTO: Se remite el Memorando Nro. 033-PS-NOT-2025, de fecha 22 de mayo de 2025.

En atención a la sumilla inserta del Sr. Alcalde en el Memorando Nro. 033-PS-NOT-2025, de fecha 22 de mayo de 2025, suscrito por el Mgtr. Israel Enríquez Procurador Sindico (e); referente al "*Proceso de declaratoria de bien mostrenco-Palacio Municipal*"; cúmpleme poner en conocimiento a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial para su respectivo análisis y resolución.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


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



Adjunto:
Memorando Nro. 033-PS-NOT-2025 y sus documentos de respaldo



28 MAY 2025 HORA 11hs9

RECIBIDO


FIRMA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO N° 033-PS-NOT-2025

Secretaría General
Favor proceder conforme
recomendación

PARA: Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DE: Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO (E)

FECHA: Machachi, 22 de mayo de 2025.

ASUNTO: **NOTIFICACION** - Proceso de declaratoria de bien mostrenco -
Palacio Municipal-

ANTECEDENTES DOCUMENTALES

1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M, de fecha 05 de marzo de 2025 (**ANEXO 1**), el señor Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, en su calidad de Alcalde y máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, dispuso a esta Procuraduría Síndica, así como a diversas dependencias municipales la ejecución coordinada de las gestiones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para viabilizar el proceso de legalización del inmueble donde se encuentra emplazado el Palacio Municipal, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OOPP-DFL-2025-0036-M, de fecha 07 de marzo de 2025 (**ANEXO 2**), el Ing. Diego Loachamín Chano, en su calidad de Director de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Mejía, remitió a la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000. Insumo con el cual se realiza la delimitación técnica del inmueble y la verificación de sus linderos, superficie y demás características físicas del mismo.
3. Mediante Informe Técnico Nro. 2025-077-DGAYC, de fecha 14 de marzo de 2025 (**ANEXO 3**), la Mgs. Stefanny Pillajo, en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía, puso en conocimiento de la máxima autoridad el análisis técnico correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el Palacio Municipal. Dicho informe incluye el ajuste cartográfico respectivo, la



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

RECIBIDO

RECIBIDO POR: Mani T.
FECHA: 26 MAY 2025 HORA: 12:02

FIRMA: C





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

especificación del manejo catastral del mencionado inmueble, así como el certificado de búsqueda de propiedad que se adjunta para respaldo.

4. Mediante Memorando Nro. 153-GADMCM-DADM-2025, de fecha 26 de marzo de 2025 (**ANEXO 4**), la Tgla. Cecilia Quiroz, Directora Administrativa del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el informe detallado sobre la administración, uso institucional, conservación y estado físico del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el que se encuentra edificado el Palacio Municipal. Este informe describe de forma pormenorizada la incorporación del predio al inventario patrimonial institucional, así como las acciones y actividades administrativas ejecutadas respecto de su gestión, mantenimiento y custodia.
5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-0344-2025, de fecha 16 de abril de 2025 (**ANEXO 5**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe de Inspección Técnica Nro. DIPLAT-IT-2025-INSTEC-008, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicado el Palacio Municipal. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 4997. Ambos documentos permiten verificar la situación actual del inmueble en lo relativo a su ocupación, zonificación y compatibilidad del uso del suelo, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
6. Mediante Informe Jurídico Nro. 016-PS-2025, de fecha 24 abril de 2025, (**ANEXO 6**) esta Procuraduría Síndica efectuó el análisis jurídico correspondiente al proceso de regularización del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra edificado el Palacio Municipal, concluyendo que el mismo resulta jurídicamente procedente y viable. Recomendando la continuación del procedimiento conforme las disposiciones legales aplicables.
7. Mediante Memorando No. UTICS-167-2025, de fecha 30 de abril de 2025, e Informe No. 11-DCS-2025, de fecha 12 de mayo de 2025, emitidos por la Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicaciones y la Dirección de Comunicación Social, respectivamente (**Anexo 7**), se deja constancia de las publicaciones realizadas en el marco del proceso de regularización.
8. Mediante Razón de Certificación de fecha 19 de mayo de 2025, (**Anexo 8**) la Ab. Katherine Baquero, en su calidad de Secretaria del Concejo Municipal del cantón Mejía, establece lo siguiente:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

*"**RAZÓN:** Siento por tal que, en el periodo comprendido entre el 1 de mayo al 15 de mayo de 2025, no han sido ingresadas por Balcón de servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, presentación de oposición en relación al proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra emplazado el edificio del Palacio Municipal..."*

VERIFICACIÓN DE PROCESO

Con base en los antecedentes documentales que obran en el expediente, se deduce que el presente procedimiento ha sido tramitado y concluido conforme al marco normativo vigente, en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía. En este sentido, dentro del expediente consta el Informe Jurídico Nro. 016-PS-2025, de fecha 24 de abril de 2025 (**Anexo 6**), elaborado por esta Procuraduría Síndica. Dicho informe contiene un análisis jurídico integral del procedimiento y concluye con la determinación de su viabilidad legal, razón por la cual no resulta necesario emitir un nuevo pronunciamiento jurídico sobre el particular.

Cabe precisar que la regularización de bienes inmuebles pertenecientes o destinados al uso institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) no se limita a una actuación de carácter registral o técnico. Por el contrario, constituye una expresión concreta de una administración responsable de los bienes públicos, en concordancia con los principios de legalidad, eficiencia, transparencia, responsabilidad y gestión orientada al interés general.

En virtud de lo expuesto, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en la normativa aplicable, se concluye que resulta jurídicamente procedente culminar el proceso mediante la correspondiente resolución del órgano de gobierno competente. Esta actuación se enmarca en lo dispuesto en los artículos 14 y 15 de la referida Ordenanza, constituyendo el acto final que formaliza la legalización del bien inmueble objeto del presente procedimiento.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN.

En virtud de los argumentos expuestos y una vez verificado el cumplimiento del marco normativo y legal aplicable, esta Procuraduría Síndica concluye que el proceso de regularización del inmueble donde se encuentra emplazado el Palacio Municipal ha sido tramitado y culminado de manera adecuada y conforme a derecho. En tal razón, se recomienda que el presente informe, junto

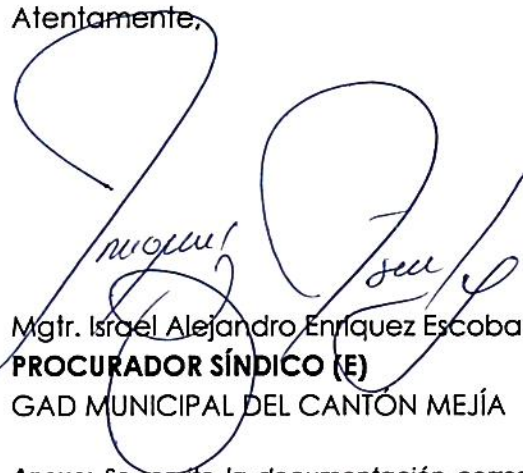


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

con los documentos que integran el expediente administrativo, sea remitido a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, a fin de que se proceda con su correspondiente análisis y tratamiento.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Mgtr. Israel Alejandro Enriquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO (E)
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Anexo: Se remite la documentación correspondiente, contenida en una carpeta que incluye ocho (8) anexos debidamente descritos en el apartado de antecedentes.

ANEXO 1
REQUERIMIENTO/DISPOSICIÓN MÁXIMA
AUTORIDAD



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M

Machachi, 05 de marzo de 2025.

PARA: Ing. Diego Loachamin
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMÁTICA AVALÚOS Y CATASTROS
Arq. David Gamboa
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.
Tngla. Cecilia Quiroz
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
Ab. Enríquez Escobar Israel.
PROCURADOR SÍNDICO (E)



ASUNTO: Legalización de propiedad - Palacio Municipal

De mi consideración:

Con un cordial saludo, y en mi calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, me dirijo a ustedes mediante la presente con el propósito de dar cumplimiento a diversos asuntos institucionales, con especial énfasis en la regularización jurídica del inmueble que alberga el Palacio Municipal, identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000.

En este sentido, conforme al análisis técnico y documental realizado, se ha verificado que dicho bien inmueble no cuenta hasta la fecha con un título de propiedad debidamente inscrito a favor del G.A.D. Municipal, situación que se corrobora con la ficha catastral urbana y el informe de linderos que se adjuntan al presente documento.

Dado que la titularidad legítima de este inmueble es fundamental para garantizar el adecuado funcionamiento institucional y la seguridad del patrimonio municipal, a través de la presente, dispongo que se inicien las acciones administrativas y legales pertinentes para la obtención del respectivo título de propiedad.

Considerando que no existe un título de dominio previamente otorgado sobre el inmueble en cuestión, el proceso de regularización deberá observar estrictamente lo dispuesto en la **Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía**. En este sentido, se instruye a los departamentos municipales competentes a ejecutar las siguientes diligencias:





1. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Deberá realizar el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, a través de un técnico competente, a fin de establecer con precisión sus especificaciones técnicas, incluyendo áreas, linderos y dimensiones.

Una vez concluido el levantamiento topográfico, la información deberá ser remitida a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros para su validación y ajuste.

2. DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS

Realizará el ajuste de la cartografía conforme al levantamiento topográfico efectuado por la Dirección de Obras Públicas.

Adicionalmente, elaborará un informe técnico en el que se analizará el manejo catastral del inmueble, determinando su avalúo actualizado y cotejando las dimensiones del levantamiento con los predios colindantes, conforme lo establecido en el Artículo 10 de la Ordenanza aplicable. Para la elaboración del informe, se deberá solicitar previamente el certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad.

A este análisis se adjuntarán la ficha catastral urbana y la ficha general de linderos.

3. DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Emitirá un informe técnico sobre el inmueble que comprende el Palacio Municipal, en el cual se detallarán las regulaciones aplicables en materia de uso y gestión del suelo, determinando la clasificación del predio conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ordenanza aplicable.

4. DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Elaborará un informe técnico de conformidad con sus competencias en el que se detallará la administración, utilización, conservación y estado de del bien, especificando la forma en que el mencionado predio se encuentra registrado dentro del inventario patrimonial del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía, así como las acciones administrativas realizadas en su manejo y administración.

5. PROCURADURÍA SÍNDICA

Será responsable de la consolidación del expediente administrativo, para en lo posterior efectuar el análisis legal correspondiente verificando la legalidad del proceso de regularización de la propiedad, conforme a la normativa vigente.

Una vez completadas estas diligencias, se procederá con las siguientes etapas del proceso de legalización, en estricto apego al marco normativo aplicable.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,




Talgo. Wilson Rodríguez Vergara
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA



Alcaldía

**WILSON
RODRÍGUEZ**
Alcalde

DIR: Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TEL: 027882450 Ext. 300
www.municipiodemejia.gob.ec

ANEXO 2

Levantamiento Planimétrico



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO NRO. GADMCM-OOPP-DFL-2025-0036-M
Machachi, 07 de marzo de 2025

PARA: Sr. Mgs. Stefanny Pamela Pillajo Cueva
Directora de Geomática Avalúos y Catastros

ASUNTO: Respuesta al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M.

Reciba un saludo cordial.

En mi calidad de Director de Obras Públicas, me permito poner en su conocimiento la información del levantamiento topográfico del predio identificado con clave catastral Nro. 1703500101044003000, en atención a lo solicitado mediante el Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M.

Anexo Digital

https://drive.google.com/drive/folders/1ZNMqNloYm4uDK8sYL7FmFckjD93um_hc?usp=sharing

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Diego Fernando Loachamin Chano
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
IR



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

HORA

07 MAR 2025

16:15

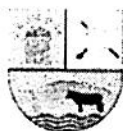
FIRMA

RECIBIDO



Dirección de
Obras Públicas

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 282
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Dirección de
Obras Públicas

Memorando Nro. GADMCM-OBVIA-2025-048-M

Machachi, 07 de marzo de 2025

PARA: Sr. Ing. Diego Fernando Loachamin Chano
Director de Obras Públicas

ASUNTO: REMISION DE INFORMACION: Levantamiento de información-Palacio
Municipal-Predio con clave catastral 1703500101044003000.

De mi consideración:

En atención a la solicitud indicada en el Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058ª-M de fecha 05 de marzo de 2025, numeral 1. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

"Deberá realizar el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, a través de un técnico competente, a fin de establecer con precisión sus especificaciones técnicas, incluyendo áreas, linderos y dimensiones.

Una vez concluido el levantamiento topográfico, la información deberá ser remitida a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros para su validación y ajuste"

Me permito remitir de manera digital (en el enlace indicado) y físico el plano correspondiente para atender lo solicitado y su posterior envío a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.

ANEXO DIGITAL:

https://drive.google.com/drive/folders/1ZNMqNloYm4uDK8sYL7FmFckjD93um_hc?usp=sharing

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Milton Adrián Centeno Rubio
TOPOGRAFO



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

FECHA

07 MAR 2025

HORA

11:28

RECIBIDO

PROPIETARIO:

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
PALACIO MUNICIPAL**TNLGO. WILSON RODRIGUEZ
POSESIONARIO

UBICACION :

PROVINCIA : PICHINCHA

CANTÓN : MEJÍA

PARROQUIA : MACHACHI

SECTOR : PARQUE CENTRAL

ELABORADO POR:

ING. ADRIAN CENTENO
TOPOGRAFO

CLAVE CATASTRAL :

1703500101044003000

LAMINA:

1

DE

1

FORMATO :

A1

ESCALA :

1:150

FECHA:

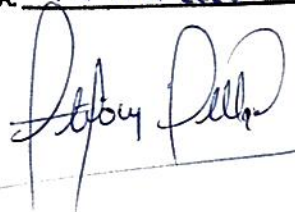
MARZO 2025

SELLOS MUNICIPALES:

**G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**
DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALUOS Y CATASTROS
CERTIFICO
El levantamiento Planimétrico presentado
en esta Dirección se ajusta a la Cartografía
Municipal

FECHA:

14 MAR 2025

**ING. DIEGO FERNANDO LOACHAMIN CHANO**
DIRECTO DE OBRAS PUBLICAS

9943380.000

9943360.000

É MF

ANEXO 3

Informe de Geomática, Avalúos y Catastros



Nº DE INFORME TÉCNICO

INFORME Nº. 2025-077-DGAYC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

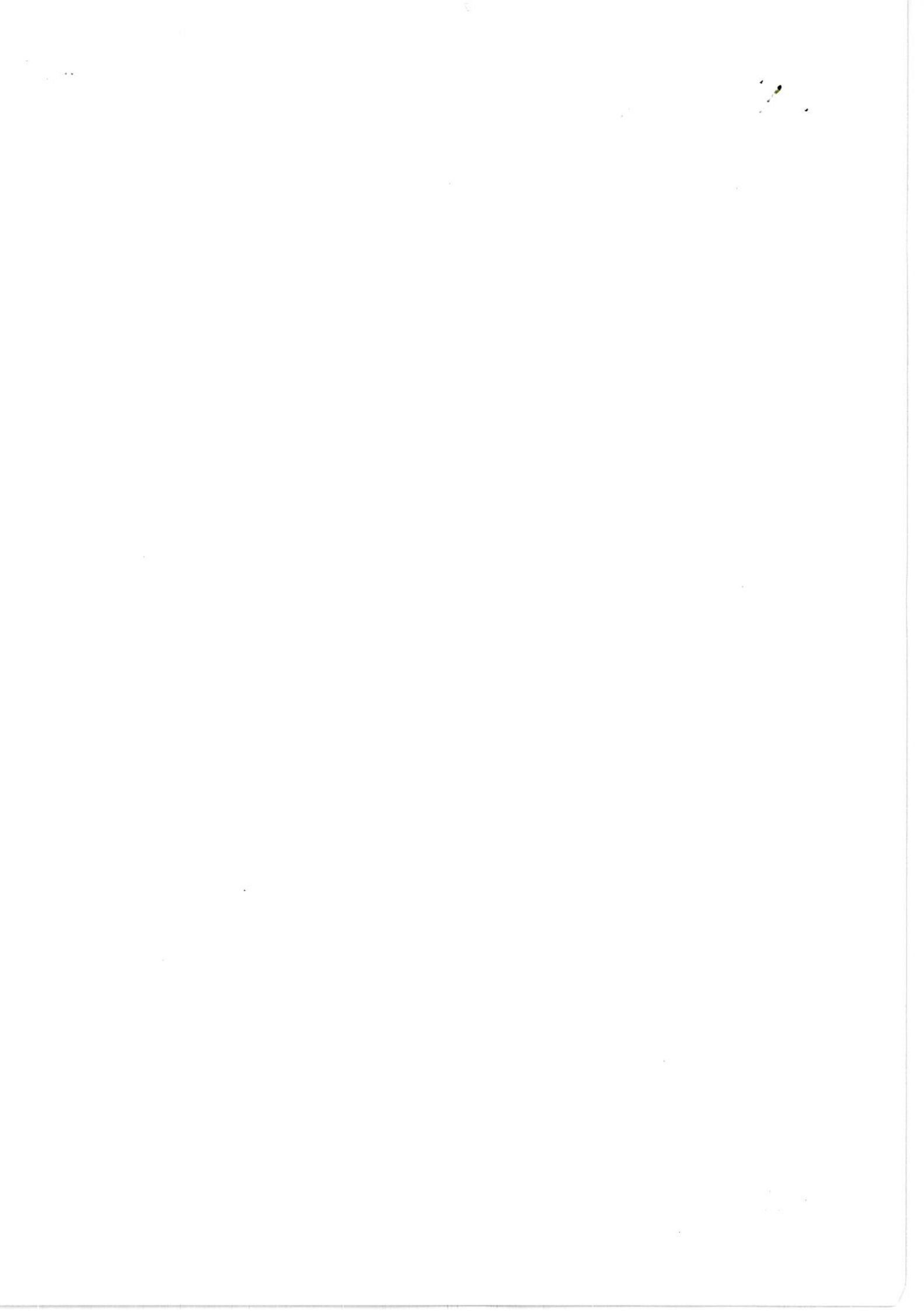
Asunto:	PREDIO PALACIO MUNICIPAL
Solicitante:	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
Fecha de informe:	14 DE MARZO DE 2025

2.- ANTECEDENTES:

- Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058 A-M, de fecha 05 de marzo de 2025, la Máxima Autoridad DISPONE que se inicien las acciones administrativas y legales pertinentes para la obtención del respectivo título de propiedad del inmueble que alberga el Palacio Municipal, identificado con clave catastral Nro. 1703500101044003000.
- Con Memorando Nro. GADMCM-OOPP-DFL-2025-0036-M, de fecha 07 de marzo de 2025, la Dirección de Obras Públicas remite a esta dirección el levantamiento topográfico del predio identificado con clave catastral Nro. 1703500101044003000.
- De acuerdo al certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, mediante el cual CERTIFICA: "(...) *Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA o ILUSTRE MUNICIPIO, no se halla la inscripción del predio con clave catastral Nro. 1703500101044003000, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, parque central de la ciudad de Machachi*".

3. BASE LEGAL

Que, la Constitución de la República, en su artículo 238, concede a los Gobierno





Autónomos Descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República, determina las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales; y el Artículo. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización consta en el inciso primero.- *"Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa."*;

Que, el literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, *hace referencia a los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, e identifica como bien de dominio privado a los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;*

Que, el artículo 422 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *"En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien."*

Que, el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los"*



afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.

Que, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), indica: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”;*

Que, el artículo 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto a los componentes del Catastro Nacional Georreferenciado establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.”*

Que, en el Código Orgánico Administrativo COA en el artículo. 21.- *“Principio de ética y probidad. Los servidores públicos, así como las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actuarán con rectitud, lealtad y honestidad. En las administraciones públicas se promoverá la misión de servicio, probidad, honradez, integridad, imparcialidad, buena fe, confianza mutua, solidaridad, transparencia, dedicación al trabajo, en el marco de los más altos estándares profesionales; el respeto a las personas, la diligencia y la primacía del interés general, sobre el particular.”*

Que, el artículo 10 de la Ordenanza Que Regula El Proceso De Legalización De Los Bienes Inmuebles Mostrencos Y/O Vacantes, Ubicados En La Zona Urbana Y Suelo Rural De Expansión Urbana Del Cantón Mejía; determina que: *“La Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, emitirá en un plazo máximo de 15 días, una certificación de la existencia del bien inmueble determinado la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el registro catastral municipal vigente a la fecha”.*



4. INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

PREDIO CLAVE CATASTRAL: 1703500101044003000- DENOMINADO PALACIO MUNICIPAL

a. INFORMACIÓN PREDIAL

Clave anterior:	catastral	5001044003	
Clave actual:	catastral	1703500101044003000	
Propietario:		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	1760003760001
Ubicación:		MACHACHI, PARQUE CENTRAL JOSÉ MEJÍA	
Clasificación del suelo:		URBANO	

b. INFORMACIÓN LEGAL

Fecha de otorgamiento: Sin información

5. ANALISIS TÉCNICO

a. **Ubicación del predio:** El predio se encuentra ubicado en la zona urbana de la parroquia de Machachi, entre las calles José Mejía y Bolívar, (Parque Central), el mismo que en base al levantamiento realizado por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros consta con los siguientes linderos y superficie:

Linderos actuales:

Norte: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Mejía, en 18.82m; Collantes Calvache Carlos, en 22,58 m; y Guanochanga Omar en 6.74 m.

Sur: Calle José Mejía, en 47.53 m

Este: Calle Simón Bolívar, en 44.90 m

Oeste: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Mejía en 44.40 m

Superficie: 2.133,60 m²

[illegible]

Imagen 2.. Ficha catastral actual del predio 1703500101044003000



c. Certificación del predio signado con clave catastral Nro.
1703500101044003000

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	AV. CATASTRAL TERRENO	AV. CATASTRAL DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL
1703500101044003000	MACHACHI	\$ 196.593,04	\$ 226.462,67	\$ 423.055,71

6. DOCUMENTACIÓN LEGAL DE COLINDANTES

Una vez revisado el archivo físico de esta dirección, se procede a remitir las escrituras de los colindantes del predio materia de este análisis.

ESCRITURA 1: Predio clave catastral 1703500101044011000, propiedad del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Fecha de Otorgamiento: 14 de agosto de 2003 (Notaría Rumiñahui)

Fecha de inscripción: 01 de septiembre de 2003

Linderos escriturados:

Norte: Predio de Carlos Landeta, con quince metros setenta y cinco centímetros, tapial medianero al medio

Sur: calle José Mejía, (parque central), con quince metros, treinta y dos centímetros

Este: Propiedad Municipal, en cuarenta y cuatro metros treinta centímetros; y,

Oeste: Propiedades de Juan Maigua y Hernán Calderón, con cuarenta y cuatro metros sesenta y cinco centímetros

Superficie: 682,18 M2



Imagen 3. Predio Ágora 1703500101044011000

ESCRITURA 2: Predio clave catastral 1703500101044002000, propiedad del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA (Parqueadero)

Fecha de Otorgamiento: 15 de enero de 2003

Fecha de Inscripción: 29 de enero de 2003

Linderos escriturados:

Norte: Predio Produbanco con diez y nueve metros ochenta centímetros
Sur: Propiedad Municipal con diez y ocho metros en una parte y en otra con un metro quince centímetros
Oriente: Calle Simón Bolívar en tres metros; y,
Occidente: con propiedad del señor Criollo en diez y ocho metros
Superficie: 80,55 M2



Imagen 4. Predio parqueadero 1703500101044002000

ESCRITURA 3: Predio clave catastral 1703500101044010000, de propiedad del SR. MARCELO COLLANTES CALVACHE

Fecha de Otorgamiento: 11 de junio de 1997

Fecha de Inscripción: 11 de agosto de 1997

Linderos escriturados:

Norte: extensión de diez metros treinta centímetros calle Pérez Pareja

Sur: En una extensión de diez metros treinta centímetros propiedad municipal

Este: En una extensión de treinta y seis metros treinta centímetros, lote 4 de propiedad del señor Julio Cañizares

Oeste: En una extensión de treinta y seis metros lote número dos propiedades del vendedor Dr. Ramón Arroba

Superficie: 387,53 m²



Imagen 5. Predio Collantes Marcelo 1703500101044010000

ESCRITURA 4: Predio clave catastral 1703500101044009000, de propiedad del SR. OMAR MECIAS GUANOCHANGA

Fecha de Otorgamiento: 17 de junio del año 2011 (Notaría Primera del Cantón Mejía)

Fecha de Inscripción: 31 de octubre de 2011

Linderos escriturados:

Norte: Con calle pública y casa de Rafael Proaño, en la actualidad calle Pérez Pareja, en 10,54 m

Sur: Propiedades de la Municipalidad de Mejía, de Santiago Maldonado de Luis Cueva y de Gabriel Villavicencio en la actualidad Propiedad Municipal en 9,20 m

Este: Con casa y huerto de Alejandro Lujé, en la actualidad con la propiedad de la familia Collantes en 36.50 m, pared propia con una altura de dos metros con adosamiento; y,

Oeste: Con calle pública en parte y propiedades de Rafael Proaño y en parte con propiedad de Carlos Landeta, en pared propia con una altura de dos metros con treinta centímetros con adosamiento que recae en la casa de hormigón armado y una bodega de hormigón con huerto en treinta y seis metros con cuarenta centímetros.

Superficie: 364 m²



Imagen 6. Guanochanga Omar 1703500101044009000

7.- ANÁLISIS HISTÓRICO DEL PREDIO – PALACIO MUNICIPAL

7.1 De las fichas históricas

Los documentos que reposan dentro del archivo físico de esta dirección se remite la ficha de la propiedad del relevamiento realizado en el año 1983, en la cual se detalla la información de lo existente en aquel año

FICHA DE LA PROPIEDAD									
TERRENO:									
SECTOR	I	C	✓	R ¹	R ²	R ³			
SERVICIOS	CALLE								
Agua	Asfalto				Concreto				
Confección	Adoquín				Empedrado				
Luz	Tierra								
Teléfono	Cinta Gatera				Acera de				
FACTORES									
Fi.	0.93	Fi.	0.77	Fdm.	1.00	Fi.	1.00	F	
Fe.	1.00	Fi.		Fi.		Fe.		F	
Item	Fondo	Superficie	Valor base	Factor	Valor Real	Avalúo	OBSERVACIONES		
49.20	45.20	2.153							
		400	265	0.82	217	86.800			
		1.753	250	0.82	205	339.345			
TOTAL						426.145			
EDIFICIOS									
DESTINO:									
Vivienda	Almacén		Oficina		Fábrica		Otro		
CLASIFICACIÓN									
No.	Material	Clas.	Edad	Área Parcial	Por Pies	Por m ²	Parcial		
1	Ladrillo			472	2 x 500	1.000	472.000		
2	Ladrillo			345	2 x 500	1.000	345.000		
3	Ladrillo			150	400	400	60.000		
4	Ladrillo			80	300	300	24.000		
5	ARM. BUA. STANIT			151.84m ²					
6	ARM. LADR. STANIT			310.80m ²					
7	ARM. LADR. TELA			60.80m ²					
8	1.2 ARM. LADR. TELA			361.60m ²					

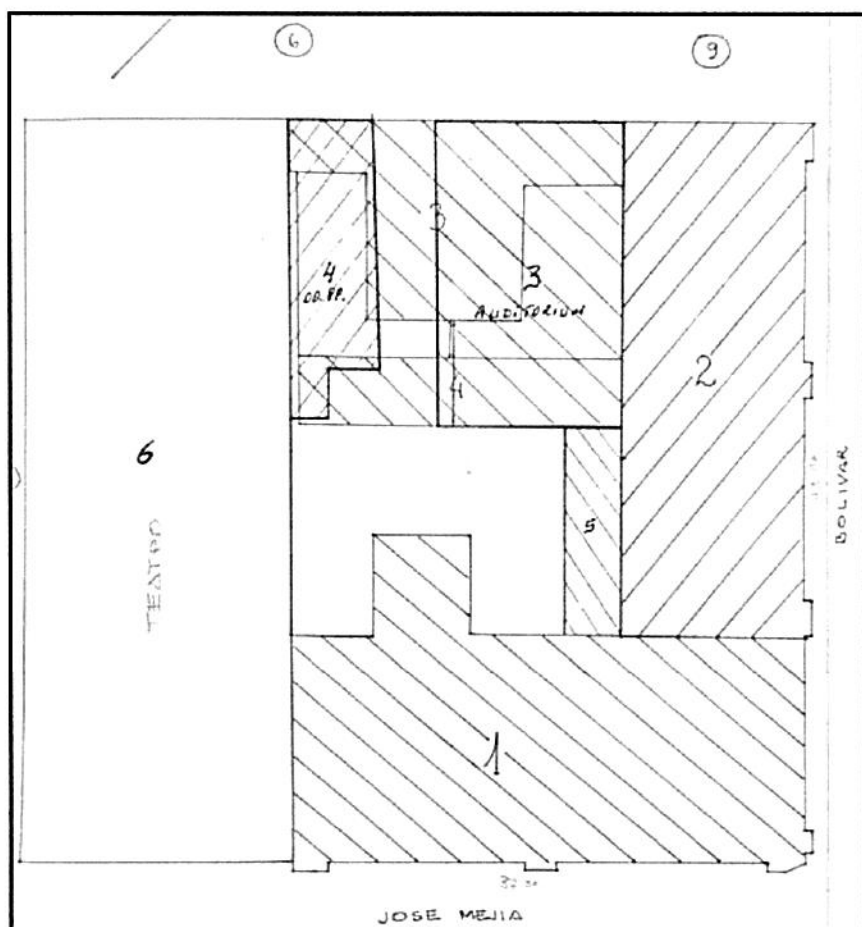


Imagen 7. Ficha histórica 1983

7.2 Del catastro

Una vez revisado el histórico en el archivo digital de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Mejía se puede observar en las siguientes imágenes la existencia dentro del catastro y la edificación las oficinas del GAD Municipal o Ilustre Municipio del cantón Mejía.

- **Año 1977:** se evidencia la existencia del predio, el mismo que se encontraba catastrado como Propiedad Municipal.



Imagen 8. Restitución Instituto Geográfico Militar del año 1977

- **Año 1990:** Se evidencia la existencia del bien inmueble Palacio Municipal



Imagen 9. Restitución Instituto Geográfico Militar del Año 1990

- **Año 2000:** el predio mantiene sus características históricas.



Imagen 10: Restitución Instituto Geográfico Militar del año 2000

- Año 2006: se verifica la existencia del predio en el catastro y la construcción del Palacio Municipal



Imagen 11: Restitución Instituto Geográfico Militar del año 2006

7.3 De las escrituras

- En la escritura del predio signado con clave catastral 1703500101044011000, perteneciente al ágora municipal realizada mediante Expropiación otorgada por la Notaría del Cantón Rumiñahui a favor del Municipio del Cantón Mejía, se describe al lindero Este colinda con Propiedad Municipal, en cuarenta y cuatro metros treinta centímetros.
- En la escritura de compraventa del predio signado con clave catastral



1703500101044002000, actualmente parqueadero; otorgado por la Notaría Décima Séptima del Cantón Quito, a favor del Ilustre Municipio del Cantón Mejía, señala en el lindero Sur colinda Propiedad Municipal con diez y ocho metros en una parte; y en otra, con un metro quince centímetros.

- En la escritura de compraventa del predio signado con clave catastral 1703500101044010000 celebrada en la Notaría Primera del Cantón Mejía, a favor del señor Marcelo Collantes Calvache, en el lindero Sur señala que: colinda con Propiedad Municipal.
- En la escritura de compraventa del predio signado con clave catastral 1703500101044009000, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Mejía, a favor de Omar Mecías Guanochangea Guaitara, describe que: en el lindero Sur colinda con Propiedades de la Municipalidad de Mejía, de Santiago Maldonado de Luis Cueva, y de Gabriel Villavicencio Álvarez, en la actualidad Propiedad Municipal en nueve metros con veinte centímetros.

De todos los documentos legales anteriormente expuestos se evidencia la colindancia de los predios y sus linderos mismos que señalan al PALACIO MUNICIPAL, del predio signado con clave catastral Nro. 1703500101044003000, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, zona urbana de la parroquia de Machachi.

Además, una vez verificados los datos del levantamiento planimétrico elaborado para el efecto, esta Dirección determina que el levantamiento se encuentra ajustado a la Cartografía Municipal.

8. CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES

- Luego de realizar una búsqueda exhaustiva en el archivo físico de esta dirección se determina que no existe documentación legal necesaria para acreditar su propiedad o titularidad del predio signado con clave catastral Nro. 1703500101044003000, ubicado en el parque central, zona urbana de la parroquia de Machachi. (Palacio Municipal)
- De acuerdo al certificado de gravámenes Nro. 2071 determina que: *"(...) Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA o ILUSTRE*



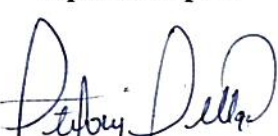
MUNICIPIO, no se halla la inscripción del predio con clave catastral Nro. 1703500101044003000, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, parque central de la ciudad de Machachi"

- De los documentos legales se evidencia la colindancia de los predios y sus linderos mismos que señalan al PALACIO MUNICIPAL, del predio signado con clave catastral Nro. 1703500101044003000 actual, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, zona urbana de la parroquia de Machachi.
- Una vez verificados los datos del levantamiento planimétrico elaborado para el efecto, esta Dirección determina que el levantamiento se encuentra ajustado a la Cartografía Municipal.
- Se sugiere que se tomen las medidas necesarias para regularizar la situación legal del predio y asegurar su propiedad o posesión de acuerdo a lo que establece la Ordenanza que Regula el Proceso de Regularización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, ubicados en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía.

9. ANEXOS

- Certificado de búsqueda del Registro de la Propiedad
- Levantamiento Planimétrico del Predio
- Ficha Catastral
- Ficha General de Linderos
- Copia de la escritura colindante del predio de Propiedad Municipal (Ágora)
- Copia de escritura colindante del predio de Propiedad Municipal (Parqueadero)
- Copia de escritura de expropiación a favor del Ilustre Municipio del Cantón Mejía
- Copia de la escritura de colindante de propiedad del señor Marcelo Collantes
- Copia de la escritura de colindante de propiedad del señor Omar Mecías Guanochanga Guitara

10. FIRMAS

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
 Tec. Marco Silva TECNICO CATASTRAL	 Abg. Norma Carvajal Analista de Avalúos y Catastros 2	 Mgs. Stefanny Pillajo Directora de Geomática, Avalúos y Catastros

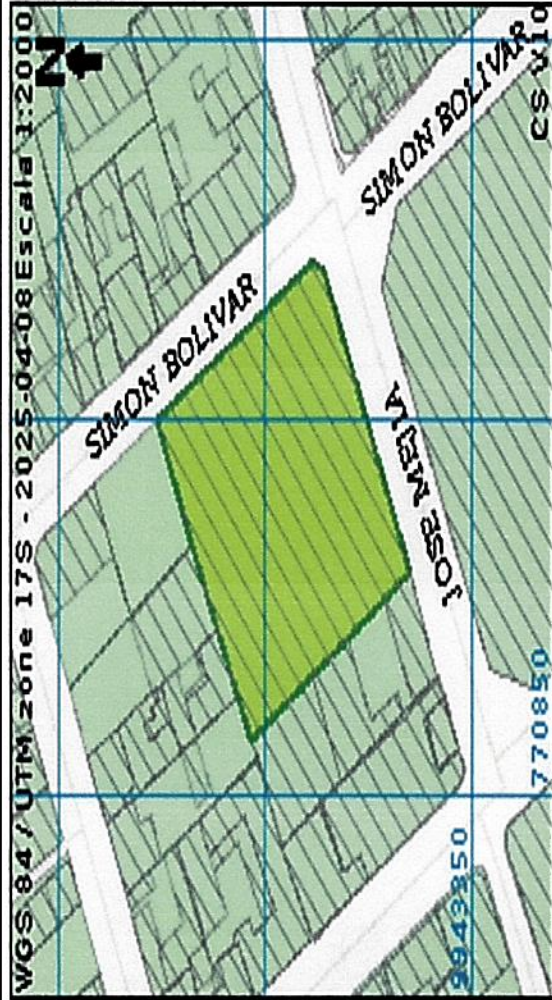
INFORME GENRAL DE LINDEROS



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



PLANO



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL	1703500101044003000	N.- PREDIO	
TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	LOTE CON CONST.
DIRECCION	CALLE JOSE MEJIA Y CALLE SIMON BOLIVAR		
PARROQUIA/BARRIO	MACHACHI-PARQUE CENTRAL		
ZONIFICACION	AREA URBANA	NUMERO DE LOTE	

IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO

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

DOCUMENTACION LEGAL

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

DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION

AREAS Y AVALUOS				LINDEROS		DIMENSION (m)
AREAS (m2)	AVALUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)				
TOTAL TERRENO	2133.60	196593.04	92,14000	GOBIERNO AUTONOMO DESENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA		18,82
TOTAL CONSTRUCCION	4267.20	226462.67	53,07000	COLLANTES CARLOS		22,58
				GUANOCHANGA OMAR		6,74
				CALLE JOSE MEJIA		47,53
				CALLE SIMON BOLIVAR		44,90
				GOBIERNO AUTONOMO DESENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA		44,40
VALOR:						

OBSERVACIONES:

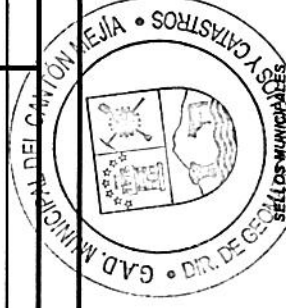
LAS AREAS FUERON CALCULADAS EN BASE A LA CARTOGRAFIA MUNICIPAL EXISTENTE

ELABORADO POR:

Geom. Raul Valle
ASISTENTE DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: 14/03/2025

Mgs Stefanny Pillaño
DIRECTORA DE GEOMATICA Y CATASTROS



FICHA CATASTRAL URBANA

Gobierno Municipal Cantón Mejía

Dirección Geomática, Avalúos y Catastros



FICHA CATASTRAL URBANA		Fecha: 2025-03-12 16:11:59		
INFORMACIÓN PREDIAL		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		WGS 84 / UTM zone 17S - 2025-03-12Escala 1:2000 9943350 770850 CS V10		
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA			
C.I./R.U.C:	1760003760001			
Estado civil:	SOLTERO			
Fecha de nacimiento:	DESCONOCIDO			
Porcentaje de adquisición:	100.00 %			
DATOS DEL PREDIO				
Clave catastral:	1703500101044003000			
Clave catastral anterior:	5001044003			
Número de Lote:	0			
Zona:	URBANO			
Dirección:	MACHACHI, PARQUE CENTRAL, JOSE MEJIA			
Nomenclatura:				
SERVICIOS BÁSICOS		FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA PLANTILLA_VIVIENDA		
Abastecimiento de agua:	Red Pública			
Alcantarillado:	Red Separada			
Energía Eléctrica:	Tiene Red Pública			
Otros:	Red Telefónica			
DOCUMENTACIÓN LEGAL				
Tipo transferencia:	OTROS			
Notaría:				
No. Registro:				
Documento legal:				
Fecha inscripción:				
Provincia:	PICHINCHA			
Cantón:	MEJIA			
Fecha celebración:				
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS				
Frente:	47.53 m			
Fondo:	44.40 m			
Área terreno gráfico:	2,133.60 m²			
Área terreno según escritura:	0.00 m²			
Área de construcción:	Bloque N: 001 - Área Construcción: 4267.20 m			
Área total construcción:	4267.20 m			
ÁVALUO CATASTRAL				
Avalúo terreno:	\$ 196,593.04			
Avalúo construcciones:	\$ 226,462.67			
Avalúo total:	\$ 423,055.71			
PROPIETARIO(S)				
N.	Nombre	C.I./R.U.C	%	Principal
1	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	1760003760001	100.00	SI
NOTAS:				
DE LA FICHA CATASTRAL				
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes Inmuebles, en tal virtud no es procedente ni legal, que esta Ficha Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar transferencias de dominio, urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el inmueble. Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del Gobierno Municipal del Cantón Mejía.				
REGULARIZACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS				
Se considerará que existe un excedente dentro del área urbana, cuya regularización deberá sujetarse a la "REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENO; siempre que el excedente supere el error técnico permisible, el mismo que será de hasta diez por ciento (10%) del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble. Para el cálculo dentro del área rural de la jurisdicción cantonal, se considerará como error técnico permisible conforme lo siguiente: 0 m²- 100.000 m² (10 has) hasta el 15% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble; 100.001 m² - 500.000 m² (50 has) hasta el 10% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble; y 500.001 m² - en adelante hasta el 5% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble. Si el excedente supera el error técnico de medición previsto, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.				



Director Geomática Avalúos y Catastros

Validado por: Carvajal Yáñez Norma Fanny

Gobierno Municipal Canton Mejía

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

-29-

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

10-03-2025

CRP Nro. 2071

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, en relación al Oficio N° GADMCM-DGC-2025-0186-M, de 10 de marzo de 2025, suscrito por la Mgs. Estefanny Pamela Pillajo Cueva, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Mejía, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA o ILUSTRE MUNICIPIO**, no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703500101044003000, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, parque central de la ciudad de Machachi, (Palacio Municipal).- 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.-

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm)

12-03-2025 11:15

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

Certificado Nro. 2071

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: SANCHEZ POLANCO JOHANNA LIZETH



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



REGISTRADOR
Firmado por: EDISON ROBERTO ULLOA
ARGUELLO
Fecha: 12/03/2025 11:16:17



RESPONSABLE
Firmado por: JOHANNA LIZETH SANCHEZ
POLANCO
Fecha: 12/03/2025 11:16:17

ESCRITURAS PROPIEDADES COLINDANTES

Flordino Ari *PARQUEADERO DEL CANTON MEJIA*
Parqueadero Mejia.

5001044002

-31-



NOTARIA DECIMA SEPTIMA del Cantón Quito

Dr. Nelson Galarza Paz

PROTOCOLOS

**Doctores Jorge Campos y
Telmo Cevallos G.**

Copia PRIMERA

De COPIA VENTA

Otorgada por JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES

A favor de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

En

En

En 8/1000.001,33

JUNTO A C. BANCO

Quito, a 25 de agosto de 1.983

OFICINA:
Notaría Décima Séptima
6 de Debra. 159 y Rios. Pozoñito
Edif. "Parlamento" Ofc. 108
1er. Piso Telfs. 551-697 541-946

DOMICILIO:
Años 183 y Av. Gonzalez Suarez
al lado del Hotel "Quito"
Telf. 521-456

señores: Licenciado Angel Albuja Viteri y doctor Antonio Padilla Pierro, en
sus calidades de Presidente y Procurador Síndico Municipal, respectivamen-
te, conforme consta de los documentos que como habilitantes se agregan; y,
por otra parte, el señor Julio Javier Enrique Cañizares Albuja, por sus pro-
pios derechos. Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y
obligarse.-SEGUNDA.-ANTECEDENTES: a) Mediante escritura pública de compra-
venta, celebrada ante el Notario del Cantón Mejía, señor Leonidas Albuja Vés-
conez, el primero de abril de mil novecientos setenta y cuatro, legalmente
inscrita en el Registro de la propiedad del mismo cantón, el quince de ju-
lio de mil novecientos setenta y siete, el señor Julio Javier Enrique Cañi-
zares Albuja, adquirió por compra al señor Jaime Heriberto Oña Muñoz y otros,
un predio urbano ubicado en la intersección de las calles Pérez Pareja y Bo-
lívar de Machachi, cantón Mejía, Provincia de Pichincha.-b) El Ilustre Con-
sejo de Mejía, en sesión realizada el doce de febrero de mil novecientos
ochenta y ocho, y en base a los informes de expropiación emitidos por la Di-
rección de Obras y Servicios Públicos Municipales, y con la finalidad de
contribuir al ornato de la ciudad, resolvió declarar de utilidad pública
con ocupación inmediata, una parte del inmueble de propiedad del señor Julio
Javier Enrique Cañizares Albuja, adquirido conforme se indica en el literal
anterior de la presente cláusula.-c) Con el objeto de evitar el juicio de
expropiación, el señor Julio Javier Enrique Cañizares Albuja, y la Ilustre
Municipalidad del Cantón Mejía, representada legalmente por sus representantes,
conviniere libre y voluntariamente en realizar la compra venta materia del
presente contrato.-TERCERA.-OCTAVA VENTA.-Con los antecedentes expresos,
el señor Julio Javier Cañizares Albuja, da en venta y en perpetua enajena-
ción a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Mejía, una parte del in-
mueble adquirido, conforme se indica en la cláusula anterior, literal a). La
ampliación materia del presente contrato de compra venta es la siguiente:

1 rea a expropiarse veinte y dos metros cuadrados, con veinte y seis decíme-
 2 tros cuadrados; valor por metro cuadrado de terreno a expropiarse mil dos-
 3 cientos setenta y ocho sucres con cincuenta centavos; valor del avaluo del
 4 terreno a expropiarse: veinte y ocho mil cuatrocientos cincuenta y nueve su-
 5 cres con cuarenta y un centavos. CONSTRUCCION.- Dos pisos veinte y dos me-
 6 tros veinte y seis decímetros cuadrados por dos; igual a cuarenta y cuatro
 7 metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (Adobe-Teja-Regu-
 8 lar) el metro cuadrados de construcción es el precio de mil quinientos su-
 9 cres, total valor por la construcción: sesenta y seis mil setecientos ochenta
 10 ta sucres; Detalle: Avaluo de la Construcción: sesenta y seis mil setecien-
 11 tos ochenta sucres; Avaluo del terreno veinte y ocho mil cuatrocientos cin-
 12 cuenta y nueve sucres con cuarenta y un centavos. Valor de la expropiación:
 13 noventa y cinco mil doscientos treinta y nueve sucres con cuarenta y un cen-
 14 tavos; más el cinco por ciento de afcción cuatro mil setecientos sesenta
 15 y un sucres con noventa y siete centavos. Valor total de la expropiación:
 16 cien mil un sucres con treinta y ocho centavos. CUARTA.-PRECIO: El precio
 17 de esta compra venta es la suma de cien mil un sucres con treinta y ocho
 18 centavos, pagaderos en base de la partida presupuestaria Número 2.00.00.360.
 19 525, según informe del Departamento Financiero Municipal, una vez que el
 20 propietario entregue en la Municipalidad tres copias debidamente inscritas
 21 de las escrituras en referencia. QUINTA.-LINDEROS: Los linderos de la pre-
 22 sente compra venta, son los siguientes: por el NORTE: con calle Pérez Pare-
 23 ja en diez metros con cincuenta centímetros, por el SUR: propiedad del señor Julio J.
 24 Cañizares Albuja en diez metros con cincuenta centímetros; por el ESTE: con
 25 calle Simón Bolívar en dos metros con diez centímetros; y, por el OESTE:
 26 con calle Pérez Pareja en dos metros catorce centímetros. La superficie del
 27 terreno materia de la presente compra venta es la de veinte y dos metros
 28 cuadrados con veinte y seis decímetros cuadrados y se lo transfiere con to

1 dos sus usos, costumbres, servidumbres y más derechos que de el se despren-
2 dan, sujetándose al saneamientos por evicción y vicios redhibitorios de
3 conformidad con la Ley.-SEXTA.-GASTOS:-Los gastos que demande la celebración
4 e inscripción del presente contrato escritural, correrán de cuenta del se-
5 ñor Julio Javier Enrique Cañizares Albuja, aclarándose que están exentos del
6 pago de los impuestos Municipales de Alcabalas, Registro y adicionales por
7 su naturaleza.- SEPTIMA.-ACEPTACION:-Presentes las partes contratantes, a-
8 ceptan todas y cada una de las cláusulas anteriormente descritas, por estar
9 hechas en beneficio de los intereses que representan.-Usted señor Notario,
10 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para su plena validez y
11 perfeccionamiento de este instrumento público.-f) doctor Antonio Padilla
12 Fierro, Procurador Síndico Municipal, matrícula número veinte y cinco veinte
13 y nueve del Colegio de Abogados de Quito.-Hasta aquí la minuta que los com-
14 perarientes la ratifican en todas sus partes.-En la celebración de la presen-
15 ta escritura se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere,
16 y leída que les fue la misma íntegramente por mí el Notario a los compare-
17 cientes, se ratifican en todo lo expuesto, y firman conmigo en unidad de
18 acto, de todo lo cual doy fé.- f) Licenciado Angel Albuja Viteri, Presidente
19 del Ilustre Municipio del Cantón Mejía.-f) doctor Antonio Padilla Fierro
20 Procurador Síndico Municipal.-f) Julio Javier Enrique Cañizares, cédula de
21 identidad número diez y siete cero diez y ocho ochenta y siete cuarenta y
22 nueve.-f) El Notario doctor Nelson Galarza Paz.-NOMBRAMIENTO Y POSESION
23 DEL SEÑOR Licenciado Angel Albuja Viteri, Presidente del I. Concejo de Me-
24 jía.-Sesión inaugural del dos de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.-
25 El Suscrito Secretario del I. Concejo del Cantón Mejía.-CERTIFICA.-Que de
26 conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento quince de la Ley de Régimen
27 Municipal, vigente, el Licenciado Angel Albuja Viteri, en la sesión inaugural del
28 dos de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, se posesionó de sus altas
funciones ante el Ilustre Concejo, declarando constituido el nuevo Concejo

1 declarando constituido el nuevo Concejo de Mejía, según consta en el Acta
 2 respectiva. Entrando a actuar de inmediato. Machachi, dos de mayo de mil no-
 3 vecientos ochenta y ocho. -f) Profesor Hugo Romo Arellano. -Secretario del I
 4 lustre Concejo del Cantón Mejía. Hay un sello. El suscrito Secretario del
 5 Ilustre Concejo del Cantón Mejía, CERTIFICA: Que según el libro de Prome-
 6 sas y Posesiones de Empleados de la Administración Municipal, consta que
 7 el señor doctor Antonio Padilla Fierro, fué designado Procurador Síndico Mu-
 8 nicipal tres, en sesión del Ilustre Concejo, realizada el ocho de Julio de
 9 mil novecientos ochenta y ocho. Presentando la promesa de Ley y posesionán-
 10 dose del cargo el veinte y seis de Julio de mil novecientos ochenta y ocho;
 11 según consta en el Registro de la Dirección Nacional de Personal número
 12 doce ochocientos ochenta y tres del veinte y seis de Julio de mil novecien-
 13 tos ochenta y ocho. Machachi, veintisiete de julio de mil novecientos ochen-
 14 ta y ocho. -f) Profesor Hugo Romo Arellano Secretario del Ilustre Concejo
 15 del Cantón Mejía. Hay un sello. -Oficio Número DEM. Machachi, diez y ocho
 16 de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho. -Señor Notario Público. -Presen-
 17 te. -Señor Notario. - Se va a proceder a la suscripción de la escritura de
 18 Compra venta que hace la Municipalidad del Cantón Mejía, de una parte del
 19 predio de propiedad del señor Julio Cañizares Aluja, y en virtud de Leyes
 20 y Decretos se halla exenta del pago de Impuestos de: Alcabalas, Registro,
 21 adicionales, etc. Por lo tanto puede procederse a su suscripción. -Confiero
 22 el presente Certificado para los fines legales consiguientes. -DIOS, PATRIA
 23 y Libertad. -Oscar Patricio Utreras Jefe Dirección Financiera Municipal. -Oficio
 24 Número ochenta y ocho-doscientos sesenta-SCM. Machachi, a doce de Agosto
 25 de mil novecientos ochenta y ocho. -Señores: Presidente y Procurador Síndico
 26 Municipal. -Presente. -De mis consideraciones: Solicito a ustedes, se sirvan
 27 proceder a la suscripción de la escritura de compra venta, que hace la I.
 28 Municipalidad del Cantón Mejía, de una parte del predio de propiedad del se.

ñor Julio Javier Cañizares Albuja, según resolución del Concejo del doce
de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, predio ubicado en la intersec-
ción de las calles Pérez Pareja y Simón Bolívar de la ciudad de Machachi,
Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.-La cantidad que se pagará de mutua acuerdo entre las
partes, es de cien mil sucres. Por la atención que se sirva dar al presen-
te, les anticipo mis agradecimientos. Muy atentamente.-DIOS, PATRIA Y LIBER-
TAD.-f) Profesor Hugo Romo Arellano.-Hay un sello.-El infrascrito Registra-
dor de la Propiedad del Cantón Mejía, a petición de parte interesada, en forma
legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes de
esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o
prohibiciones de enajenar que afecten al predio urbano ubicado en la inter-
sección de las calles Pérez Pareja y Bolívar de Machachi, Cantón Mejía, Pro-
vincia de Pichincha; propiedad de JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA, en
su estado de viudez; adquirido mediante escritura pública de compra venta
otorgada ante el Notario de este Cantón señor Leonidas Albuja Váscquez, el
primero de abril de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita el quince de
Julio de mil novecientos setenta y siete; por compra al señor Jaime Hariberto
Oña Muñoz y otros; quienes a su vez adquirieron por la hijaela divisa de
los bienes dejados por Hariberto Oña, protocolizada por el Notario de Quito
Doctor Carlos Alberto Moya el veinte y seis de Enero de mil novecientos cin-
uenta y cinco e inscrita el nueve de Marzo de mil novecientos cincuenta
y cinco; en cuanto se refiere a Jaime Hariberto, Inés Fabiola y Emma Glari-
sa Oña Muñoz, ésta última representada por sus hijos hermanos Calvachi Oña;
y, la señora Bertha Ernestina Oña Muñoz como compradora de los derechos y
acciones correspondientes a su hermana Inés Fabiola Oña Muñoz, según contra-
to escritural suscrito ante el Notario de Quito doctor Jaime Nollivos, el
cinco de Septiembre de mil novecientos setenta y tres, inscrita el diez y
siete de enero de mil novecientos setenta y cuatro.-Por estos datos, no se

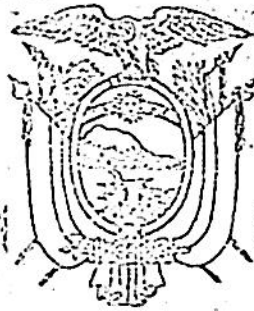
1 encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al pre-
2 dio antes referido.-Machachi, a diez y seis de Agosto de mil novecientos
3 ochenta y ocho.-El Registrador.-f) Ilegible.-Hay un sello.-Enmendado-can-
4 tón-propiedad-un-Antonio-vale.-Entre líneas-por el SUR- vale.-

5
6
7
8 Se otorgó ante mí, en fe de ello con-
9 fiero esta PRIMERA COPIA debidamente firmada, sellada y cer-
10 tificada en Quito, hoy día veintitres de Agosto de mil novecientos ochenta
11 y ocho.

12
13 *Maria Elena*
14
15
16
17

18 RAZON: El Contrato Escritural que antecede queda anotado e inscrito con -
19 los números 761 del Repertorio y 350 del Registro de la Propiedad, hoy -
20 viernes a las once horas.- Machachi, Septiembre 2 de 1.988.- Certifico.-
21 El Registrador.- *ab / [signature] / B*



5001044002

NOTARIA QUINTA

DEL CANTON QUITO

EDGAR PATRICIO TERAN G.

A su cargo los Protocolos de los Notarios:
Eduardo Cuyben, Carlos A. Moya, Delfín Cevallos, y otros

SEGUNDA
COPIA

Escritura de EXPROPIACION Y VENTA FORZOSA

LA TERCERA ADMINISTRACION DEL CANTON QUITO

CON LA PARTICIPACION DE LA COMISION DE

PROTECCION DEL PATRIMONIO

En la

7-7-77

EXPROPIACION Y VENTA FORZOSA

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

FAVOR DE:

JULIO JAVIER ENRIQUE CASIZAREZ ALBUJA

PCR: S/. 83.632.500,00

DI 2 copias.-

JOQC.

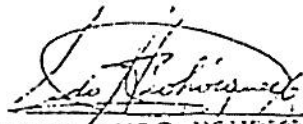
En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día JUEVES CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante el DOCTOR EDGAR PATRICIO TERAN, NOTARIO PUBLICO QUINTO DE ESTE CANTON, comparecen las siguientes personas: por una parte la Municipalidad de Mejia, representada legalmente por sus personeros señores: LICENCIADO LUIS BONORQUEZ CONSTANTE Y DOCTOR HUMBERTO CHIRIBOGA VERA, en sus calidades de Presidente del Concejo y Procurador Sindico Municipal, conforme consta de los documentos habilitantes que se agregan; y, por otra parte los señores: JULIO JAVIER ENRIQUE CASIZAREZ ALBUJA, viudo, por sus propios derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliados y residentes en el cantón Mejia, de tránsito por esta ciudad y cantón, Quito, a quienes se les ha leído y han manifestado que conocen y comprenden el contenido de la minuta que se entregan cuyo

tenor literal es el siguiente. - - - SENOR NOTARIO.- En su Registro de escrituras Públicas, sírvase insertar la siguiente minuta que contiene el Contrato de Compraventa forzosa conforme las siguientes cláusulas. - - - PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte, la Municipalidad del Cantón Mejía, legalmente representada por sus personeros señores: LICENCIADO LUIS BOMORQUEZ CONSTANTE Y DOCTOR HUMBERTO CHIRIBOGA VERA, en sus calidades de Presidente del Concejo y Procurador Síndico Municipal, conforme consta de los documentos habilitantes que se agregan, y por otra parte el señor JULIO JAVIER ENRIQUE CANIZAREZ ALBUJA, viudo, por sus propios derechos, y que será conocido como el vendedor forzoso. - - - SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1.- Julio Javier Enrique Cañizarez Albuja adquirió por contrato de compraventa a Segundo Calvachi y otros un inmueble ubicado en la ciudad de Machachi, cantón Mejía, provincia de Pichincha circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, calle Pérez Pareja.- SUR, propiedad Municipal.- ESTE, calle Bolívar OESTE, propiedad de Ramón Arroba Yánez, mediante escritura pública celebrada ante el Notario del Cantón Mejía Leonidas Albuja Vasconez, el primero de abril de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad con el número doscientos veinte y cinco del quince de julio de mil novecientos setenta y siete. - 2.- El Ilustre Concejo Municipal del Cantón Mejía en sesión del siete de diciembre de mil novecientos noventa y

h) Resolución del Consejo resolviendo aceptar el pedido del propietario de que se le pague por la expropiación la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SUCRES (s/. 83.632.500,00).- - - TERCERA: EXPROPIACION Y VENTA FORZOSA.- Con los antecedentes expuestos el señor JULIO XAVIER ENRIQUE CANIZARES ALBUJA, por sus propios derechos, mediante expropiación y venta forzosa, dá a la Municipalidad de Mejía en forma perpetua e irrevocable un lote de terreno desmembrado del que en mayor proporción posee y que consta en los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE, en dieciocho metros propiedad que se reserva el vendedor.- SUR, en dieciocho metros palacio Municipal.- ESTE, en quince metros calle Simón Bolívar; y, OESTE, en quince metros propiedad que se reserva el vendedor. El bien inmueble en venta forzosa tiene una superficie de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, venta que se la hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres anexas y futuras, declaro que sobre este bien no pesa gravamen de ninguna naturaleza. No obstante determinarse los linderos y superficie, la venta se lo hace como cuerpo cierto.- - - CUARTA: PRECIO.- El precio que las partes establecen para el presente contrato es la suma de ochenta y tres millones seiscientos treinta y dos mil quinientos sucres (S/. 83.632.500,00) que se paga de la siguiente manera: con el presupuesto del año de mil novecientos noventa y cinco, la suma de cincuenta y ocho millones de sucres (S/. 58.000.000,00); y, con el presupuesto del

cinco, resolvió declara de utilidad pública y expropiación inmediata el lote de terreno de propiedad del señor JULIO CANIZAREZ ALBUJA, ubicado en la calle Simón Bolívar entre la Pérez Pareja y José Mejía, junto al Palacio Municipal y que tiene una superficie de doscientos setenta metros cuadrados que lo desmembra del que en mayor proporción posee, el cual será destinado para estacionamiento de vehículos y otros usos que considere la Municipalidad. El valor total de expropiación es de OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SUQUES (S/. 83.632.500.00), en el que se incluye el Avalúo de la DINAC, mas el cinco por ciento de ese avalúo por afectación. - 3.- la Municipalidad de Mejía por oficio noventa y cinco guión quinientos setenta y siete del dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, solicita a la DINAC, el avalúo del inmueble a expropiarse, contestándose con oficio veinte y nueve cuarenta y nueve de fecha catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. - - - TERCERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- a) Nombramiento del licenciado Luis Augusto Bohórquez Constatine como Presidente de la Municipalidad de Mejía. b) Nombramiento del Doctor Humberto Chiriboga Vera como procurador Síndico Municipal. f) Certificado del Registrador de la Propiedad.- g) Oficio número 2949 de DINAC de catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, referente al trámite de expropiación del inmueble del señor Julio Canizares, en el que se establece el valor de inmueble.

año mil novecientos noventa y seis al saldo. Valor que constituye el fijado por el avalúo de la LINAC más el cinco por ciento por la afectación conforme la Ley de Régimen Municipal. - - - QUINTA: TRANSFERENCIA.- Satisfecho el vendedor forzoso por la forma de pago establecida, transfiere a favor de la Municipalidad de Mejía el dominio y posesión del inmueble expropiado, declarando que sobre dicho bien no pesa gravamen o limitación alguna, pero obligándose al saneamiento por evicción conforme la ley. - - - SEXTA: IMPUESTOS.- Trátase de 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 el vendedor. - - Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de esta clase de contratos.- HASTA AQUÍ LA MINUTA. la misma que se encuentra firmada por el señor doctor Humberto Chiriboga Vera, Procurador Síndico Municipal del cantón Mejía, con matrícula profesional número dos mil trescientos dos del Colegio de Abogados de Quito. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere: y, leída que les fue a los comparecientes integralmente por mí el Notario, aquellos se ratifican en todo lo expuesto y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


LCDO LUIS BONEQUEZ CONSTANTE.

C.C.No.

X 
DR. HUMBERTO CHIRIBOGA VERA.

C.C.No. 170596323-9

X 
JULIO XAVIER ENRIQUE CARIZARES ALBUJA

C.C.No. 170188749-7

FIRMADO DOCTOR EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA, NOTARIO

QUINTO DEL CANTON QUITO. - Documentos Habilitantes -



PRESIDENCIA

TELEFONO 315-002



Of. N° 5-654-1-111

-40-

Machachi, a las de de 199...

Señor: - PROCURADOR SINDICO MCPAL.
- DIRECTOR FINANCIERO MCPAL.
- DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MCPLES.
- JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS MCPLES.
- TESORERO MUNICIPAL.

Presente.-

Con base en el Informe de la Comisión de Expropiaciones y Remates de fecha 21 de noviembre de 1995, el I. Concejo en Sesión del 7 de diciembre de 1995, por mayoría de 4 votos a favor y 1 en contra RESOLVIO DECLARAR DE UTILIDAD PUBLICA el lote de terreno de propiedad del Sr. JULIO CANIZARES ALBUJA, ubicado en la calle Simon Bolivar, entre la Perez Pareja y Jose Mejia; junto al Palacio Municipal, y que tiene una superficie de 270 M2, el cual sera destinado para estacionamiento de vehiculos y otros usos que considere la Municipalidad.

El valor total de la expropiación es de S. 85.000.000, propuesto por el propietario; en vista que el informe de la DINAC, lo remite por un valor de S. 79.650.000; y más el 5% que se paga de conformidad a la Ley. La Municipalidad cancelara el valor de la expropiación la cantidad que disponga del rubro de expropiaciones, y el saldo una vez que el CONADE apruebe la Proforma Presupuestaria de 1996.

Además el Sr. Director de Obras Publicas dispondra que se ubique una puerta para el ingreso de los vehiculos al parqueadero.

Por lo expuesto, Sindicatura Municipal procedera de inmediato a realizar la Escrituras para la transferencia de dominio a favor de la Municipalidad, y la Direccion Financiera informara la partida presupuestaria correspondiente.

Particular que comunico, para los fines legales consiguientes.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

León J. Sánchez
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO

DEL CANTON MEJIA



Adj.- A Sindicatura Municipal con documentación personal del Sr. Julio Canizares Albuja, Oficios: 95-125-JAYC de Avalúos y Catastros, 95-250-DOSP de OO.PP. con plano de linderación; 95-136-DEM de Financiero; y, Oficio 2949 del 14 de noviembre de la DINAC (originales); y copia del Informe de la Comisión de Expropiaciones y Remates.

Copia.- Sr. Julio Canizares Albuja.

INFORME No. 3 DE LA COMISION DE EXPROPIACIONES Y REMATES
DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

En la ciudad de Machachi, a los veinte y un días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, siendo las 14H45. se instala la sesión de la Comisión de Expropiaciones y Remates de la Municipalidad del Cantón Mejía, integrada por los señores: Carlos Aníbal Cueva, Concejal Presidente de la Comisión; y, Teófilo Quintana, Concejal miembro de la misma; y, la suscrita Secretaria que certifica.

El señor Presidente da por instalada la sesión e indica que el único punto de la misma, es recibir en Comisión al señor Julio Cañizares, propietario de un inmueble ubicado en la calle Simón Bolívar y Pérez de la ciudad de Machachi.

El señor Julio Cañizares, agradece por la invitación realizada, manifiesta que su afán es llegar a un acuerdo.

El señor Presidente indica que como es de conocimiento del señor Cañizares y compañero Concejal, el Concejo en sesión del 14 de septiembre de 1995, resolvió la expropiación del inmueble de propiedad del indicado señor, el mismo que se encuentra ubicado en la calle Simón Bolívar y que tiene una superficie de 270 M2: se ha solicitado los informes correspondientes del Jefe de Avalúos y Catastros, el mismo que da a conocer el avalúo municipal en S/. 11'757.750.00, informe de la disponibilidad presupuestaria: Informe de linderación e informe de la DINAC, el mismo que fue remitido mediante oficio 2949-DINAC, del 14 de noviembre de 1995, cuyo avalúo es reservado para la Municipalidad.

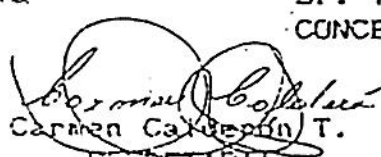
El señor Julio Cañizares, manifiesta que él conversó con varios señores Concejales y que su propuesta es de S/. 85'000.000.00, de acuerdo a la ubicación; y, cualquier resolución se le comunique.

RESOLUCION.- La Comisión sugiere al Concejo que se declara de utilidad pública el lote de terreno de propiedad del señor Julio Cañizares y se acota el precio propuesto por el señor propietario, en vista que el informe de la DINAC, lo remiten por un valor de S/. 75'650.000.00; y, más el 5% que se paga de conformidad con la ley.

Sin tener más que tratar, el señor Presidente da por terminada la sesión, siendo las 15h20, para constancia firman sus miembros.


Sr. Carlos Aníbal Cueva
CONCEJAL PRESIDENTE


Sr. Teófilo Quintana
CONCEJAL MIEMBRO


Carmen Caicedón T.
SECRETARIA



MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
SECCION AVALUOS Y CATASTROS

Machachi, a 21 de Noviembre de

Señor Lcdo.

LUIS A. BOHORQUEZ C.
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO MUNICIPAL.

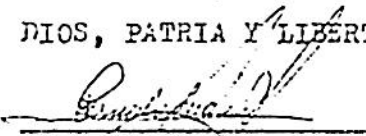
En su Despacho.-

De mis consideraciones:

En contestación al Ofc. No..95-405-SCM de fecha 21 de los corrientes, medi el cual se solicita un informe sobre el inmueble de propiedad del señor Ju Enrique Cañizares Alauja, el mismo que se encuentra ubicado en la intersec de las calles Simón Bolívar y P. Pareja de la ciudad de Machachi, cúpleme municarle que la referida propiedad tiene el avalúo comercial de \$/ 11'757 valor con el que consta en el respectivo catastro de contribuyentes de est cabecera cantonal y que corresponde al presente año.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Gonzalo Suárez Albuja
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS MPAL.

cc.

Archivo.-



TELÉFONO: 315-177

Machachi, a 13 de octubre de 1995

Señor Lic.
Luis A. Bohórquez Constante
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO DEL CANTÓN MEJÍA

Presente.-

*Para conocimiento
de la Comisión de Expropiación
Luis A. Bohórquez
95-10-17*

En atención al memorando 95-248-001, enviado por el señor Concejal Carlos Aníbal Cueva, sobre el informe de linderación de varios inmuebles, entre ellos el terreno a expropiarse al señor Julio Cañizáres, junto al Palacio Municipal.

UBICACIÓN:

Parroquia: Machachi
Calles: Simón Bolívar y Pérez Pareja
Propietario: Señor Julio Cañizáres
Cantón: Mejía
Área: 270.00 m²

LINDEROS

NORTE: Con terrenos del señor Julio Cañizáres en 18.00 m.
SUR : Con Palacio Municipal en 18.00 m.
ESTE: Con calle Simón Bolívar en 15.00 m.
OESTE: Con propiedad del señor Julio Cañizáres en 15.00 m.

Informe que poneros en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

VIO. BUENO
[Firma]
Ing. Fernando Rendón M.
DIRECTOR DE CO. Y SS. PP. IM.

REALIZO
[Firma]
Sr. Hugo Arias C.
TOPOGRAFO

Adjunto: Plano

Norma A,

SECRETARIO DEL CONCEJO
RECIBIDO

FECHA 95-10-18
HORA 16:00
LUGAR ufosco

18-X-95

08430

[Firma]



Machachi, 22 de NOVIEMBRE de 1995

Oficio 95-136-DFM

*Para la
Comisión de
Expropiaciones
y Remates*

Sr.

Carlos Aníbal Cueva

CONCEJAL PRESIDENTE DE LA COMISION DE
EXPROPIACIONES Y REMATES.

En su despacho.-

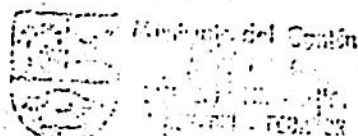
De mi consideración:

Dando trámite a la información solicitada por Ud. mediante of. 259-CCM, me permito informar que a la fecha el saldo de la partida presupuestaria destinada a realizar "Expropiaciones de Terrenos en el Cantón", que tiene el código nº 2. 00.00.360.5111, consta con un saldo de: 96'435,181.-

Es necesario aclarar que, anteriormente se han enviado a sindicatura una serie de informes de disponibilidad presupuestaria con cargo a la presente asignación, sin que hasta la fecha se hayan concretado las escrituras respectivas para proceder al pago de las mismas, aspecto que considero importante destacar, previo a la utilización de ésta asignación.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Muy Atentamente,

ECCO. Oscar Patricio Utreras
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

mn.

22 - XI - 95

09H00



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

OFICIO No. 114 NOV 1995 - DINAC
Quito,
Ref. trámite No. 014719

Licenciado
Luis A. Bohórquez
Presidente del Concejo de Mejía
Mejía

Comisión de Expropiación
y Remate
Julio Bohórquez
95-11-21

En atención al oficio No. 95-577-PCM del 16 de octubre de 1995, mediante el cual solicita se realice el avalúo de un terreno ubicado en la ciudad de Machachi, 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. Julio Cañizarez

LOCALIZACION: Provincia de Pichincha, Cantón Mejía, Parroquia Machachi

UBICACION: Calles Simón Bolívar y Pérez Pareja esquina, a una cuadra del parque central.

LINDEROS: NORTE: Con terreno del Sr. Julio Cañizarez en 18 m
SUR: Con propiedad del Palacio municipal en 18 m
ESTE: Con calle Simón Bolívar en 15 m
OESTE: Con terreno del Sr. Julio Cañizarez en 15 m

INFRAESTRUCTURA: Agua: Servicio general
Drenaje: Alcantarillado
E. eléctrica: Red aérea
Teléfono: Si tiene
Tipo de calle: Adoquinada por la Bolívar y Pérez Pareja

SUPERFICIE: Area del terreno: 270,00 m²
El área del terreno ha sido tomada del plano elaborado por la Municipalidad de Mejía. Datos que deben ser verificados por la institución solicitante.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

Forma regular, topografía plana, el área de terreno a adquirirse es parte del lote esquinero donde se emplaza la construcción de H. armado de dos plantas donde funciona actualmente en la planta baja el Banco de la Producción; está a una cuadra del parque central; colinda con el Palacio municipal, sector donde se desarrolla comercio como ferreterías y otros similares.

AVALUO:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICAMOS
SECRETARÍA
GRAN SECRETARÍA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

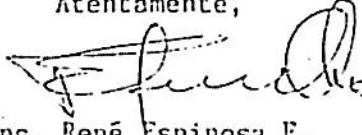
Pág. 2
Trámite No. 014719

DENOMINACION	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Terreno	<u>270,00 m2</u>	<u>s/ 295.000,00</u>	<u>s/ 79'650.000,0</u>

SON: SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 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.

Atentamente,


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



SECRETARIA

Señor:

Don
JULIO CANIZARES
Presente.-

El I. Concejo en Sesión del 14 de Septiembre de 1995, resolvió que se realice los trámites pertinentes para expropiar una parte del inmueble de su propiedad, ubicado junto al Palacio Municipal; que será destinado para estacionamiento de vehículos y otros usos que considere la Municipalidad.

Por lo expuesto, cordialmente se le INVITA a usted para que se digne concurrir a una reunión con la Comisión de Expropiaciones y Remates, con la documentación correspondiente, con el objeto de dialogar sobre este asunto de interés para la Municipalidad.

Particular que comunico, para los fines consiguientes.

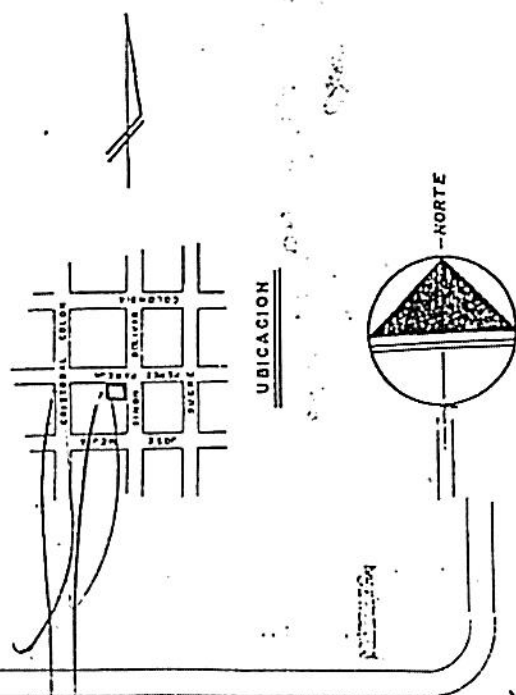
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


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

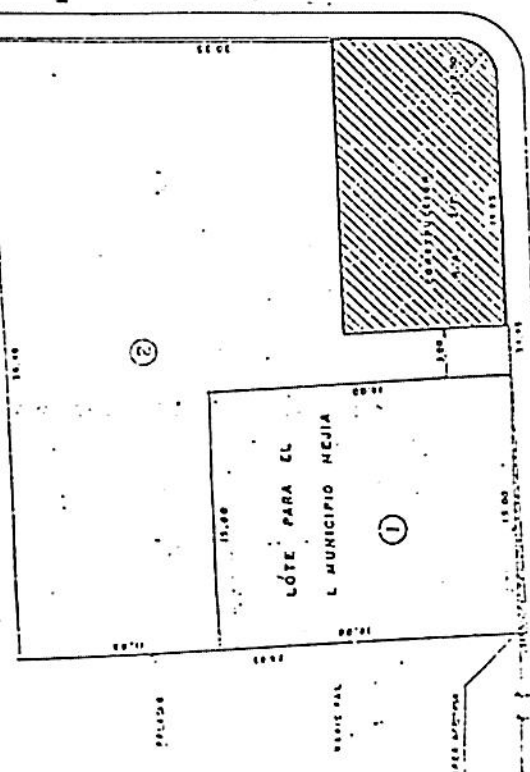
Copia.- Sr. Presidente de la Comisión de Expropiaciones y Remates.

Miryam L.

26-IX-95
14447
F. L. L.



CALLE PEREZ PAREJA



CALLE SIMON BOLIVAR

RESUMEN DE ALFAS	
ALFAS A VERBALE ALFAS MONITORIO GENERAL 1966	
2) SE RESERVA	400.00 =
ALFA AFECTADA POR L.P. C.B.	4.50 =
ALFA UTIL	102.31 =
ALFA TOTAL	106.81 =

CONTIENE: PLANO DE FRACCIONAMIENTO

PROPIETARIO: SR. JULIO CANTIZARES

PROPERTY

200

3

100

3

•

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta . . . P R I M E
COPIA-CERTIFICADA, sellada y firmada en los mismos lugar y
fecha de su otorgamiento.



Dr. Edgar Patricio Terán y
NOTARIO QUINTO
QUITO

RAZON: El Contrato Escriptural que antecede queda anotado
e inscrito con los números 2393 del Repertorio y 1876 del
Registro de la Propiedad, hoy Miércoles a las ocho horas.

Machachi, Diciembre 20 de 1.995.- Certifico.- El Registra-
dor.-

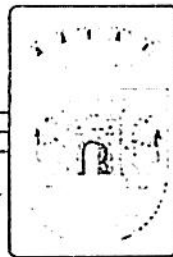
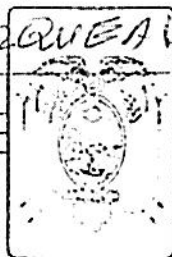
REBAND

ADJUNTO A PRODUBAMCO - MACHACHI

AVALES 45-

MACHACHI

PARQUEADERO MEJIA



5001044002

(VER FICHA)

NOTARIA

Del Cantón Rumiñahui

Sangolquí - Ecuador

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

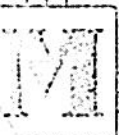


Protocolos: Dr. Cesar Zurita Mosquera, Sergio Dávila Cordero, Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, y otros



PRIMERA COPIA
DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA POR EXPROPIACION
OTORGADA POR
JULIO JAVIER ENRIQUE CARIZARES ALBUJA
A FAVOR DE
ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
PARROQUIA MACHACHI CANTON MEJIA
CUANTIA USD 7.000

Sangolquí, a 15 DE ENERO 2003
Gral. Enriquez 3052, entre Río Chinchipe y Colombia
Telfs.: 2 333-334 / 2 335-543





Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

1		
2		
3	COMPRAVENTA POR	En la ciudad de
4	EXPROPIACION.	Sangolquí, Cabecera
5		Cantonal de Rumiñahui,
6		República del Ecuador, a
7	OTORGA: JULIO JAVIER	los. QUINCE (15) días del
8	ENRIQUE CAÑIZARES	mes de ENERO del dos mil
9	ALBUJA.	tres, ante mi Doctor
10		CARLOS MARTINEZ PAREDES,
11	A	Notario Público del Can-
12	FAVOR DE: ILUSTRE	tón, comparecen por una
13	MUNICIPIO DEL CANTON	parte y en calidad de
14	MEJIA	vendedor el señor JULIO
15		JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES
16	CUANTIA: USD 7.000	ALBUJA, de estado civil
17		viudo, por sus propios y
18	DI: DOS COPIAS	personales derechos. A
19	WOYA	quien de conocer doy fe
20		en virtud de haberme presentado su cédula de
21		ciudadanía que en copias debidamente certificadas por
22		mi agregó a la presente escritura como habilitante.-
23		El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad,
24		domiciliado en Machachi, de tránsito por esta ciudad
25		de Sangolquí, Cantón Rumiñahui, Provincia de
26		Pichincha. Y por otra parte EL Ilustre Municipio del
27		Cantón Mejía, legalmente representado por los señores
28		

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

Licenciado CARLOS FABIAN LEON ALBUJA, y el Doctor

1 MIGUEL ANGEL SANDOVAL OBANDO, en sus respectivas
2 calidades de Alcalde y Procurador Sindico Municipal,
3 según la documentación que se adjunta para su
4 protocolización.- Los comparecientes son
5 ecuatorianos, mayores de edad, hábiles y capaces para
6 contratar y obligarse.- Advertidos los comparecientes
7 por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
8 escritura, así como examinados que fueron en forma
9 aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento
10 de la misma sin coacción, amenazas, temor
11 reverencial, ni promesa o seducción, me piden que
12 eleve a escritura pública el texto de la minuta que
13 me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo a
14 continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el
15 Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo díguese
16 autorizar e incorporar una de compraventa por
17 expropiación, al tenor de las siguientes cláusulas:
18 PRIMERA.- COMPARECIENTES.- A otorgar la presente
19 escritura pública comparecen por una parte, el señor
20 JULIO JAVIER ENRIQUE CAMIZARES ALBUJA, viudo,
21 domiciliado en Machachi, por sus propios; y, por otra
22 el Ilustre Municipio del Cantón Mejía, legalmente
23 representado por los señores Licenciado CARLOS FABIAN
24 LEON ALBUJA, casado, domiciliado en Machachi; y,
25 Doctor MIGUEL ANGEL SANDOVAL OBANDO, casado
26 domiciliado en Quito, en sus calidades de Alcalde y
27 Procurador Sindico Municipal, respectivamente,
28

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

conforme se justifica con el documento adjunto, que

1 en adelante, para efectos de esta escritura, se
2 denominarán "Vendedor"; y, "Municipio", en su

3 orden.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS.- UNO.- Mediante

4 escritura pública otorgada el primero de abril de mil

5 novecientos setenta y cuatro, ante el Notario del

6 Cantón Mejía, señor Leonidas Albuja Vásconez,

7 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo

8 Cantón el quince de julio de mil novecientos setenta

9 y siete, el señor Julio Javier Enrique Cañizares

10 Albuja, en estado civil viudo, adquirió por compra a

11 Jaime Heriberto Oña Muñoz y otros, un inmueble

12 ubicado en la esquina de las calles Simón Bolívar y

13 Pérez Pareja de la zona urbana de la Parroquia

14 Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.-

15 DOS.- DOS.- Mediante escritura pública otorgada el

16 catorce de diciembre de mil novecientos noventa y

17 cinco, ante el Notario Quinto de Quito, Doctor Edgar

18 Terán, inscrita el veinte de los mismo mes y año, el

19 señor Julio Javier Enrique Cañizares Albuja, vendió

20 una parte del inmueble al Municipio del Cantón

21 Mejía.- DOS.- TRES.- Mediante escritura pública

22 otorgada el veinte y seis de septiembre de mil

23 novecientos noventa y seis, ante el Notario Décimo

24 Octavo de Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros,

25 inscrita el veinte y tres de Octubre del mismo año,

26 el señor Julio Cañizares Albuja, vendió otra parte

27 del inmueble al Banco de la Producción S.A.,

28

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

Produbanco. Rectificada mediante escritura pública

otorgada el cuatro de julio del dos mil dos, ante el mismo Notario, inscrita el trece de Agosto del citado año.- DOS.- CUATRO.- Actualmente el vendedor conserva una parte del inmueble, el mismo que está enmarcado en los siguientes linderos: NORTE, Predio de Produbanco con diecinueve metros ochenta centímetros; AL SUR, propiedad Municipal, con dieciocho metros, en una parte; y, en otra, con un metro quince centímetros; ORIENTE, calle Simón Bolívar con tres metros; y, OCCIDENTE, propiedad del señor Criollo en dieciocho metros.- La superficie del terreno es de ochenta metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados.- DOS.- CINCO.- Una vez que se cumplieron con todos los trámites previos y se emitieron los respectivos informes, el Ilustre Concejo, en sesión del dos de enero del dos mil tres, RESOLVIO: A) Declarar en utilidad pública, con fines de expropiación, el lote de terreno de propiedad del señor Julio Javier Enrique Cañizares Albuja, descrito en el numeral anterior, para la ampliación del parqueadero municipal; B).- Ocupar en forma inmediata el lote de terreno; C).- Autorizar a los señores Alcalde y Procurador Síndico, para que busquen un acuerdo y procedan a la negociación con el propietario, hasta por un valor de SIETE MIL SIETE DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 7.007.87); y, suscriban la correspondiente escritura; D).- Los

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

gastos de Notario y Registro, pagará la



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

1 Municipalidad; conforme consta del oficio Número DOS
2 MIL TRES-CERO CERO UNO-SCM, del tres de enero del dos
3 mil tres, que se agrega.- DOS.- SEIS.- La dirección
4 de Obras Públicas y la Oficina de Planificación,
5 emiten el informe de linderación con oficio Número
6 DOS MIL DOS.- CIENTO QUINCE-DOPM, del dieciséis de
7 diciembre del dos mil dos.- DOS.- SIETE.- Con oficio
8 número dos mil dos-trescientos veinte y tres-DAYC,
9 del dieciséis de diciembre del dos mil dos, el
10 Director de Avalúos y Catastros, informa sobre el
11 avalúo del predio a expropiarse.- DOS.- OCHO.- El
12 señor Director Financiero Municipal, mediante oficio
13 número DOS MIL DOS-CIENTO SETENTA Y SEIS-DFM, del
14 diecisiete de diciembre del dos mil dos, informa que
15 existe disponibilidad presupuestaria para efectuar
16 la expropiación, hasta por monto de SIETE MIL SIETE
17 DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS, con cargo a la
18 partida número TRESCIENTOS SESENTA. OCHO. CUATRO.
19 CERO TRES.CERO DOS (No.- 360.8.4.03.02).- DOS.-
20 NUEVE.- El señor Procurador Síndico Municipal emite
21 criterio favorable, mediante informe número dos mil
22 dos-ciento treinta y ocho-SM, del treinta y uno de
23 diciembre del dos mil dos.- TERCERA.- COMPRAVENTA.-
24 El señor Julio Javier Enrique Cañizares Albuja da en
25 venta y perpetua enajenación forzosa, por
26 expropiación, a favor del Municipio del Cantón Mejía,
27 el lote de terreno descrito en el numeral DOS.- CUATRO
28

de la cláusula anterior, ubicado en la Zona urbana de

la Parroquia Machachi, el mismo que será destinado para la ampliación del parqueadero municipal. La venta pese a indicarse la superficie se la hace como cuerpo cierto.- CUARTA.- PRECIO Y TRANSFERENCIA DE

DOMICIO.- El precio fijado de común acuerdo entre las partes es de SIETE MIL DOLARES de los Estados Unidos de Norteamérica, que se pagará una vez que se encuentre inscrita la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad.- El vendedor transfiere al Municipio la posesión y dominio del lote de terreno, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales anexos, sobre el que no pesa ningún gravamen, conforme consta del certificado del Registro de la Propiedad. El vendedor se sujeta al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.-

QUINTA.- GASTOS E INSCRIPCION.- Los gastos de esta escritura hasta su perfeccionamiento, correrá a cargo del Municipio, cuyos personeros 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, inclusive de registro.- SEXTA.-

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 sirva agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez.- Hasta

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

aquí la minuta la misma que está firmada por el.



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

1 doctor Miguel Sandoval Obando, con matrícula
2 profesional del Colegio de Abogados de Quito número
3 mil ochocientos cuarenta y cinco.- Se agrega como
4 documento habilitante el certificado del Registro de
5 la Propiedad del Cantón Mejía.- Los comparecientes me
6 presentan sus respectivos documentos de identidad
7 cuyos números se encuentran vigentes anotados al
8 final del presente instrumento. Para el otorgamiento
9 de esta escritura se observaron todos y cada uno de
10 los preceptos legales del caso; y leída que les fue
11 íntegramente a los comparecientes, por mí el Notario,
12 se afirman y ratifican en todas y cada una de sus
13 partes, firmando conmigo en unidad de acto, de todo
14 lo cual doy fe.-

15
16
17 *Julio Javier Enrique Canizares Albuja*

18 SR.- JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA.

19 C.C.# 170188749-7

Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

22 *Carlos Fabian Leon Albuja*
23 SR.- LCDO.- CARLOS FABIAN LEON ALBUJA.

24 C.C.# 170505354-2

25 ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE MEJIA.

26
27
28 FIR---

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

SR.- DR.- MIGUEL ANGEL SANDOVAL	OBANDO.
---------------------------------	---------

C.C.# 170380163.7

PROCURADOR. SINDICO MUNICIPAL.

(Firmado) Dr. CARLOS MARTINEZ PAREDES
Notario Público del Cantón Rumiñahui

Respecto a

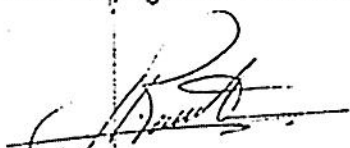
DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

DOCUMENTOS HABILITANTES

NOMBRAMIENTO Y POSESION DEL SEÑOR LICENCIADO CARLOS FABIAN LEON ALBUJA, ALCALDE DEL CANTON MEJIA, SESION INAUGURAL DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO DEL CANTON MEJIA, CERTIFICA: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley de Régimen Municipal vigente, el señor Licenciado **CARLOS FABIAN LEON ALBUJA**, asumió las funciones de **ALCALDE DEL CANTON MEJIA**, en Sesión Inaugural del 10 de agosto del 2002, según consta en el Acta respectiva.

Machachi, agosto 11 del 2000


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



EL SUSCRITO SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO DEL CANTON MEJIA, CERTIFICA: Que según el Libro de Promesas y Posesiones de Empleados de la Administración Municipal, consta que el señor Doctor **MIGUEL ANGEL SANDOVAL OBANDO**, fue designado **PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL 2**, en Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo realizada el 11 de enero del 2001.- Presentando la Promesa de Ley y posesionándose del cargo en el libro correspondiente del Ilustre Municipio de Mejia, el 22 de enero del 2001.

Machachi, 22 de enero del 2001


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



Carmen C.
Nombrada del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Mardones Parrales



CRETARIA GENERAL

Teléfono: 2315038 - Ext. 15

Fax: 2315002

Machachi, 3 de enero del 2003
Oficio No. 2003-001-SCM

Señores:

- ALCALDE DEL CANTON MEJIA
- PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
- DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES
- DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS MUNICIPALES
- DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL
- TESORERO MUNICIPAL
- CONTADOR GENERAL
- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MEJIA

Presente.-

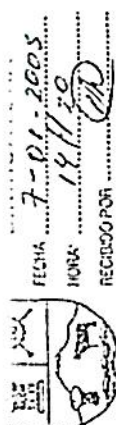
EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA

CONSIDERANDO:

- Que es necesario contar con un área para la ampliación del parqueadero de propiedad Municipal;
- Que la Municipalidad tiene previsto la ocupación de una franja de terreno de 80.55 m2 de propiedad del señor JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA, inmueble ubicado en la calle Simón Bolívar de Machachi;
- Que se han realizado los trámites previos a la declaratoria de utilidad pública, y se han cumplido los requisitos establecidos en el Art. 56 del Reglamento a la Ley de Contratación Pública, como son: Certificado que acredita la existencia suficiente de fondos para pagar el inmueble. Informe técnico que justifique que el inmueble a adquirirse satisfará el propósito de la expropiación. Certificado de gravámenes conferido por el Sr. Registrador de la Propiedad e Informe de Sindicatura Municipal. Además el I. Concejo Municipal del Cantón Mejía, fundamentado en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en el pronunciamiento del Sr. Procurador General del Estado, al absolver consultas, que está publicado en el R.O. No. 479 del 21 de diciembre del 2001, en sesión del 12 de diciembre del 2002, resolvió que para el trámite de expropiaciones se base únicamente en los avalúos que realice la Dirección de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad y que no se requiere del avalúo de la DINAC (conforme consta en el oficio No. 2002-334-SCM). Por lo cual, la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal emite el informe del avalúo del inmueble;
- En uso de las atribuciones contempladas en la Ley de Régimen Municipal y la Ley de Contratación Pública y su Reglamento,

ACUERDA:

1. Declarar de utilidad pública una franja de terreno de 80.55 m2 de propiedad del señor JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA, inmueble ubicado en la calle Simón Bolívar de Machachi, que será destinado para la ampliación del parqueadero de propiedad Municipal.
2. El lote de terreno declarado de utilidad pública está linderado de la siguiente forma:
NORTE: Con propiedad del Produbanco en 1980 ml.
SUR: Con propiedad Municipal en 18 m., y 1.15 ml.
ESTE: Con calle Simón Bolívar en 3.00 ml. y propiedad Municipal en 15 ml





SECRETARIA GENERAL

Teléfono: 2315038 - Ext. 15

Fax: 2315002

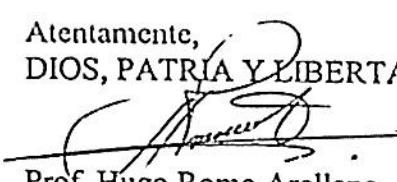
OESTE: Con propiedad del Sr. Criollo en 18 ml.

3. Ocupar en forma inmediata el área de 80.55 m2 del predio declarado de utilidad pública, luego de los trámites legales pertinentes.
4. Autorizar a los señores Alcalde y Procurador Síndico Municipal para que procedan a la negociación correspondiente para que se cancele hasta por un valor de USD 7,007.87.
5. Facultar al Sr. Alcalde y al Sr. Procurador Síndico Municipal para que busquen un acuerdo con el propietario del inmueble, aplicando para el efecto lo previsto en los Arts. 256 de la Ley de Contratación Pública, de no ser posible, para que inicie y tramiten el juicio de expropiación.
6. La Municipalidad correrá con los gastos de Notario y Registro.
7. Autorizar a los señores Alcalde y Procurador Síndico Municipal, suscriban la Escritura correspondiente.
8. Notificar al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, para los efectos legales pertinentes.

Por lo expuesto, Sindicatura Municipal procederá a la escrituración correspondiente, para lo que la Dirección Financiera y Tesorería Municipal realizarán el respectivo pago.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo de Mejía a los dos días del mes de enero del año dos mil tres.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


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

Anexo.- A Sindicatura Municipal la documentación (original)
- A las oficinas informe de Sindicatura y más documento (copias).

Copia a Sr. Julio Cañizares Albuja
Miryam L.



Dr. Carlos A. Martínez Prados



TELEFONO: 315-177

OFICIO 2002-115-DOPM

Machachi, 16 de diciembre del 2002

Señor Lic.
Fabián León Albuja
ALCALDE DEL CANTON MEJIA

Presente.-

Como es de su conocimiento Señor Alcalde, la Municipalidad adquirió un área de terreno al SEÑOR JULIO CAÑIZARES (270m²) contigua al Palacio Municipal; pero al realizar el replanteo se verifica una franja sobrante contiguo al lote, hacia la lateral Norte y Oeste abarcando un área de 80.55M².

INFORME DE LINDERACIONES:

Calle: Simón Bolívar
Parroquia: Machachi
Cantón: Mejía
Sector: Urbano
AREA: 80.55M²

LINDEROS:

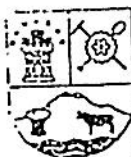
NORTE: Con propiedad de Produbanco en 19.80 M
SUR: Con propiedad Municipal en 18.00M y 1,15M
ESTE: Con calle Simón Bolívar en 3.00M y propiedad Municipal en 15M
OESTE: Con propiedad del Señor Criollo en 18.00M

Particular que comunicamos para los fines legales consiguientes.

Ing. Hernán Vaca B.
Ing. Hernán Vaca B.
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

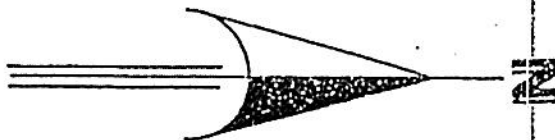
Anexo: Plano

Norma A.



L. MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
SINDICATURA
FECHA: 2-1-2003
HORA: 11/20
RECIBIDO POR: *(Firma)*

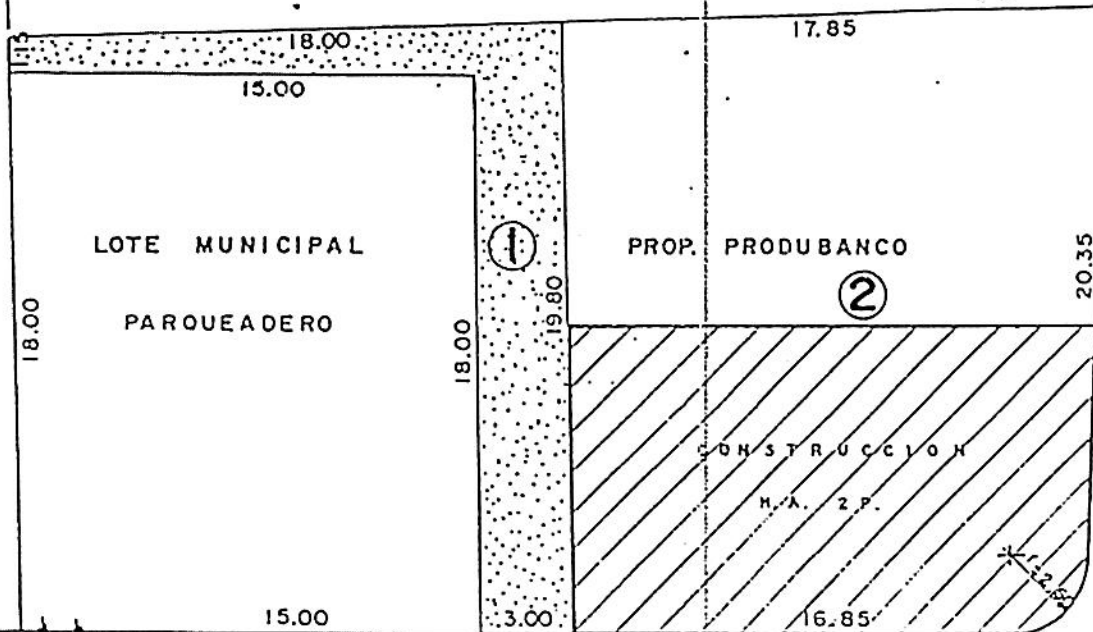
(Firma)
Arq. Carlos Laya R.
OFICINA DE PLANIFICACION



PROP. SR. CRIOLLO.

10.00
7.00
1.50

CALLE PEREZ PAREJA



10.50
7.50
1.50

CALLE SIMON BOLIVAR

RESUMEN DE AREAS

LOTE 1 PROP. SR. JULIO CAÑIZARES A NEGOCIARSE 80.55 M.²
CON EL I. MUNICIPIO...
LOTE 2 PROP. DEL PRODUBANCO 348.16 M.²

Notaria del Cantón
Buenos Aires

MUNICIPALIDAD DE MEJIA

CONTIENE PLANIMETRIA DE PROPIEDADES

ESCALA:

1: 250

LEVANTO:

APROBO:

DIBUJO:

FECHA:

JUNIO - 2.002

LAMINA:

A - 4

TOP. HUGO ARIAS CRUZ

ING. HERNAN VACA B.

DIB. MARCO V. ERAZO P.



DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

Machachi 16 de diciembre del 2002
Oficio 2002-323-DAYC

Licenciado
Fabián León Albuja
ALCALDE DEL CANTON MEJIA
Presente.-

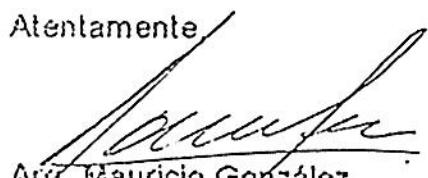
De mi consideración:

En atención a su solicitud y de acuerdo a la resolución del I. Concejo Municipal del día jueves 12 de diciembre del 2002, sírvase encontrar adjunto el informe de avalúo de un predio ubicado en la ciudad de Machachi, Cantón Mejía, perteneciente al Sr. Julio Cañizares, informe que se concluye con los siguientes datos:

Propietario : SR JULIO CAÑIZARES
Avalúo : 7.007,87 US
Son : Siete mil siete 87/100 dólares.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente


Arq. Mauricio González
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS
Adjunto.- Detalle del informe
Norma C.



Municipio del Cantón Mejía
DIRECCION DE AVALUOS
Y CATASTROS
Machachi - Ecuador

2002-12-16

16 hno

W. Parro



DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

I. MUNICIPIO DE MEJIA
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS
INFORME DE AVALUO

SOLICITADO POR: I. CONCEJO DE MEJIA		FICHA No. S/n		
PROPIETARIO: SR. JULIO CAÑIZARES		TRAMITE No.		
LOCALIZACION				
SECTOR:	CENTRAL			
PARROQUIA:	MACHACHI			
CANTON:	MEJIA			
PROVINCIA:	PICHINCHA			
UBICACION				
CALLE: BOLIVAR S/N				
CIUDAD DE MACHACHI				
LINDEROS				
NORTE:	PROPIEDAD PARTICULAR EN 19,80 m.			
SUR:	PROPIEDAD MUNICIPAL EN 19,15 m.			
ESTE:	PROP. MNCPL. EN 15,00 m. Y 3,00 m CALLE			
OESTE:	PROPIEDAD PARTICULAR EN 18,00 m.			
INFRAESTRUCTURA				
AGUA: SI TIENE				
ALCANTARILLADO: SI TIENE				
E. ELECTRICA: SI TIENE, RED AEREA				
RED TELEFONICA: SI DISPONE				
TIPO DE VIA: ADOQUINADO DE PIEDRA				
ACERAS Y BORDILLOS: HORMIGON SIMPLE				
TRAZADO DE VIAS: CALLE PRINCIPAL				
SECTOR: COMERCIAL - ZONA No. 1 DE SECTORIZACION				
CARACTERISTICAS DEL TERRENO				
FORMA: IRREGULAR				
TOPOGRAFIA: PLANA				
TIPO DE LOTE: INTERMEDIO EN MANZANA				
USO ACTUAL: NINGUNO				
ENTORNO				
SE IMPLANTA EL LOTE EN LA CALLE BOLIVAR, CON UN FRENTE DE 3,00 m., EN EL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MACHACHI, JUNTO A LA MUNICIPALIDAD DE MEJIA, A POCO METROS DEL PARQUE CENTRAL				
AVALUO DEL INMUEBLE				
DENOMINACION	SUPERFICIE	U	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TERRENO	30,33 m.	m2	U.S. \$ 87,00	U.S. \$ 7.007,87
		mas.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TOTAL=				U.S. \$ 7.007,87
AVALUADO POR: ARO. MAURICIO GONZALEZ GARCIA		DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS		

Notaria del Cantón
FECHA: 16 DE DICIEMBRE DEL 2002



Dr. Carlos A. Martínez Pineda



17
Machachi, a de DICIEMBRE del 2002
2002-176-DFM
Oficio Nº

Affor Licenciado
Abión León Albuja
LCALDE DEL CANTON MEJIA
Presente.-

De mi consideración:

Entendiendo la resolución del I. Concejo en sesión de fecha 12 de diciembre del presente año, me permito certificar que si existe disponibilidad presupuestaria para realizar el pago del predio ubicado en Machachi perteneciente al Sr. Julio Castizares, hasta por un monto de 7.007,87 dólares, según informe de la Dirección de Avalúos y Catastros con Of. No. 02-323-DAYC, con cargo a la partida presupuestaria No. 360.8.4.03.02.

Informe que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


Don. Oscar Patricio Utreras

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL
Machachi A.



Municipio del Cantón
MEJIA
DIRECCION FINANCIERA
MACHACHI - ECUADOR

2002-12-17

12⁹cs

uniforec



SINDICATURA

TELÉFONO: 315-050

Informe No., 2002-138-SM
Machachi, diciembre 31 del 2002

Sr. Lcdo.
Fabián León Albuja
ALCALDE DEL CANTON MEJIA
Presente.

En relación al trámite para una posible expropiación total del resto del terreno de propiedad del señor JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA, para parqueadero municipal, presento el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

- 1.- El I. Concejo en sesión del 12 de diciembre del 2002, por unanimidad resolvió iniciar el trámite de expropiación del predio del señor Julio Cañizares, conforme consta del Oficio 2002-326-SCM del 16 de los mes y año citados.
- 2.- La Dirección de Obras Públicas, mediante oficio No.2002-115-DOPM del 16 de diciembre del 2002, remite el informe de linderación y superficie.
- 3.- La Dirección de Avalúos y Catastros del Municipio de Mejía, con oficio No.2002-323 -DAYC, del 16 de diciembre del 2002, informa que el avalúo del terreno es de \$ 7.007,87 USD;
- 4.- El I. Concejo Municipal del Cantón Mejía, fundamentado en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en el pronunciamiento del señor Procurador General de Estado, al absolver consultas, que está publicado en el Registro Oficial No. 479 del 21 de diciembre del 2001, en sesión del 12 de diciembre del 2002, **resolvió** que para el trámite de expropiaciones se base únicamente en los avalúos que realice la Dirección de Avalúos y Catastros de esta municipalidad y que no se requiere del avalúo de la DINAC
- 5.- El Director Financiero Municipal, con oficio 2002-176-DFM del 16 de diciembre del 2002, informa que existe disponibilidad hasta por \$ 7.007,87 USD, con cargo a la partida presupuestaria No.360.8.4.03.02.

CRITERIO LEGAL:

De conformidad con lo previsto en los Arts. 64 Nral 11; 122 Nral. 8; 251 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Concejo, con el voto mínimo de las dos terceras partes de los concejales asistentes, puede declarar la utilidad pública con fines de expropiación y expedir el acuerdo de ocupación



Dr. Carlos A. Martínez

ILUSTRE MUNIC.

MUNICIPALIDAD

DE MEJIA



SINDICATURA

TELEFONO: 315-050



inmediata del inmueble de propiedad del señor JULIO JAVIER CAÑIZARES ALBUJA, ubicado en la calle Simón Bolívar de la Parroquia Machachi, Cantón Mejía, en base a los informes arriba señalados, para ser ocupado como parqueadero municipal. Así mismo resolverá facultar al Alcalde y Procurador Síndico para que busquen un acuerdo con el propietario del Inmueble, aplicando para el efecto lo previsto en los Arts. 256 de la Ley de Régimen Municipal; y, 36 de la Codificación de la Ley de Contratación Pública; de no ser posible, para que inicie y tramite el juicio de expropiación.

Si se resuelve la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, el señor Secretario deberá notificar a los propietarios dentro de los tres primeros días de tomada a resolución, de igual manera notificará al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía.

Atentamente.

Dr. Miguel Sandoval Oando
PROCURADOR SINDICO

Adjunto toda la documentación.



RECIBIDO
2002-12-31
H. H. O.
ufares

Ciudadanía 1 10123749

SANCARRE ALBUJA JULIO JAVIER ENRIQUE

03 DICIEMBRE 1.918

PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI

01 3 151 0045

PICHINCHA/MEJIA

MACHACHI



Albujas

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION



ECUADOR CIUDADANIA No. 170606354-2

CARLOS FAZIAN LEON ALBUJA

22 ENERO 1957

MACHACHI PICHINCHA

1 de 17 49

MEJIA PICHINCHA 1957



Albujas

ECUATORIANA

71334711

71330

PRIMARIA

COMERCIANTE

JOSE MARIA SANIZARES

MARIA ALBUJA

SANGOLCHI 29/01/99

29/01/2011

0051088



ECUATORIANA

E7343 12207

CC. JESITH E. CAVEIRA

SUPERIOR

ESTUDIANTE

HECTOR LEON

BLANCA ALBUJA

QUITO, 21 ABRIL DE 1986

21 abril de 1998

863114



Albujas

Ciudadanía 1 10123749

ANDRÉS CRISTÓBAL MIGUEL ANGE

15 ABRIL 1.954

QUITO/EL CAGUISIL/SAQUISIL

2 23 1762

QUITO/EL CAGUISIL

SAQUISIL



Albujas

ECUATORIANA

E7343 12247

LASAC

MARIA LUISA ALBO

SUPERIOR

DR. JURISPRUDENCIA

QUITO A SANGOLCHI

SIGMA E CRISTÓBAL

QUITO 23/03/93

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

0146783



No. 1 del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, vista la petición precedente, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes de esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten a la casa situada en la ciudad de Machachi, intersección de las calles Pérez Pareja y Bolívar, propiedad de JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA, viudo; adquirido mediante contrato escritural celebrado el primero de abril de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario de Mejía señor Leonidas Albuja, inscrito el quince de julio de mil novecientos setenta y siete; por compra a Jaime Heriberto Oña Muñoz y otros.- Mediante escritura pública otorgada el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Quinto de Quito doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco; el señor JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA, vende un lote de terreno a favor del Municipio de Mejía.- Mediante escritura pública otorgada el veinte y seis de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Décimo Octavo de Quito doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el veinte y tres de octubre de mil novecientos noventa y seis; el señor JULIO JAVIER ENRIQUE CAÑIZARES ALBUJA, vende el inmueble a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco.- Y, mediante escritura de rectificación otorgada el cuatro de julio del dos mil dos, ante el Notario Décimo Octavo de Quito doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el once de agosto del dos mil dos, los comparecientes afore y voluntariamente tienen a bien aclarar que el lindero que colinda con el costado SUR, es con el predio de propiedad del vendedor.- Por estos datos, en lo restante, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Machachi, a treinta y uno de diciembre del dos mil dos.- El Registrador.- *AB. J. J. J.*

M. 77. 26697

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

--torgó ante mí; y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en la ciudad de Sangolqui, a los DIECISEIS días del mes de enero del dos mil tres.-

Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

[Firma manuscrita]
DOCTOR CARLOS MARTINEZ PAREDES.
NOTARIO PUBLICO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

RAZÓN: El Contrato Escritural que antecede queda anotado e inscrito con los números 206 del Repertorio y 162 del Registro de la Propiedad, hoy Miércoles a las siete horas.-

Machachi, Enero 29 del 2.003.- Certifico.- El Registrador.-

[Firma manuscrita]



-57-

11/08/1997
No 1483



DE TERRENO

PROPIA VÁNEZ

COLLANTES

OLGA JIMENA

ESCOBAR

3'625.000

En la ciudad de Machachi,
cabecera del cantón Mejía,
hoy día Miércoles once de
Junio de mil novecientos
noventa y siete, ante mi
doctor Luis Augusto Galle-
ros Zapata, notario inte-
rino de este cantón, com-
parecen, por una parte el
señor doctor Ramón Arroba
Vánez, de estado civil viu-

por otra parte los señores cónyuges Carlos Marcelo Co-
valvache y Olga Jimena Penavides Escobar. Los compare-
cuatorianos, domiciliados en esta ciudad, mayores
legalmente capaces para contratar y obligarse, a
conocer doy fe; y, dicen que elevan a escritura pú-
blica que me presentan para el efecto, la misma que
literalmente dice así: "SEÑOR NOTARIO: En el regis-
traciones públicas a su cargo, sírvase incorporar una

venta, contenida en las cláusulas siguientes: PRIME-
RAS: Al otorgamiento de esta escritura compa-
re por una parte el doctor Ramón Arroba Vánez, en calidad
de notario; y, por otra parte los cónyuges Carlos Marcelo Co-
valvache y Olga Jimena Penavides Escobar, en calidad de
comparecientes. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: El doctor Ramón Arroba

Dr. A. Gallegos Z.
NOTARIO DEL CANTÓN MEJÍA

1 vanez adquirió, por herencia de sus padres Arcisino Arroba
 2 Hortencia vanez, el terreno y casa situados en la zona
 3 de la parroquia Machachi, cantón Mejía, provincia de Píscos
 4 contenido dentro de los linderos siguientes: Norte, calle
 5 pública y casa de Rafael Proaño; Sur, propiedad municipal
 6 tros; Este, casa de Alejandro Luján; y, Oeste, calle pública
 7 propiedad de Rafael Proaño; según aparece de la escritura
 8 pública otorgada ante el escribano Luis Fernando Mesías, el
 9 día veinty tres de Abril de mil novecientos veinte y tres, libro
 10 el treinta de Abril del mismo año; y, del testamento otorgado
 11 ante el notario del cantón Mejía, señor Luis Alfonso Marín,
 12 el veinte y cuatro de Julio de mil novecientos cincuenta y
 13 tres, inscrito el tres de Marzo de mil novecientos sesenta y
 14 dos.- El Municipio del cantón Mejía, mediante oficio número
 15 venta guión ciento veinte y ocho guión PCM., de fecha
 16 Abril de mil novecientos noventa, autoriza el fraccionamiento
 17 to del lote de terreno mencionado; según el plano que se
 18 para el efecto; autorización y plano que en copias
 19 cada se agregan como documentos habilitantes.-
 20 COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, el señor
 21 Ramón Arroba vanez declara que da en venta y perpetua
 22 tenencia, en favor de los señores cónyuges Carlos
 23 Collantes Calvache y Olga Jimena Venavides Escobar,
 24 lote de terreno signado con el número tres, con
 25 dentro de los linderos siguientes: por el Norte, calle
 26 extensión de diez metros treinta centímetros
 27 Pareja; por el Sur, en una extensión de diez

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



ensión de treinta y seis metros treinta centímetro -
número cuatro propiedad del señor Julio Cañizares;
Este, en una extensión de treinta y seis metros
centímetros lote número dos propiedad del vendedor
Arroba Yáñez; dimensiones que dan trescientos
sete metros cincuenta y tres centímetros cuadra -
superficie.- No obstante la cabida, la compraventa
como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados.-
PRECIO: El justo precio del inmueble que se ven-
millones seiscientos veinte y cinco mil sucres,
que los compradores entregan al vendedor en dinero
de curso legal.- QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMI -
vendedor se declara pagado a satisfacción y sin re -
no, transfiere el dominio y la posesión del inmue -
rde con todas sus costumbres y servidumbres, tanto
pasivas que le son anexas.- SEXTA.- LOS GASTOS:
que ocasione la celebración de esta escritura -
menta de los compradores, inclusive los de inscrip -
ella que quedan autorizados los compradores. Estos
expresamente se obligan a pagar al municipio de Me -
lo que adeuden por obras de infraestructura.- SEP -
VAMENES: El vendedor declara que el inmueble que
está hipotecado ni prohibido de enajenar, lo que -
con el certificado otorgado por el señor Registrador
propiedad del cantón Mejía, que se acompaña como -
habilitante; sin embargo, expresamente se sujeta
mento por evicción de acuerdo con la ley.- OCTAVA.-
Las partes contratantes fijan su domicilio en

Dr. L. M. X. Collegios - Z
NOTARIO DEL CANTON MEJIA



- la ciudad de Machachi y para el caso de controversia
mete a los jueces competentes de la provincia de Páchi
con residencia en Machachi.- NOVENA.- ACEPTACION: Para
las partes contratantes aceptan y se ratifican en toda
cada una de las cláusulas que anteceden, por estar
en seguridad de sus intereses.- Usted señor notario,
nará agregar las cláusulas de estilo para dar validez
contrato.- (firmado) doctor Alfonso Torres Estrada,
Matrícula número mil trescientos tres, Colegio de Abogados
de Quito".- Hasta aquí la minuta, la misma que queda
a escritura pública con todo su valor legal.- Para en
con lo que la ley dispone agrego el comprobante de
gado la alcabala y adicionales, la autorización
y el certificado otorgado por el señor Registrador de
Propiedad.- Para el otorgamiento de esta escritura
varon los preceptos legales del caso y leído que he
íntegramente, por mí el notario a los comparecientes
se afirman y ratifican en el contenido de la misma
constancia firman conmigo el notario, en unidad de
todo lo cual doy fe.

Dr. Ramón Arroba Váñez
Dr. Ramón Arroba Váñez
C.I. 170041337-8

Carlos Marcelo Collantes Calvache
Carlos Marcelo Collantes Calvache



Of. N° 90-128-PCIA

Machachi, a 2 de Abril

de 1989



El 29 de Marzo de 1990, por unanimidad, RESOLVIO: (1).- Revocar y Dejar sin efecto el fraccionamiento resuelto en Sesión del 15 de Febrero de 1990.

Por las de Sindicatura Of. # 90-024-SM-29-III-90 y Oficina de Planificación Of. # 90-024-SM-29-III-90, RESUELVE, APROBAR el trámite de fraccionamiento (Planos Rectificativos) del inmueble de propiedad del Sr. DR. RAMON ARROBA YANCZ, ubicado en la ciudad de Machachi, con frente a las calles Cristóbal Colón y Pérez Grijalva, Provincia de Pichincha. Aprobación que se la realiza bajo los siguientes

del propietario)

lento:

1.720.30 M2

1.720.30 M2

10.00 M2

10.00 M2

1.731.10 M2

AREAS COMUNITARIAS

172.03 M2

El Of. # 90-005-OPLM-9-I-90 de la Oficina de Planificación

Los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del propietario. Si presentaren reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por el responsable sobre dichos planos.

Los lotes como # 1, 2, 3 y 4 serán en el futuro indivisibles por tener frentes menores a 400 M2.

Dr. Efraim M. Gálvez
SECRETARIO DEL CANTON MACHACHI

MUNICIPALIDAD DE MEJIA



PRESIDENCIA

TELEFONO: 315-002



Machachi, a de

Señor:

- El presente proyecto de fraccionamiento presupone que se está efectuando sin afectación a terceros, caso contrario esta autorización queda automáticamente sin validez.
- La contribución de áreas comunitarias, se la realizará en dinero S/. 5.677.00 por Impto de Aprobación de Planos, por Impto de Servicios Técnicos y Administrativos.
- Cesión gratuita del terreno para el trazado y/o regularización de calles.
- Se condiciona esta aprobación a la ubicación previa del inmueble sobre la afectación de la calle Colón en 0.70 y 0.65 M., por todo el frente, con una anchura de 10.90 M2., sin indemnización alguna por parte de la Municipalidad, por el propietario inmediatamente por escrito a la Dirección de Obras y Servicios Públicos, para la correspondiente inspección e informe.
- El inmueble en mención tiene servicios básicos de infraestructura, con alcantarillado, calzadas, redes de agua potable, alcantarillado y fluido eléctrico, de acuerdo al informe de línea de fábrica.
- La presente división se sujetará a los requerimientos de la zonificación municipal.
- Los linderos se tomarán de los planos presentados y aprobados, los cuales se adjuntan juntamente con la presente autorización.

Usted, Señor Notario, cuidará que se de fiel cumplimiento de lo constante en el presente.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Lcdo. Angel Albuja Viteri

PRESIDENTE DEL I. CONCEJO DEL

ES 17/11

SECRETARÍA

PLANO DEL FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDAD
DEL DR RAMON ARROBA Y.

UBICACION - MACHACHI - ESC. 1:300 - Nov - 89

| AREA LOTE | | AREA TOTAL | |
|------------|-----------------------|------------|------------------------|
| 1 | 557.70 m ² | 1 | 557.70 m ² |
| 2 | 390.73 m ² | 2 | 390.73 m ² |
| 3 | 387.53 m ² | 3 | 387.53 m ² |
| 4 | 384.34 m ² | 4 | 384.34 m ² |
| AREA TOTAL | | 10 | 3843.10 m ² |
| | | 1 | 90 m ² |
| | | 1 | 90 m ² |

LAMINA
1 de 1

FOLIO...

ES F...



de 198...

colocacion

la fincl-

respectivo

bordillos,

por fincl-

comunicado

accion total

lica, en la

reglamentos

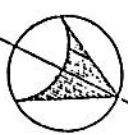
cuanto al

in ninguna

propios,

de 198...

Dr. Luis A. ...
NOTARIO DEL CANTON MACHACHI



CALLE PEREZ PAREJA

10.30

30.90

10.30

13.80

18.50

SR. RAFAEL PROAZO

SELOS MUNICIPALES

15

K



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

TASAS POR SERV. TÉCNICOS

Y ADMINISTRATIVOS

CERTIFICACIÓN

Nº 00308129 Valor \$ 1.00 dólar

[Signature]

DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)

[Signature]

TESORERO (A) MUNICIPAL

GUANOCHANGA. NORTE -64-

EL CANTÓN MEJÍA

FORMULARIO AYC-3

FINANCIERA

0034563

DE AVALÚO

ÓN CATASTRAL TRÁMITE No. 0K-2012

Revisados los registros catastrales del cantón

GUNDO RAMON

consta en el catastro del año de

Cantón MEJÍA Parroquia MACHACHI

Reg. No. 5001044009 F.A.No. PREDIO URBANO

con el Predio PREDIO 15432-0 Y un avalúo catastral de \$ 42,789.47

Director de Avalúos y Catastros

13 JUNIO 2011
Fecha

INFORMACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

VENDEDOR FRANCISCO ARBORE Cédula No. 170283416-7

COMPRADOR: OMAR GUANOCHANGA Cédula No. 120345084-2

Nombre del predio LOTE No. Parroquia MACHACHI Sitio

Superficie Total 364M2 Venta Total () Parcial ()

LINDEROS DEL LOTE QUE SE VENDE LINDEROS DEL LOTE QUE SE VENDE

NORTE EN 10.54 MTS, CALLE PEREZ PAREJA NORTE

SUR EN 9.20 MTS, PROPIEDAD MUNICIPAL SUR

ESTE EN 26.40 MTS, FAMILIA COLLANTES ESTE

OESTE OESTE

EN 2.30 MTS, RAFAEL PROAÑO

SUPERFICIE 364M2 SUPERFICIE

Lugar y Fecha de Protocolización MACHACHI, 17 DE JUNIO DEL 2011

Firma y Sello del Notario

Lugar y Fecha de Inscripción

Cuántia

Firma y Sello del Registrador

Papel Municipal \$ USD 1.00
Costo de Impresión \$ USD 0.06
Total \$ USD 1.06

Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata



ESCRITURA No. 1000

CONTRATO DE: COMPRAVENTA

OTORGADO POR: FRANCISCO RAMÓN ARROBA YÁNEZ Y
OTROS.

A FAVOR DE: OMAR MECÍAS GUANOCHANGA GUAITARA Y
MAYRA ALEJANDRA SORIA VENEGAS.

CUANTIA: \$ 42.790,00

DI: copias

En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy día Viernes diez y siete de Junio del año dos mil once, ante mí doctor Luis Augusto Gallegos Zapata, Notario Público de este cantón, comparecen por una parte los señores: Francisco Ramón Arroba Yáñez, casado; Judith Esperanza del Carmen Arroba Yáñez, casada; Ruth Hortencia Arroba Yáñez, casada; y, Rodrigo Vinicio Arroba Yáñez, divorciado; y, por otra parte los señores cónyuges Omar Mecías Guanochanga Guaitara y Mayra Alejandra Soria Venegas, casados, a quienes les identifico por las cédulas de ciudadanía que agrego a esta escritura. Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad y legalmente capaces para contratar y obligarse; y, dicen que elevan a

15-09-11 *Pamf.*

Luis A. Gallegos Zapata
Dr. Luis A. Gallegos Zapata
Notario del Cantón Mejía

Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

escritura pública la minuta que me presentan para el efecto, la misma que transcrita literalmente dice así: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras a su cargo sírvase insertar una más de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen por una parte y en calidad de Vendedores los señores: FRANCISCO RAMÓN ARROBA YÁNEZ, JUDITH ESPERANZA DEL CARMEN ARROBA YÁNEZ, RUTH HORTENCIA ARROBA YÁNEZ y RODRIGO VINICIO ARROBA YÁNEZ, todos por sus propios derechos, en calidad de únicos y universales herederos de su fallecido padre el señor Doctor SEGUNDO RAMÓN ARROBA YÁNEZ; por otra y en calidad de compradores los cónyuges OMAR MECÍAS GUANOCHANGA GUAITARA y MAYRA ALEJANDRA SORIA VENEGAS, casados, por sus propios derechos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Los cónyuges URCESINO ARROBA y HORTENSIA YANEZ, adquirieron una casa y huerto, situado en la parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, mediante escritura otorgada el veinte y tres de Abril de mil novecientos veinte y tres, ante el Escribano del Cantón Quito, Luis Fernando Mesías, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, el treinta de Abril de mil novecientos veinte y tres, por compra a Miguel Albuja y María Elena Páez de Albuja. Los linderos generales que demarcan el antes citado inmueble

Luis A. Gallegos Zapata
Dr. Luis A. Gallegos Zapata
NOTARIO DEL CANTÓN MEJÍA

Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

son los siguientes: **NORTE:** Con calle pública y casa de Rafael Proaño, en la actualidad calle Pérez Pareja, en diez metros con cincuenta y $10,54 \text{ m}$ cuatro centímetros; **SUR:** Propiedades de la Municipalidad de Mejía, de Santiago Maldonado de Luis Cueva, y de Gabriel Villavicencio Álvarez, en la actualidad Propiedad Municipal en nueve $9,20 \text{ m}$ metros con veinte centímetros; **ORIENTE:** Con casa y huerto de Alejandro Lujé, en la actualidad con propiedad de la familia Collantes en treinta y $36,40 \text{ m}$ seis metros con cuarenta centímetros, con pared propia con una altura de dos metros con adosamiento; y, **OCCIDENTE:** Con calle pública en parte y propiedades de Rafael Proaño, en la actualidad Con propiedad de Rafael Proaño y en parte propiedad de Carlos Landeta, en pared propia con una altura de dos metros con treinta $2,30 \text{ m}$ centímetros con adosamiento que recae con la casa de hormigón armado y una bodega de hormigón con huerto en treinta y seis metros con cuarenta centímetros. La superficie total de este lote de 364 m^2 terreno es de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. b) Posteriormente fallece el señor URCESINO ARROBA, dejando como sus únicos y universales herederos de todos sus bienes a su cónyuge sobreviviente señora Hortensia Yánez y a su hijo Segundo Ramón Arroba Yánez. c) Al fallecimiento de la señora Hortensia Yánez viuda

L. Gallegos
Dr. Luis A. Gallegos Zapata
NOTARIO DEL CANTÓN MEJÍA

Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

de Arroba, deja un testamento celebrado en Machachi, el veinte y cuatro de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario Luís Alfonso Mancheno, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía el tres de marzo de mil novecientos sesenta y dos, testamento en la cual le reconoce y declara como hijo legítimo y universal heredero de todos sus bienes inmuebles a su hijo Doctor Segundo Ramón Arroba Yánez, quien mediante este instrumento adquiere el cincuenta por ciento de derechos y acciones de todos los bienes inmuebles de su difunta madre Hortensia Yánez viuda de Arroba. d) El otro cincuenta por ciento de derechos y acciones de todos los bienes inmuebles de su difunto padre señor Urcesino Arroba, adquiere el señor Segundo Ramón Arroba Yánez, por haber hereditario, por ser único hijo, de acuerdo a lo que dispone el Artículo seiscientos setenta y nueve del Código de Procedimiento Civil, consolidándose para sí el cien por ciento de derechos y acciones sobre todos los bienes inmuebles, que pertenecían a los señores cónyuges URCESINO ARROBA, y su esposa la señora HORTENSIA YANEZ. e) Al fallecimiento del Doctor SEGUNDO RAMON ARROBA YANEZ, en lo restante, se encuentra la Posesión Efectiva, Número CINCUENTA Y CUATRO, inscrita el veinte y seis de junio del dos mil ocho, mediante

Luis Augusto Gallegos Zapata
Dr. Luis A. Gallegos Z.
Notario del Cantón Mejía

Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

escritura otorgada el veinte y ocho de Mayo del dos mil ocho, ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Posesión Efectiva de todos los bienes dejados por el causante a favor de: FRANCISCO RAMÓN ARROBA YANEZ, RODRIGO VINICIO ARROBA YANEZ, JUDITH ESPERANZA DEL CARMEN ARROBA YANEZ; y, RUTH HORTENCIA ARROBA YÁNEZ, en calidad de únicos hijos y como tales herederos universales.-

TERCERA: COMPRAVENTA: Con los antecedentes indicados, los señores: FRANCISCO RAMÓN ARROBA YÁNEZ, JUDITH ESPERANZA DEL CARMEN ARROBA YANEZ, RUTH HORTENCIA ARROBA YANEZ; y, RODRIGO VINICIO ARROBA YÁNEZ, en calidad de legítimos propietarios de todos los derechos y acciones que recaen sobre la casa y huerto, por ser únicos y universales herederos de su fallecido padre Doctor SEGUNDO RAMÓN ARROBA YANEZ, venden y dan en perpetua enajenación individualmente todos los derechos y acciones que les corresponden, en lo restante, los mismos que recaen sobre los antes citados inmuebles, que en la actualidad forman un solo cuerpo a favor de los cónyuges OMAR MECIAS GUANOCHANGA GUAITARA y MAYRA ALEJANDRA SORIA VENEGAS. Los mismos que con las presentes compras consolidan a su favor el CIENTO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, es decir adquieren el derecho de dominio del inmueble materia de este

[Signature]
Dr. Luis A. Gallegos Zapata
Notario del Cantón Mejía

Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

contrato. La presente venta se hace como cuerpo cierto y determinado, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones e instalaciones.- CUARTA: PRECIO: El precio del inmueble que se vende es la suma de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLARES, valor que los vendedores declaran haberlos recibido a su entera satisfacción y en moneda de curso legal, sin tener nada que reclamar en lo futuro por este concepto, ni por lesión enorme.- QUINTA: DECLARACIÓN DE VOLUNTAD: Los Vendedores declaran que sobre el inmueble materia del presente contrato no pesa gravamen alguno sometiéndose al saneamiento por evicción de acuerdo con la ley.- SEXTA: GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura serán de cuenta de los Compradores, inclusive el pago de plusvalía de existir, quedando autorizados los mismos para que inscriban la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía.- SEPTIMA.- ACEPTACION: Presentes los otorgantes aceptan el total contenido de las cláusulas precedentes por estar hechas en beneficio de sus intereses.- Usted Señor Notario se dignará a agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta clase de contratos.- (Firmado) doctor José Antonio Guerrero, abogado, matrícula número tres mil doscientos setenta y

Luis A. Gallegos Z.
Dr. Luis A. Gallegos Z.
NOTARIO DEL CANTÓN MEJÍA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
SERVICIO DE RENTAS MUNICIPALES

0009785

NOTARÍA DEL CANTÓN MEJÍA

AVISO DE ALCABALA

CANTÓN MEJÍA

OTROS CANTONES

Señor
Tesorero Municipal
Presente

MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN FINANCIERA
BASE IMPONIBLE DE LOS
IMPUESTOS MUNICIPALES

DOLAR:

FECHA:

Le comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario de este Cantón un contrato
COMPRA-VENTA

otorgamiento
OTORGA FRANCISCO RAMON ARROBA YANEZ Y OTROS

del inmueble/s ubicado en las calles

Parroquia **MACHACHI**

Porcentaje %

Predio/s No **S/N ZONA CENTRAL**

Superficie **364 m2**

A favor de **OMAR MECIAS GUANOCHANGA GUAITARA Y SRA.**

Clave Catastral **1044009**

Por el valor de USD **42.790,00**

Impuesto de Alcabala, el \$ **427,90**

Impuesto **FONDOS ESCOLARES** \$ **42,79**

Total \$ **471,59**

Tesorero Municipal

Director Financiero

Papel Municipal \$ USD 2.50
Costo de Impresión \$ USD 0.08
Total \$ USD 2.58

Dr. Luis A. Gallegos Z.
NOTARIO DEL CANTÓN MEJÍA



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
DEPARTAMENTO FINANCIERO

FORMULARIO AYC-2
Nº 0013265

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA
COMPRA-VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS

FECHA: Machachi, 13 de junio del 2011 PARROQUIA: Machachi
VENDEDOR: FRANCISCO RAMÓN ARROBEA YANEZ Y OTROS
COMPRADOR: OMAR MECÍAS GUANOCHANGA GUAITARA Y SRA.
PRECIO ADQUISICIÓN: 0,01
FECHA DE ADQUISICIÓN: 3 DE MARZO DE 1.962
PRECIO VENTA: \$. 42.790,00
AVALÚO COMERCIAL \$. 42.789,74

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE: m2 CONSTRUCCIÓN: _____
m2 TERRENO: 364 m2.

PROTOCOLIZADA: PUBLICA SR. LUIS ALFONSO MANCHENO MEJÍA
NOTARIA CANTÓN

DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

| | |
|---|----------------------|
| PRECIO DE ADQUISICIÓN: | \$. <u>0,01</u> |
| (-) PRECIO DE VENTA | \$. <u>42.790,00</u> |
| UTILIDAD BRUTA | \$. <u>42.789,99</u> |
| MENOS: | |
| VALOR DE LAS MEJORAS INCORPORADAS AL PREDIO (INF. DOSP) | \$. _____ |
| CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PAGADAS (T.d.C.) | \$. _____ |
| GASTOS INCURRIDOS ADQUISICIÓN PREDIO (DOCUMENTACIÓN) | \$. _____ |
| UTILIDAD NETA | \$. <u>42.789,99</u> |

MENOS:

5% ⁴⁹ AÑOS 3 MESES DEL 2o. DE ADQUISICIÓN 42.789,99

BASE PARA LA REBAJA POR DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA

MENOS: (AÑOS _____)

DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA \$. _____

BASE IMPONIBLE:

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO:

| | | |
|-----------------------------|-------------|-----------|
| SOBRE LA FRACCIÓN BÁSICA | \$. _____ | \$. _____ |
| SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE | \$. _____ % | \$. _____ |

TOTAL IMPUESTO A COBRAR: 10,00% \$. _____

SON: NO GENERA PLUSVALIA PORQUE NO HAY BASE IMPONIBLE

OBSERVACIONES: LOTE No. S/N ZONA CENTRAL



VISTO BUENO



COBRADO POR

TESORERA MUNICIPAL

Papel Municipal \$ USD 1.00
Costo de Impresión \$ USD 0.08
Total \$ USD 1.08

Dr. Linda A. Cárdenas
Municipalidad del Cantón Mejía

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, vista la petición precedente, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes de esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten a la casa y huerto, situados en esta parroquia, propiedad de **URCESINO ARROBA**; Adquirido mediante escritura otorgada el veinte y tres de abril de mil novecientos veinte y tres, ante el Escribano del Cantón Quito señor Luis Fernando Macías, inscrita el treinta de abril de mil novecientos veinte y tres, por compra a Miguel Albuja y María Elena Páez de Albuja. Posteriormente se encuentra el testamento otorgado en este lugar el veinte y cuatro de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario Luis Alfonso Manchano, inscrito el tres de marzo de mil novecientos sesenta y dos, testamento otorgado por la señora Hortencia Yáñez viuda de Arroba en la cual le reconoce y declara como hijo legítimo y universal heredero de todos sus bienes inmuebles a su hijo Doctor en Medicina y Cirugía Ramón Arroba Yáñez. Por estos datos, en lo restante, se encuentra la Posesión Efectiva, número CINCUENTA Y CUATRO, inscrita el veinte y seis de junio del dos mil ocho, mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de Mayo del dos mil ocho, ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, por su firma de los señores **SEGUNDO RAMÓN ARROBA YÁÑEZ** a favor de **FRANCISCO RAMÓN ARROBA YÁÑEZ, RODRIGO VINICIO ARROBA YÁÑEZ, JUDITH ESPERANZA DEL CARMEN ARROBA YÁÑEZ Y RUTH HORTENSIA ARROBA YÁÑEZ**, por sus calidades de únicos hijos y como tales herederos universales. No aparece hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido, Machachi, a dos de junio del dos mil once. El Registrador. *ab. [firma]*

M.23.1923. 113579

[Firma]
Dr. Luis A. Gallegos E.
SECRETARIO DEL CANTÓN MEJÍA

MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA

TESORERIA DEL CANTON MEJIA

1264715

NOMBRE/RAZON SOCIAL: ARROBA YANEZ FRANCISCO RAMON(104898)

DIRECCION: null

BARRIO: null

FECHA: 2011-06-15

LOTE: null

CEDULA: 1702834167

R.U.C.:

No. 2014316

SECTOR: null

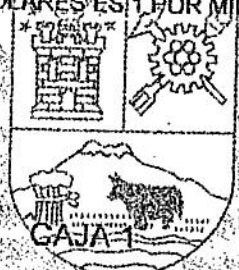
CONCEPTO: ALCABALA IMPUESTO A FAVOR DE GUANOCHANGA GUAITARA
OMAR MECIAS Y SRA

SE EMITE EL PRESENTE TITULO DE ACUERDO A LA ORDENANZA PUBLICADA EN EL R.O.

DE FECHA

DIRECCION: null

CLAVE CATASTRAL: 0

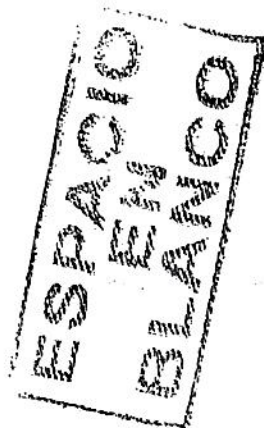
| DESCRIPCION | VALOR |
|---|------------------|
| SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS | 0.90 |
| FONDOS ESCOLARES ES 1 POR MIL | 42.79 |
| ALCABALAS | 427.90 |
|  | |
| 2011-06-16 BARREIRO CECILIA | |
| FECHA DE PAGO: 2011-06-15 | SUB-TOTAL 471.59 |
| FECHA DE VENCIMIENTO: 2011-07-15 | DESCUENTOS 0.00 |
| | RECARGOS 0.00 |
| | TOTAL 471.59 |

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

[Signature]

A. Galloza
MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA



MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
TESORERIA DEL CANTON MEJIA

-70-

| NOMBRE/RAZON SOCIAL: | | ARROBA YANEZ SEGUNDO RAMON(2322) | | 1154959 |
|---|--|----------------------------------|--|----------------------|
| DIRECCION: | | MACHACHI | | No. 1983524 |
| FECHA: | | 2011-01-01 R.U.C.: | | LOTE: 0 |
| CEDULA: | | 1700413378 | | SECTOR: ZONA CENTRAL |
| CONCEPTO: | | PAGO IMPUESTO PREDIO URBANO 2011 | | |
| SE EMITE EL PRESENTE TITULO DE ACUERDO A LA ORDENANZA PUBLICADA EN EL R.O. | | | | DE FECHA |
| DIRECCION: PEREZ PAREJA Y PEREZ PAREJA | | CLAVE CATASTRAL: 5001044009 | | |
| NOMBRE PREDIO: 15433-0 | | AVALUO COMERCIAL: 42789.74 | | |
| DESCRIPCION | | | | VALOR |
| MANTENIMIENTO CARTOGRAFICO | | | | 1.00 |
| SEGURIDAD | | | | 4.28 |
| SERVICIOS ADMINISTRATIVOS | | | | 0.00 |
| BOMBEOS URBANOS | | | | 6.42 |
| IMPUESTO PREDIAL | | | | 40.65 |
| 
PAGADO
CAJA 3
TESORERIA
2011-03-03 ARIAS VICTOR | | | | |
| FECHA DE PAGO: | | | | SUB-TOTAL |
| FECHA DE VENCIMIENTO: | | | | DESCUENTOS |
| | | | | RECARGOS |
| | | | | TOTAL |
| DIRECTOR FINANCIERO | | TESORERO MUNICIPAL | | |


Dr. Luis A. Gallegos Z.
 NOTARIO DEL CANTON MEJIA

ESPACIO
ALANCO

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| ☐ A | ☐ E |
| ☐ B | ☐ F |
| ☐ C | ☐ G |
| ☐ D | ☐ H |

COLOMBO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MEJIA

Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

Cristóbal Colón S/N y Princesa Toa - Edif. Casa Judicial - 2do. Piso
Teléfono: 2315987 - Machachi - Ecuador

RUC: 1701236364001

FACTURA SERIE 001-001

Nº 0023807

AUT.S.R.I. 1109474146

SEÑOR(ES)

Omar Guanochanga

RUC/CI

120348984-2

DIRECCIÓN

Machachi

FECHA

17-Jun-11

De conformidad con la Resolución expedida por el Consejo Nacional de Judicatura en el Registro Oficial Nº 178 del 26 de Septiembre del 2007, el otorgamiento del:

CONTRATO DE COMPRAVENTA (ESC. Nº 1000)

OTORGADO EL 17-Jun-11

POR Francisco Arroba

A FAVOR DE Omar Guanochanga

CUANTIA avaluo: \$ 42.790,00

HA CAUSADO LOS SIGUIENTES DERECHOS NOTARIALES

| | | |
|----|-----------------------------------|-----------|
| 10 | HOJAS MATRIZ | \$ 45,00 |
| 20 | COPIAS CERTIFICADAS | \$ 45,00 |
| 2 | RAZONES NOTARIALES | \$ 10,00 |
| | SUB TOTAL DE ARANCELES NOTARIALES | \$ 100,00 |
| 1 | CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS | \$ 1,20 |
| 0 | RECONOCIMIENTO DE FIRMAS | \$ 0,00 |
| 0 | EXTRACTOS, AVISOS O CARTELES | \$ 0,00 |
| 28 | FOTOCOPIAS | \$ 1,40 |
| 1 | FORMULARIOS DE IMPUESTOS | \$ 1,00 |
| 2 | CARATULAS | \$ 3,00 |
| 0 | CONSTATAción NOTARIAL- SORTEOS | \$ 0,00 |
| 0 | LEGALIZACIÓN FUERA DE OFICINA | \$ 0,00 |
| 0 | MARGINACIONES NOTARIALES | \$ 0,00 |
| 0 | HOLOGRAMAS | \$ 0,00 |
| | GASTOS GENERALES SEGUN LEY 18 | \$ 93,40 |

TOTAL GRAVADO CON IVA TARIFA 0%

TOTAL GRAVADO CON TARIFA 2%

IMPORTE DEL IVA

TOTAL (USD\$)

200,00

24,00

224,00

SON:

DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO DOLARES 00/100

NOTARIA DEL CANTON MEJIA

RECIBI CONFORME

CASTRO DUQUE JOSE GUSTAVO, RUC 1707312086001 AUT. 81624, IMP. EN ABRIL 11/2011, DEL 0023001 AL 0025000 TCA DUCA 11 DE ABRIL DEL 2012
ORIGINAL - ADQUIRENTE - COPIA CELESTE - EMISOR - COPIA ROSADA - SIN DERECHO A CREDITO TRIBUTARIO

Luis A. Gallegos Zapata
Luis A. Gallegos Zapata
NOTARIO DEL CANTON MEJIA

ESTA FACTURA ES EL ÚNICO DOCUMENTO PARA RETIRAR SUS TRABAJOS NOTARIALES

ESPAÑO
BLANCO

ESPAÑO
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170283416-7

ARROBA YANEZ FRANCISCO RAMON
PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
28 SEPTIEMBRE 1949

FECHA DE NACIMIENTO
REG. CIVIL 001-3 0008 00242 M

PICHINCHA/MEJIA
MACHACHI

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN
1949

[Firma]

[Fotografía]

ECUATORIANA***** E133913122

CASADA PATRICIA DEL CARMEN BALAREZO

SUPERIOR MEDICO PROF. OCUP.

RAMON ARROBA

MARIA JUDITH YANEZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

QUITO 07/08/2003

07/08/2015

FECHA DE CADUCIDAD

REN 0751445

[Firma]

[Fotografía]

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170318166-7

ARROBA YANEZ JUDITH ESPERANZA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI

FECHA DE NACIMIENTO 1951-09-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
ASTON ARTURO LOWNDES F

[Fotografía]

[Firma]

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCUPACIÓN LCOOLIN APLICIOLING V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARROBA RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE YANEZ JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-03-19

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-03-19

[Firma]

[Fotografía]

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170424275-7

ARROBA YANEZ RUTH HORTENCIA

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI

FECHA DE NACIMIENTO 1955-08-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
ALFREDO RENE ALBUJA

[Fotografía]

[Firma]

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCUPACIÓN SECRETARIA V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARROBA RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE YANEZ JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-06-02

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-06-02

[Firma]

[Fotografía]

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 050043589-1

ARROBA YANEZ RODRIGUEZ VINICIO

NOMBRES Y APELLIDOS 13 ENERO 1954

FECHA DE NACIMIENTO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI

REG. CIVIL 001-1 0008 00023

PICHINCHA/MEJIA MACHACHI

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN 1954

[Firma]

[Fotografía]

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** VY4431A447

NACIONALIDAD DIVORCIADO

ESTADO CIVIL SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO PROF. OCUP.

RAMON ARROBA

MARIA JUDITH YANEZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

QUITO 16/01/2006

16/01/2018

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 0684396

[Firma]

[Fotografía]

PULGAR DERECHO

[Firma]

Dr. Luis A. Guillén Z.

NOTARIO DEL CANTON ZAMORA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 170248974

GUANOCHANGA GUAITARA OMAR MECIAS
LOS RIOS QUEVEDO
08 AGOSTO 1983
ECLAIR NACIMIENTO 170248974
ECLAIR NACIMIENTO 170248974
LOS RIOS QUEVEDO
QUEVEDO

[Signature]

[Portrait Photo]

ECUATORIANA V243494422

CASADO SORIA VENEGAS MAYRA ALEJANDRA
SUPERIOR 170248974
GUANOCHANGA CAISARASTO SEGUNDO FRANCISCO
GUANOCHANGA LARENA IDIA ROSA
170248974
170248974
REN 3703649

[Portrait Photo]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 170248974

SORIA VENEGAS MAYRA ALEJANDRA
COTOPAXI LATACUNGA TANCUCHI
08 ABRIL 1987
ECLAIR NACIMIENTO 170248974
ECLAIR NACIMIENTO 170248974
COTOPAXI LATACUNGA
TANCUCHI

[Signature]

[Portrait Photo]

ECUATORIANA V243494422

CASADO GUANOCHANGA GUAITARA OMAR MECIAS
ESTUDIANTE
SEGUNDO CONSTANCIO SORIA
ECLAIR MARIANA DE JESUS VENEGAS
170248974
170248974
REN 3703532

[Portrait Photo]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

075-0005 NÚMERO 1703181667 CÉDULA

ARROBA YANEZ JUDITH ESPERANZA
DEL CARMEN
PICHINCHA RUMINAHUI
PROVINCIA CANTÓN
SANGOLQUI PARROQUIA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

262-0007 NÚMERO 1702834167 CÉDULA

ARROBA YANEZ FRANCISCO RAMON
PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
SANTA PRISCA PARROQUIA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

301-0010 NÚMERO 1203489842 CÉDULA

GUANOCHANGA GUAITARA OMAR
MECIAS
LOS RIOS QUEVEDO
PROVINCIA CANTÓN
SAN CAMILO PARROQUIA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

263-0007 NÚMERO 0500635891 CÉDULA

ARROBA YANEZ RODRIGO VINICIO
PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
SANTA PRISCA PARROQUIA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

228-0002 NÚMERO 1704242757 CÉDULA

ARROBA YANEZ RUTH HORTENCIA
PICHINCHA MEJIA
PROVINCIA CANTÓN
MACHACHI PARROQUIA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

317-0009 NÚMERO 0503108987 CÉDULA

SORIA VENEGAS MAYRA ALEJANDRA
COTOPAXI LATACUNGA
PROVINCIA CANTÓN
TANICUCHI PARROQUIA

[Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

nueve, Colegio de Abogados de Pichincha".- Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para cumplir con lo que la ley dispone agregó los comprobantes de haber pagado la alcabala, adicionales; y, plusvalía; y, el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad.- Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue, íntegramente, por mí el notario a los comparecientes, éstos se afirman y ratifican en el contenido de la misma y para constancia firman conmigo el notario, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



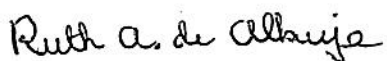
Francisco Ramón Arroba Yáñez

C.I. 170283416-7

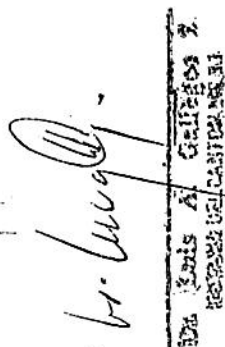


Judith Esperanza del Carmen Arroba Yáñez

C.I. 170318166-7

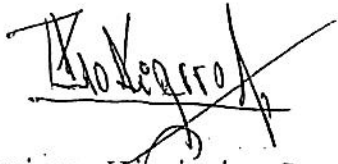


Ruth Hortencia Arroba Yáñez


Dr. Luis A. Gallegos Zapata
Notario del Cantón Mejía

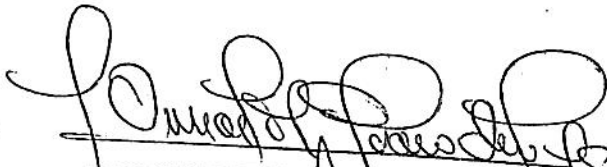
Notaría del Cantón Mejía
Dr. Luis Augusto Gallegos Zapata

C.I. 170424275-7



Rodrigo Vinicio Arroba Yáñez

C.I. 050063589-1



Omar Mecías Guanochanga Guaitara

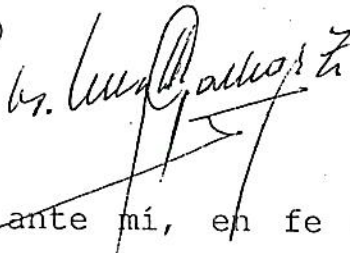
C.I. 120348984-2



Mayra Alejandra Soria Venegas

C.I. 050310898-7

EL NOTARIO



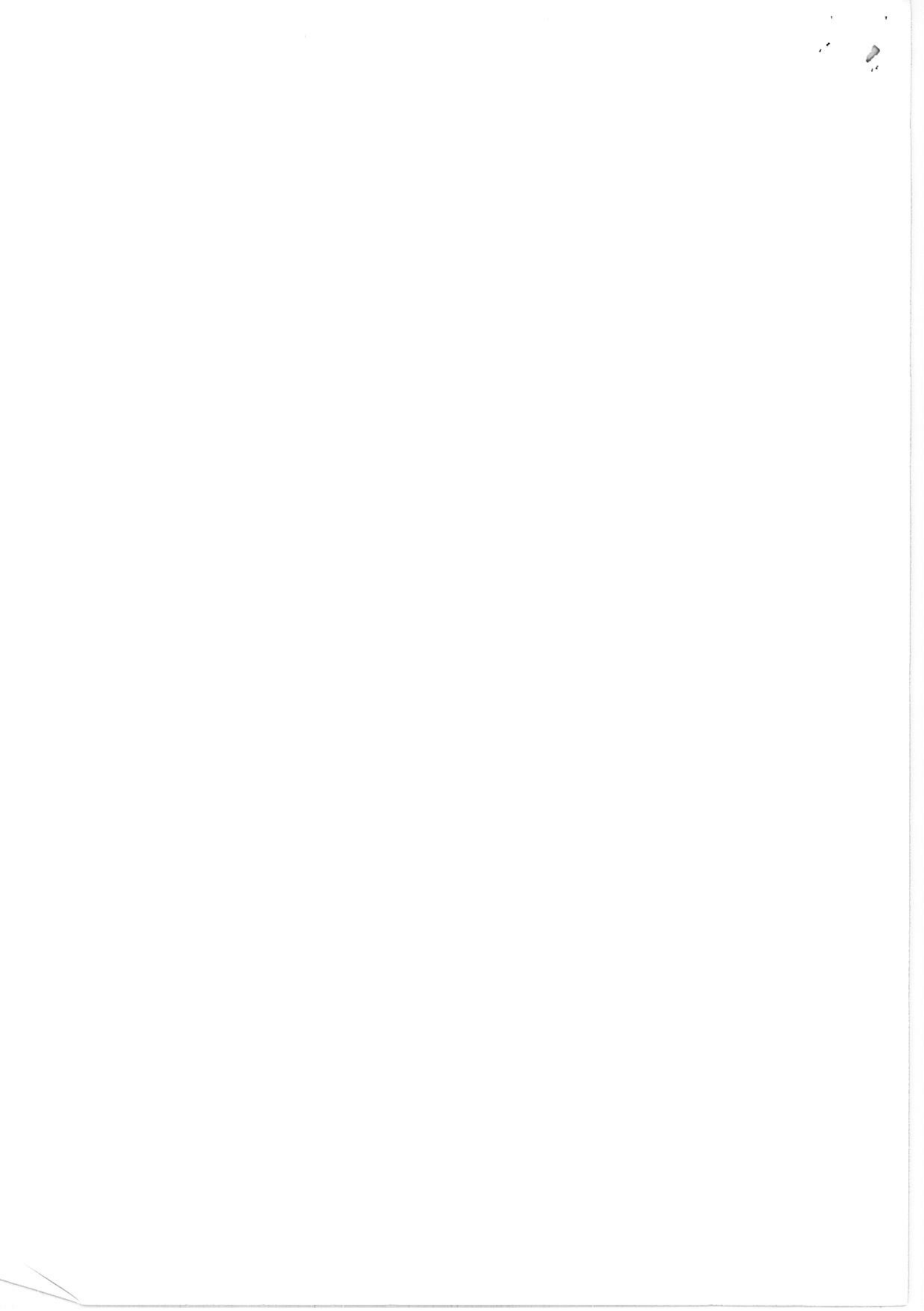
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y
sellada en Machachi, a los diez y siete días del
mes de Junio del dos mil once.- EL NOTARIO.



1 el dominio y posesión de cada uno de los lotes con todos sus derechos anexos al mismo,
 2 incluido el pago de plusvalía en caso de haberlo.- SÉPTIMA - ACEPTACION - Las partes
 3 aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden por estar de acuerdo a sus intereses y
 4 los comparecientes quedan facultados solicitar la inscripción de estas escrituras ante el Registro
 5 de la propiedad del cantón Mejía.- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas
 6 de estilo para la plena validez de esta clase de contratos.- (firmado) doctor José Antonio
 7 Guerrero, Abogado matrícula número tres mil doscientos setenta y nueve, Colegio de
 8 Abogados de Pichincha".- Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escritura pública
 9 con todo su valor legal.- Se halla exenta del pago del impuesto de registro según comunicación
 10 del Jefe del Departamento Financiero Municipal oficio número 4289 y factura número 31965.-
 11 Certifico.- El Registrador.- *El Registrador*

NUMERO 1151

14 COMPRA VENTA En Machachi, hoy Lunes primero de septiembre del dos mil
 15 Machachi - U tres, a las ocho horas, se me presentó la primera copia de la
 16 81.208,78 escritura pública otorgada el catorce de agosto del dos mil tres.
 17 v. Reg. Ex. ante el Notario del cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez
 18 JOSÉ CALISPA Y SRA.- Paredes, de la cual consta.- Que comparecen por una parte los
 19 a cónyuges señores JOSÉ ENRIQUE CALISPA DIAZ Y
 20 MUNICIPIO DEL LUCILA ANGÉLICA LEÓN DE LA CUEVA, de estado civil
 21 CANTÓN MEJÍA.- casados, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, por sus
 22 A. L. R. 1660.- propios y personales derechos. A quien de conocer doy fe en
 23 virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía que en copias debidamente certificadas
 24 por mí agrego a la presente escritura como habilitante.- Los comparecientes son ecuatorianos,
 25 mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Machachi de tránsito por esta ciudad de
 26 Sangolquí, Cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, y por otra parte el Ilustre Municipio del
 27 cantón Mejía, legalmente representado por los señores Licenciado CARLOS FABIÁN LEÓN
 28 ALEBUJA, casado, domiciliado en Machachi, y doctor MIGUEL ANGEL SANDOVAL



1 OBANDO, casado, domiciliado en Quito en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico
2 Municipal, respectivamente, conforme se justifica con el documento adjunto; hábiles y capaces
3 cual en derecho se requiere para comparecer en este acto. Advertidos que fueron las
4 comparecientes por mi el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
5 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de la
6 misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve
7 a escritura pública el texto de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo a
8 continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el protocolo de escrituras públicas a su
9 cargo, dignese autorizar e incorporar una de compra venta por expropiación al tenor de la
10 siguientes cláusulas:- PRIMERA.- COMPARECIENTES.- A otorgar la presente escritura
11 pública comparecen por una parte, los cónyuges JOSÉ ENRIQUE CALISPA DÍAZ Y
12 LUCILA ANGÉLICA LEÓN DE LA CUEVA, domiciliados en Machachi por sus propios
13 derechos; y, por otra el Ilustre Municipio del cantón Mejía, legalmente representado por los
14 señores Licenciado CARLOS FABIÁN LEÓN ALBUJA, casado, domiciliado en Machachi y
15 doctor MIGUEL ÁNGEL SANDOVAL OBANDO, casado, domiciliado en Quito en sus
16 calidades de Alcalde y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, conforme lo justifica
17 con el documento que en adelante para efectos de esta escritura se denominarán "Vendedores",
18 y, Municipio, en su orden.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS.- UNO:- Mediante
19 escritura pública otorgada el diez de octubre de mil novecientos noventa y seis ante el Notario
20 Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro del
21 cantón Mejía el diez y siete de los citados mes y año, los cónyuges José Enrique Calispa Díaz y
22 Lucila Angélica León de la Cueva adquirieron compra a los cónyuges Eduardo Telésforo
23 Ruales y Blanca Rebeca Calvachi Pazmiño, el inmueble compuesto de casa y terreno, ubicado
24 en la calle José Mejía, signado con el número setecientos cincuenta y cuatro, de la zona urbana
25 de la parroquia Machachi, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, inmueble que está enmarcado
26 dentro de los siguientes linderos actuales: Norte, predio de Carlos Landeta, con quince metros,
27 setenta y cinco centímetros, tapial medianero al medio, Sur, calle José Mejía, (parque central),
28 con quince metros, treinta y dos centímetros; Este, propiedad municipal, en cuarenta y cuatro

1 metros treinta centímetros; y. Oeste, propiedades de Juan Maigua y Hernán Calderón, con
 2 cuarenta y cuatro metros, sesenta y cinco centímetros. La superficie del predio es de seiscientos
 3 ochenta y dos metros cuadrados, dieciocho decímetros cuadrados.- DOS.- DOS.- El Ilustre
 4 Concejo, en sesión del cuatro de junio del dos mil tres, por unanimidad resolvió inicial el
 5 trámite de expropiación del inmueble de propiedad de los conyuges José Enrique Calispa Díaz
 6 Lucila Angélica León de la Cueva, que será destinado para uso de oficinas municipales,
 7 conforme consta del oficio número dos mil tres guión doscientos ocho guión SCM, del nueve
 8 de junio del dos mil tres.- DOS. TRES. La Dirección de Obras Publicas y la Oficina de
 9 Planificación emiten el informe de linderación con oficio número dos mil tres guión cero
 10 setenta y cinco guión DOPM, del diez y nueve de junio del dos mil tres.- DOS. CUATRO. Por
 11 tratarse de un inmueble inventariado como Patrimonio Cultural el Instituto Nacional de
 12 Patrimonio Cultural del Ecuador, con oficio número quinientos setenta y uno guión DNPC
 13 guión DI guión cero tres del diez y seis de julio del dos mil tres, remite la autorización para el
 14 traspaso de dominio del inmueble materia de éste contrato de propiedad de los conyuges José
 15 Enrique Calispa Díaz y Lucila Angélica León de la Cueva a favor del Ilustre Municipio del
 16 cantón Mejía.- DOS. CINCO.- De igual manera, por tratarse de un inmueble inventariado
 17 como Patrimonio Cultural la comisión interinstitucional conformada por los representantes de
 18 la Casa de la Cultura Ecuatoriana, Facultad de Arquitectura y urbanismo de la Universidad
 19 Central y, de la Academia Nacional de Historia, con oficio sin número del veinte y dos julio
 20 de dos mil tres, remiten el informe sobre el avalúo del predio que se expropia.- DOS. SEIS.- El
 21 señor Director Financiero Municipal, mediante memorando número dos mil tres guión
 22 cuatrocientos sesenta y dos guión DFM, del veinte y nueve de julio del dos mil tres, informa
 23 que existe disponibilidad presupuestaria para efectuar la expropiación, hasta por un monto de
 24 ochenta y cinco mil dólares, con cargo a la partida número trescientos sesenta punto ocho
 25 punto cuatro punto cero tres punto cero dos.- DOS.- SIETE.- El señor Procurador Síndico
 26 Municipal emite criterio favorable, mediante informe número dos mil tres guión cero noventa y
 27 dos guión SM, del treinta de julio del dos mil tres.- DOS.- OCHO.- Una vez que se cumplieron
 28 en todos los trámites legales previos y se emitieron los informes arriba señalados, el Ilustre

Concejo, en sesión del cinco de agosto del dos mil tres, RESOLVIÓ: A) Declarar en utilidad pública con fines de expropiación el inmueble ubicado en la calle José Mejía número setecientos cincuenta y cuatro de propiedad de los cónyuges José Enrique Calispa Díaz y Lucila Angélica León de la Cueva, para ser destinado para la ampliación de oficinas del Municipio; B) Decretar la ocupación inmediata del inmueble declarado en utilidad pública C).- Autorizar al señor Alcalde, para que busque un acuerdo y proceda a la negociación con los propietarios en base al avalúo pericial y aplicando para el efecto, lo previsto en el artículo doscientos cincuenta y seis de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; y, junto con el Procurador Síndico, firmen la correspondiente escritura; D) Los gastos de Notario y Registro, pagará la Municipalidad, conforme consta del oficio número dos mil tres guión doscientos sesenta y uno guión SCM, del seis de agosto del dos mil tres, que se agrega. - DOS. NUEVE.- Entre el señor Alcalde y los propietarios del inmueble han llegado a un acuerdo amigable y extrajudicial, fijando como justo precio la cantidad de ochenta y un mil doscientos ocho punto setenta y ocho dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, conforme consta de la comunicación suscrita el ocho de agosto del dos mil tres. - TERCERA.- COMPRAVENTA.- Los cónyuges señores José Enrique Calispa Díaz y Lucila Angélica León de la Cueva, dan en venta y perpetua enajenación forzosa, por expropiación a favor del Municipio del Cantón Mejía, el inmueble compuesto de casa y terreno, descrito en el numeral DOS. UNO. de la cláusula anterior, Este inmueble será destinado para la ampliación de oficinas del Municipio. - CUARTA.- PRECIO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El precio fijado de común acuerdo entre las partes es de OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHO PUNTO SETENTA Y OCHO DÓLARES de los Estados Unidos de Norteamérica, (\$81.208,78 USD) que se pagará una vez que se encuentre inscrita la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad. Los vendedores transfieren al Municipio la posesión y dominio del inmueble con todos sus usos. Construcciones, costumbres, servidumbres y más derechos reales anexos, sobre el que no pesa ningún gravamen conforme consta del certificado del Registro de la Propiedad. Los vendedores se sujetan al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. - QUINTA.- GASTOS E INSCRIPCIÓN.- Los gastos de esta escritura hasta la inscripción en el Registro de

la propiedad, correrá a cargo del Municipio cuyos personeros quedan facultados para solicitar la inscripción. Se aclara que el presente contrato está exento de toda clase de impuestos y tasas municipales y fiscales, inclusive de registro.- SEXTA.- 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 la misma que está firmada por el doctor Miguel Sandoval Obando, con matrícula profesional del Colegio de Abogados de Quito número mil ochocientos cuarenta y cinco.- Se halla exenta del pago del impuesto según comunicación del Jefe del Departamento Financiero Municipal, oficio número 2003. 066-DFM.- y factura número 32067.- Certifico.- El Registrador.- *SB. Juncos*

NUMERO 1152

COMPRA VENTA En Machachi, hoy Lunes primero de septiembre del dos mil tres, Machachi - U a las ocho horas veinte minutos, se me presentó la primera copia 12.742,68 de la escritura publica otorgada el primero de julio del dos mil av. Reg. Ex. tres, ante el Notario del cantón Rumiñahui doctor Carlos LUIS TOCTAGUANO Martínez Paredes, de la cual consta: Que comparecen por una Y SRA.- parte en calidad de vendedores los cónyuges señores LUIS a ALFREDO TOCTAGUANO Y LUZ MARÍA CAZA FLORES, MUNICIPIO DEL de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de CANTÓN MEJÍA.- edad, por sus propios y personales derechos. A quien de conocer A. L. R. 1661.- doy fe en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía que en copias debidamente certificadas por mí agrego a la presente escritura como habilitante.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Machachi de tránsito por esta ciudad de Sangotquí, Cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, y por otra parte el Ilustre Municipio del cantón Mejía, legalmente representado por los señores Licenciado CARLOS FABIÁN LEÓN ALBUJA, casado, domiciliado en Machachi; y doctor MIGUEL ÁNGEL SANDOVAL OBANDO, casado, domiciliado en Quito en sus calidades de

ANEXO 4

Informe de Administrativo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

MEMORANDO No.-153-GADMCM-DADM-2025

FECHA: Machachi, 26 de marzo de 2025

PARA: Tglo. Wilson Rodriguez
ALCALDE DEL CANTÓN MEJIA

DE: Tgla. Cecilia Quiroz Culqui
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

ASUNTO: INFORME PALACIO MUNICIPAL

De mi consideración:

En atención a la sumilla inserta en el memorando GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M, de fecha 05 de marzo de 2025, por medio del presente pongo en su cocimiento el Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-011-M-FIS Machachi, 26 de marzo de 2025 suscrito por el MSc. Rodrigo Enrique Naranjo Albuja, ESPECIALISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS, en el cuál informa sobre la administración, utilización, conservación y estado del bien, especificando la forma en que el predio se encuentra registrado dentro del inventario patrimonial del GAD Municipal del Cantón Mejía, así como las acciones administrativas realizadas en su manejo y administración, sobre el predio signado con clave catastral No. 1703500101044003000.

Particular que comunico para los fines correspondientes.

Atentamente,

Tgla. Cecilia Quiroz Culqui
DIRECTORA ADMINISTRATIVA





Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-011-M-FIS
Machachi, 26 de marzo de 2025

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

DE: MSc. Enrique Naranjo
ANLISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS 3

ASUNTO: RESPUESTA A LA SOLICITUD DE INFORME DEL PREDIO – PALACIO MUNICIPAL

En atención a la sumilla inserta en el memorando GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M, de fecha 05 de marzo de 2025, dentro del cual, el señor Alcalde en base a las atribuciones de la Dirección Administrativa solicita un informe sobre la administración, utilización, conservación y estado del bien, especificando la forma en que el predio se encuentra registrado dentro del inventario patrimonial del GAD Municipal del Cantón Mejía, así como las acciones administrativas realizadas en su manejo y administración, sobre el predio signado con clave catastral No. 1703500101044003000.

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Dentro de los inventarios de propiedad municipal, el bien inmueble signado con clave catastral No. 1703500101044003000, denominado Palacio Municipal, ubicado en el parque central entre las calles José Mejía y Bolívar, zona urbana de la parroquia Machachi, se encuentra inventariado en los registros del GAD Municipal del Cantón Mejía, con código de activos fijos No. 17815.1 (edificio) y 8137.1 (terreno)

Imagen No. 1 – Registro de Inmueble en los inventarios de propiedad Municipal - Edificio

| Registro 1/1 Página 1/1 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|---|---|-------|--------|-----------|--------|--------------|------------------|--------------------------------|
| Fecha Ingreso | Fecha Alta | Grupo | Grupo Contable | Código de Bienes | Nombre | Descripción | Marca | Modelo | No. Serie | Estado | Valor Alto | % Valor Residual | Control Inventario Cédula |
| 22/07/2013 | 23/07/2013 | Edificios, Locales y Residencias | Bienes de Administración | 17815.1 | EDIFICIO - 5001044003; PALACIO MUNICIPAL; UBICADO EN LA PARROQUIA DE MACHACHI, SECTOR CENTRAL, CALLE SIMON BOLIVAR Y JOSE MEJIA | EDIFICIO - 5001044003; PALACIO MUNICIPAL; UBICADO EN LA PARROQUIA DE MACHACHI, SECTOR CENTRAL, CALLE SIMON BOLIVAR Y JOSE MEJIA | | SM | | BUENO | 1.648.744,23 | 10,00 | Activo Fijo 17815.1 1721589073 |

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

Imagen No. 2 – Características de Inmueble en los inventarios de propiedad Municipal - Edificio

01. Registro (Mostrar: 1/1945)

Inf. General Inf. Alta Fotografía Adjuntos Valores Historial Para seguro Depreciaciones

Tipo de Activo: Activo Fijo
Grupo: Edificios, Locales y Residencias
Sub Grupo: Edificios, Locales y Residencias
Edificio: DIRECCION DE GEOMATICA, AVALUOS Y CATASTROS.
Oficina: Geomatrica
Nombre: EDIFICIO - 5001544001
Año fabricacion: 2011
Marca: S.M.
Estado Actual: BUENO
Modelo: S.M.
Color:
Esta operativo?:
Marca:
Motor:
Placa:
Tipo Auxiliar:
Referencia:
Código de Barra: 17815.1
Numero de serie:
Descripción: EDIFICIO - 5001544001 PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN LA PARROQUIA DE MACHACHI SECTOR CENTRAL CALLE SIMON BOLIVAR Y JOSE MEJA
Observación:
Sanciones Ingres:

Imagen No. 3 – Registro de Inmueble en los inventarios de propiedad Municipal - Terreno

| Fecha Ingreso | Fecha Alta | Grupo | Grupo Contable | Código de Barra | Referencia | Descripción | Marca | Modelo | No. Serie | Edificio | Valor Alta | % Valor Recaudado | Control | Observación | Código | Estado | Localización | Acta Alta |
|---------------|------------|-------------------|-------------------|-----------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------|-------------------|-------------|-------------|------------|--------|----------------------------------|---|
| 25/10/2008 | 25/10/2008 | Manejo de Terreno | Manejo de Terreno | 28137.1 | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN LA PARROQUIA DE MACHACHI SECTOR CENTRAL CALLE SIMON BOLIVAR Y JOSE MEJA | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 | 277.36 | 10.00 | Activo Fijo | 28137.1 | | | | |
| 30/12/2008 | 30/12/2008 | Terreno | Terreno | 8137.1 | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN LA PARROQUIA DE MACHACHI SECTOR CENTRAL CALLE SIMON BOLIVAR Y JOSE MEJA | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 | TERRENO - 5001544001 | 52.547.79 | 40.00 | Activo Fijo | 8137.1 | 1721908073 | | PALLAJO CHUVA 512 ANTES PABLO LA | DIRECCION DE GEOMATICA AVALUOS Y CATASTROS - Geomatrica |

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía

Imagen No. 4 – Características de Inmueble en los inventarios de propiedad Municipal - Terreno

01. Registro (Mostrar: 1/1127)

Inf. General Inf. Alta Fotografía Adjuntos Valores Historial Para seguro

Tipo de Activo: Activo Fijo
Grupo: Terrenos
Sub Grupo: Terrenos
Edificio: DIRECCION DE GEOMATICA, AVALUOS Y CATASTROS.
Oficina: Geomatrica
Nombre: TERRENO - 5001544001
Año fabricacion: 2008
Marca:
Estado Actual: BUENO
Modelo:
Color:
Esta operativo?:
Marca:
Motor:
Placa:
Tipo Auxiliar:
Referencia:
Código de Barra: 8137.1
Numero de serie:
Descripción: TERRENO - 5001544001 PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN LA PARROQUIA DE MACHACHI SECTOR CENTRAL CALLE JOSE MEJA Y SIMON BOLIVAR, SUPERFICIE (2087.75 M2)
Observación:
Sanciones Ingres:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**DIRECCION
ADMINISTRATIVA**

**Imagen No. 5 – Verificación de titularidad a nombre del GAD Municipal del Cantón Mejía
según Catastro Municipal**



Imagen No. 6 – Memoria fotográfica del inmueble





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

Además, se cuenta con la certificación de la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros, dirección que remite dentro de los listados de propiedades municipales los predios con la actualización del avalúo anual, la cual sirve para el aseguramiento de los bienes en las respectivas pólizas de seguros:

Imagen No. 7 – Memorando y sus adjuntos, remitido por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, con los avalúos actualizados de inmuebles de propiedad del GAD Municipal del Cantón Mejía en respuesta al pedido de la Dirección Administrativa

| | | |
|---|---|---|
|  | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | DIRECCIÓN DE
GEOMÁTICA, AVALÚOS
Y CATASTROS |
|---|---|---|

Memorando Nro. GADMCM-DGC-2025-0172-M
Machachi, 28 de febrero de 2025

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

ASUNTO: AVALÚO DE INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a Usted con la finalidad de dar respuesta al Memorando Nro. GADMCM-DADM-2025-0358-M de fecha 24 de febrero del 2025, mediante el cual solicita: "(...) remitir el inventario actualizado de inmuebles con los avalúos actuales de mercado, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 85 del Reglamento de Bienes (...)".

Por consiguiente, sirvase encontrar adjunto el archivo en formato excel mismo que contiene la lista de predios catastrados a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA con el avalúo del año 2025.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
Mgs. Stefanny Pamela Pillajo Cueva
DIRECTORA DE GEOMÁTICA AVALÚOS Y CATASTROS

Referencias:
- GADMCM-DADM-2025-0358-M

Ancxos:
- Propiedades Municipales 2025

Copia:
Sra. Marjorie Asenel Peralta Salazar
Secretaría

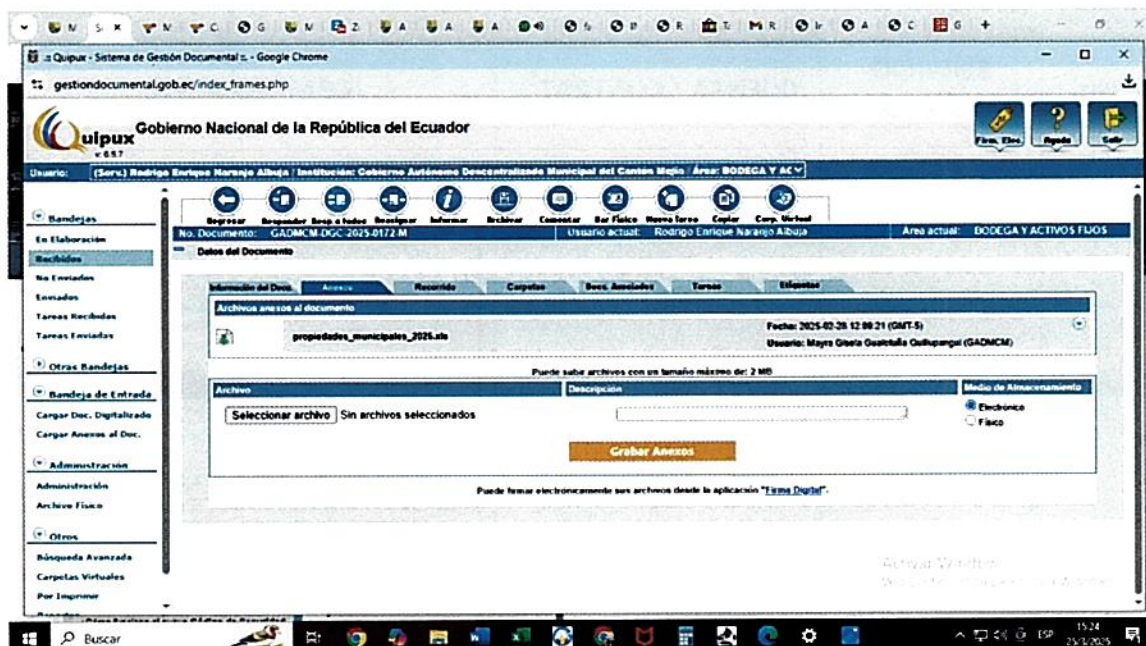
mg


STEFANNY PAMELA
PILLAJO CUEVA
DIRECTORA DE GEOMÁTICA AVALÚOS Y CATASTROS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA



| ID | Descripción | Valor 1 | Valor 2 | Valor 3 |
|----|--|-----------------------|---------------|-----------|
| 66 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN | 170352010101001000 | | |
| 67 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN | 170352010104500000 | | |
| 68 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN | 1703520101320021000 | | |
| 69 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN | 1703540101320013900 | | |
| 70 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN | 1703540101210005500 | | |
| 71 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN | 1703560101220008300 | | |
| 72 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703570101200004000 | 1760003760001 | 16166.79 |
| 73 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530101044001000 | 1760003760001 | 63224.70 |
| 74 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530101017002000 | 1760003760001 | 25114.22 |
| 75 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530101046002000 | 1760003760001 | 55310.74 |
| 76 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530101047054000 | 1760003760001 | 5300.31 |
| 77 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703540101370040900 | 1760003760001 | 4340.44 |
| 78 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530101071049000 | 1760003760001 | 17213.65 |
| 79 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703560101044003000 | 1760003760001 | 223055.71 |
| 80 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530104011003000 | 1760003760001 | 31208.30 |
| 81 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530104044030000 | 1760003760001 | 208076.68 |
| 82 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703560102058102000 | 1760003760001 | 36029.49 |
| 83 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 170356010104030005000 | 1760003760001 | 10236.12 |
| 84 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703560105027001000 | 1760003760001 | 75167.11 |
| 85 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530106073006000 | 1760003760001 | 68034.58 |
| 86 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530106125002000 | 1760003760001 | 187481.62 |
| 87 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703530106125017000 | 1760003760001 | 53063.11 |
| 88 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703560106027002000 | 1760003760001 | 148868.09 |
| 89 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703560106056034000 | 1760003760001 | 106870.09 |
| 90 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703540101003013000 | 1760003760001 | 63404.17 |
| 91 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703560101059005000 | 1760003760001 | 355867.64 |
| 92 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | 1703560101059005000 | 1760003760001 | 53437.25 |

Otro aspecto a considerar y que respalda la utilización de este inmueble es el pago de servicios básicos, el cual se lo presupuesta de forma anual en el POA de la Dirección Administrativa, con pagos de planillas en los siguientes rubros:

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 408-409
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

Imagen No. 8 – Table de cuentas de servicios básicos y sus comprobables

| No. | SERVICIO BÁSICO | CUENTA / CONTRATO | COMPROBANTE |
|-----|-----------------|-------------------|--|
| 1 | Agua potable | Cuenta 54 |  |
| 2 | Luz eléctrica | 200007154293 |  |
| 3 | Telefonía | 2315002 y 2315050 | |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | 
 |
|--|--|--|---|

Por lo antes manifestado, desde el punto de vista Administrativo, se CERTIFICA que el GAD Municipal se ha encontrado en uso de este inmueble, que a mas de la evidencia antes presentada, cuenta con un sin número de mantenimientos y adecuaciones del edificio en busca de su conservación en el tiempo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimiento de distinguida consideración


MSc. Rodrigo Enrique Naranjo Albuja
ESPECIALISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS

ANEXO 5

Informe de Planificación Territorial



Memorando No. GADMCM-DIPLAT-0344-2025
Machachi, 16 de abril de 2025

PARA:

Tnlg. Wilson Humberto Rodríguez Vergara

ALCALDE

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO No. GADMCM-ALC-WR-2025-058A -M de 05 de marzo de 2025

De mi consideración:

En respuesta a MEMORANDO No. GADMCM-ALC-WR-2025-058A -M de 05 de marzo de 2025, en el cual solicita a la Dirección de Planificación Territorial lo siguiente: "(...) Emitirá un informe técnico sobre el inmueble que comprende el Palacio Municipal, en el cual se detallarán las regulaciones aplicables en materia de uso y gestión del suelo, determinando la clasificación del predio conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ordenanza aplicable.(...)"

Al respecto, se informa:

La unidad de Inteligencia Territorial luego de la gestión correspondiente emite el INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: DIPLAT-IT-2025-INSPTec-008 en relación al estado actual del predio a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía en la parroquia machachi con clave catastral 1703500101044003000 para que continúe el trámite como corresponde.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Johnny David Gamboa Martínez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



| | | |
|----------------|--|--|
| Elaborado por: | Mgs. Mariela Bohórquez
Analista de Inteligencia Territorial 1 | |
| Revisado por: | Arq. Luis Andrade
Especialista de IT | |

Referencias:

- MEMORANDO No. GADMCM-ALC-WR-2025-058A -M

Anexos:

- INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: DIPLAT-IT-2025-INSPTec-008
- I.P.R.U.S. # 4997

Copia:

- Srta. Abg. Erika Almachi



| | |
|--|---|
| UNIDAD DE INTELIGENCIA
TERRITORIAL | INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA: DIPLAT-IT-2025-INSPTec-008 |
| | Fecha de elaboración: 16 de abril 2025 |
| ASUNTO: INSPECCIÓN PARA REVISIÓN DE ESTADO ACTUAL DEL PREDIO A NOMBRE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA EN LA PARROQUIA MACHACHI CON CLAVE CATASTRAL 1703500101044003000. | |

I. ANTECEDENTES

Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058A -M de 05 de marzo de 2025 en el cual se solicita a la Dirección de Planificación Territorial lo siguiente "(...) Emitirá un informe técnico sobre el inmueble que comprende el Palacio Municipal, en el cual se detallarán las regulaciones aplicables en materia de uso y gestión del suelo, determinando la clasificación del predio conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ordenanza aplicable.(...)"

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 la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2024-0169-ALCALDIA-RA el numeral 3.7 Dirección de Planificación Territorial literal. d) Entregables: Inteligencia Territorial 13. Informes de inspecciones técnicas de estado actual de edificaciones para la factibilidad de convenios, comodato, uso y administración.; emite el siguiente informe técnico.

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

a. REGULACIONES SEGÚN PUGS:



Gráfico 1: Ubicación

 Ubicación predio con clave catastral nro. 1703500101044003000



b. REGULACIONES SEGÚN IPRUS:

| | | | |
|--|--|---|--|
| Fecha: 2025-03-25 14:07:37 | | LP.R.U.S. INFORMATIVA | |
| INFORMACIÓN PREDIAL | | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA | |
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | | |
| C.C./R.U.C.: | 1760003760001 | | |
| Nombre o razón social: | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | |
| Número Predio: | 49910 | | |
| Clave catastral: | 1703500101044003000 | | |
| Clave catastral anterior: | 5001044003 | | |
| En derechos y acciones: | NO | | |
| Propiedad horizontal: | NO | | |
| Área según escritura: | 0.0000 m2 | | |
| Área gráfica: | 2133.6000 m2 | | |
| Frente del predio: | 47.53 m | | |
| Tiene construcción: | SI | | |
| Parroquia: | MACHACHI | | |
| Barrio/Sector: | PARQUE CENTRAL | | |
| VIAS | | | |
| Tipo | | Nombre | |
| COLECTORAS | | SIMON BOLIVAR | |
| COLECTORAS | | JOSE MEJIA | |
| REGULACIONES | | | |
| ZONIFICACIÓN | | | |
| Zona: UM1-D-203-80 | | PISOS | |
| Lote mínimo: 200 m2 | | Altura máxima: 12 m | |
| Frente mínimo: 10 m | | Número de pisos: 3 | |
| COS PB: 80.0 % | | RETIROS | |
| COS TOTAL: 240.0 % | | Frontal: 0 m | |
| Forma de ocupación del suelo: (D) SOBRE LINEA DE FABRICA | | Lateral 1: 0 m | |
| | | Lateral 2: 0 m | |
| | | Posterior: 3 m | |
| | | Entre bloques: 6 m | |
| PIT24_U | | | |
| Clasificación de suelo | Subclasificación | Tratamiento | Uso general |
| URBANO | SUELO URBANO CONSOLIDADO | CONSERVACION | MULTIPLE |
| Usos específicos* | | | |
| Uso principal | Usos complementarios | Usos restringidos | Uso prohibidos |
| UM1 | SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSR1, SPA1, SPA2, SPA3, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI2, H, PRI, RS | R1, R2, UM2, I1, I2, SSE1, SSE2, SSE3, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSB3, SSB4, SSD1, SSD2, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSD4B, SSD4C, SSR2, SSR3, SSR4, SPG1, SPG2, SPF1, SPF2, SPT1, SPT2, SPT3A, SPT3B, SPT4, SPI1, SPE1, SPAP1, SPAP2, CI1, CI3, CI4, CI5, CI6, CIE2, CSA1, CSA2, CSA3, CSA4, CSA5, TAC2, ATU1, ATU2 | I3A, I3B, I4, SPG3, SPG4, SPF3, SPI2, SPI3, SPI4, SPE2A, SPE2B, SPAP3, CIE1A, CIE1B, CIE3, TAC1, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, CN, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS |

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

V. CRITERIOS TÉCNICOS

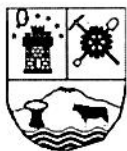
a) GENERAL-ESTADO DE PREDIO

ÁREA

- Predio un área gráfica de 2133.6000 m2.

LINDEROS

- El predio cuenta con un solo frente en relación directa a una calle:
 - Lindero NORTE colinda con predio con clave catastral 1703500101044002000 propiedad del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA, colinda con predio con clave catastral 1703500101044010000 propiedad de CARLOS MARCELO COLLANTES CALVACHE, colinda con predio con clave catastral 1703500101044009000 propiedad de OMAR MECIAS GUANOCHANGA GUAITARA.
 - Lindero SUR colinda con calle José Mejía;
 - Linderos ESTE colinda con calle Simón Bolívar



- o Lindero OESTE colinda con predio con clave catastral 1703500101044011000 propiedad de GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA.



Fotografía N° 1
FACHADA PRINCIPAL CALLE JOSÉ MEJÍA



Fotografía N° 2
FACHADA PRINCIPAL CALLE JOSÉ MEJÍA



Fotografía N° 3
INGRESO PRINCIPAL



Fotografía N° 4
PATIO INTERIOR



Fotografía N° 5
ACCESO PLANTA ALTA



Fotografía N° 6
PLANTA ALTA



Fuente: Autor

VI. COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO EN LOS POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Dentro del predio con clave catastral nro. 1703500101044003000 presenta el Polígono de Intervención Territorial PIT 24_U . Predio ubicado en SUELO URBANO CONSOLIDADO. Según lo establecido en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN MEJÍA aprobado 14 de enero de 2025 a Registro Oficial.

Suelo Urbano No Consolidado

Este tipo de suelo se refiere a áreas donde la urbanización está plenamente establecida, con infraestructura y servicios completamente desarrollados. La planificación en estas zonas se centrará en la mejora y mantenimiento de la infraestructura existente, garantizando no solo la habitabilidad, sino también la funcionalidad de los espacios públicos, la calidad de vida de los residentes y el acceso a servicios básicos. Se promoverá la rehabilitación de áreas degradadas y la implementación de estrategias de sostenibilidad que permitan un uso más eficiente de los recursos.

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 24_U

Se define:

| Clasificación del Suelo | Subclasificación del Suelo | Tratamiento | Uso General |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|
| Suelo Urbano | Suelo urbano consolidado | de conservación | Uso mixto o múltiple |

USOS

| Uso Principal | Usos Complementarios | Usos Restringidos | Usos Prohibidos |
|---------------|--|--|--|
| UM1 | SSC1-SSC2-SSS1-SSS2-SSB1-SSB2-SSR1-SPA1-SPA2-SPA3-CB-CE-CI2-H-PRI-RS | R1-R2-UM2-I1-I2-SSE-SSC3-SSC4-SSS3-SSS4-SSB3-SSB4-SSD-SSR2-SSR3-SSR4-SPG1-SPG2-SPF1-SPF2-SPT-SPI1-SPE1-SPAP1-SPAP2-CI1-CI3-CI4-CI5-CI6-CIE2-CSA-TAC2-ATU1-ATU2 | I3-I4-SPG3-SPG4-SPF3-SPI2-SPI3-SPI4-SPE2-SPAP3-CIE1A-CIE1B-CIE3-TAC1-TAC3-TAC4-AY-AP2-APS-APA-ACI1-ACI2-FINV-AM-CN-TUM-PREF-PCO-PEH-ACUS |

Gráfico 3: Parámetros establecidos según P.I.T. 50 – Fuente: PDOT Y PUGS MEJÍA

13.2 Tratamientos urbanísticos para suelo urbano no consolidado.

- **Tratamiento de mejoramiento integral.** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.
- **Tratamiento de consolidación.** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser

COMPATIBILIDAD CON LA ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (SPA)

| COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO |
|--|
| INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO |
| Actividad: 2702 Administración y regulación públicas, incluida la concesión de subvenciones, de los distintos sectores económicos de comunicaciones.
PIT: PIT24_U
Tipología: SPA2 Ciudad
Uso específico: COMPLEMENTARIO |

Gráfico 4: Compatibilidad de Uso de Suelo

Es preciso señalar que el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo comprende los siguientes puntos:



- a) Los usos complementarios y restringidos, serán entendidos como usos permitidos, de acuerdo a la base legal invocada en el presente documento.
- b) El GAD Municipal del Cantón Mejía, a través de la Dirección de Planificación Territorial, definirá las condiciones de implantación y estándares urbanísticos para los usos complementarios y restringidos, con el objetivo de autorizar ó no, los permisos de uso de suelo, conforme lo establecido en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN MEJÍA aprobado 14 de enero de 2025 a Registro Oficial.

VII. CONCLUSIONES

- A. Se concluye que, no hay impedimento técnico para la ocupación de la infraestructura existente dentro del predio con clave catastral 1703500101044003000 para la actividad dentro de la categoría EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (SPA)

VIII. RECOMENDACIONES

- A. 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.
- B. 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 no tendrá validez.

IX. ANEXO

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA I.P.R.U.S. # 4997

X. FIRMA DE RESPONSABILIDADES

Informe que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

| NOMBRE, APELLIDO Y CARGO | | FIRMA |
|--------------------------|--|-------|
| ELABORADO POR: | Mgs. Mariela Bohórquez
ANALISTA DE INTELIGENCIA
TERRITORIAL 1 | |
| REVISADO POR: | Arq. Luis Andrade
Especialista de IT | |
| APROBADO POR: | Arq. Johnny David Gamboa Martínez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL | |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INFORME DE REGULACIÓN PREDIAL

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fecha: 2025-04-16 13:33:22

I.P.R.U.S. # 4997

INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1760003760001
Nombre o razón social: GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA

DATOS DEL PREDIO

Número Predio: 49910
Clave catastral: 1703500101044003000
Clave catastral anterior: 5001044003
En derechos y acciones: NO
Propiedad horizontal: NO
Área según escritura: 0.00 m2
Área gráfica: 2133.60 m2
Frente del predio: 47.53 m
Tiene construcción: SI
Parroquia: MACHACHI
Barrio/Sector: PARQUE CENTRAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA



VIAS

| Tipo | Nombre | Ancho total(m) | Referencia | Acera (m) |
|------------|---------------|----------------|------------------------|-----------|
| COLECTORAS | SIMON BOLIVAR | 10.00 | 5m del eje de la vía | 1.50 |
| COLECTORAS | JOSE MEJIA | 13.00 | 6.5m del eje de la vía | 3.00 |

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: UM1-D-203-80

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 80.00 %

COS TOTAL: 240.00 %

Forma de ocupación del suelo: (D) SOBRE LINEA DE FABRICA

PISOS

Altura máxima: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral 1: 0 m

Lateral 2: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

PIT24_U

| Clasificación de suelo | Subclasificación | Tratamiento | Uso general |
|------------------------|--|---|--|
| URBANO | SUELO URBANO CONSOLIDADO | CONSERVACION | MULTIPLE |
| Usos específicos* | | | |
| Uso principal | Usos complementarios | Usos restringidos | Uso prohibidos |
| UM1 | SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSR1, SPA1, SPA2, SPA3, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI2, H, PRI, RS | R1, R2, UM2, I1, I2, SSE1, SSE2, SSE3, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSB3, SSB4, SSD1, SSD2, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSD4B, SSD4C, SSR2, SSR3, SSR4, SPG1, SPG2, SPF1, SPF2, SPT1, SPT2, SPT3A, SPT3B, SPT4, SPI1, SPE1, SPAP1, SPAP2, CI1, CI3, CI4, CI5, CI6, CIE2, CSA1, CSA2, CSA3, CSA4, CSA5, TAC2, ATU1, ATU2 | I3A, I3B, I4, SPG3, SPG4, SPF3, SPI2, SPI3, SPI4, SPE2A, SPE2B, SPAP3, CIE1A, CIE1B, CIE3, TAC1, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, CN, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS |

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUC) SUELO URBANO CONSOLIDADO

TRATAMIENTO: (C) CONSERVACION

USO GENERAL: (UM1) MULTIPLE

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

| | | | |
|-------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| ABASTECIMIENTO DE AGUA: | Red Pública | ALCANTARILLADO: | Red Separada |
| ENERGÍA ELÉCTRICA: | Tiene Red Pública | OTROS: | Red Telefónica |

OBSERVACIONES

TIPO NOMBRE OBSERVACIÓN

DENTRO DEL PREDIO SE ENCUENTRA UNA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL QUE DEBERÁ SER TOMADA EN CUENTA PARA CUALQUIER TRÁMITE POSTERIOR

OBSERVACIONES

- Nota: Según verificación en campo se evidencio que la acera de la calle JOSE MEJIA por el lado norte tiene un ancho de 3m y por el lado sur 2m

- Nota: Según verificación en campo se evidencio que la acera de la calle SIMON BOLIVAR por el lado Este tiene un ancho de 2.50 m y por el lado Oeste 1.50 m

- Se aclara que el ancho de acera indicado en la sección VIAS es en relación al predio solicitado

NOTAS

Los datos del presente informe están referidos a la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) y del PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) de instrumentos de planificación complementarias, vigente publicado en el Registro Oficial el 14 de Enero de 2025.

Para la nomenclatura determinada en los Polígonos de Intervención Territorial (PIT), se deberá consultar en las tablas nro. 26 a la 38 del anexo del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), correspondiente a la Clasificación de Actividades.

Para iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, se deberá verificar si dentro del predio se encuentra ubicado un bien inmueble patrimonial (BI) o si forma parte de un conjunto urbano patrimonial (CU). De ser el caso, cualquier proyecto de intervención deberá ser presentado a la Dirección de Planificación Territorial para su aprobación con la catalogación de "Proyecto de Intervención en Bienes Inmuebles Patrimoniales".

Radio de intersección entre vías 2,50 m.

Radio de intersección con Panamericana 5 m.

De existir alguna divergencia en el predio y su información catastral, el propietario deberá realizar la rectificación y/o actualización en la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.

Se deberá solicitar a la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros el informe técnico de accidentes geográficos (Borde Superior en ríos, quebradas, acequias, etc) siempre y cuando el lote solicitado colinde con alguno de estos, y su franja de protección dependerá del grado de inclinación de la pendiente:

a. En caso de que la pendiente de talud tenga más de 27 grados y sea inestable la franja de protección será de 15 metros
b. En caso de que la pendiente de talud tenga menos de 27 grados y sea inestable la franja de protección será de 10 metros

c. Si el talud corresponde al corte de una vía se aplicarán las normas de estabilidad conforme las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción y se respetará el correspondiente derecho de vía reglamentario.

Los propietarios deberán solicitar el trazado y/o replanteo vial de las vías que no se encuentren definidas.

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) y del PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) publicado en el Registro Oficial el 14 de enero de 2025.

RET: Retiro de construcción, BRD: Tiene Bordillos, ACR: Tiene Acera, CNT: Tiene cuneta



Arq. Johnny David Gamboa Martinez

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ANEXO 6
INFORME JURÍDICO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Dir. (Comunicación Social)
Procederá a lo pertinente
-93-

INFORME N° 016-PS-2025

Machachi, 24 de abril de 2025

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

Presente.-

De mi Consideración. -

La Procuraduría Síndica, en uso de las atribuciones establecidas en el artículo 25 del "Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía", expedido mediante Resolución Administrativa Nro. GADMCM-2024-0169-RA, en concordancia con el literal i) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), formula el siguiente Informe Jurídico:

1. ANTECEDENTES. -

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-058A-M, de fecha 05 de marzo de 2025 (**ANEXO 1**), el señor Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, en su calidad de Alcalde y máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, dispuso a esta Procuraduría Síndica, así como a diversas dependencias municipales la ejecución coordinada de las gestiones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para viabilizar el proceso de legalización del inmueble donde se encuentra emplazado el Palacio Municipal, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OOPP-DFL-2025-0036-M, de fecha 07 de marzo de 2025 (**ANEXO 2**), el Ing. Diego Loachamín Chano, en su calidad de Director de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Mejía, remitió a la Dirección de Geomática Avalúos y Catastros el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000. Insumo con el cual se realiza la delimitación técnica del inmueble y la verificación de sus linderos, superficie y demás características físicas del mismo.
- 1.3. Mediante Informe Técnico Nro. 2025-077-DGAYC, de fecha 14 de marzo de 2025 (**ANEXO 3**), la Mgs. Stefanny Pillajo, en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía, puso en conocimiento de la máxima autoridad el análisis técnico correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el Palacio Municipal. Dicho informe incluye el ajuste



**Procuraduría
Síndica**

RECIBIDO
ALCALDE
25 ABR 2025
HORA
10:10
Carulla

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





cartográfico respectivo, la especificación del manejo catastral del mencionado inmueble, así como el certificado de búsqueda de propiedad que se adjunta para respaldo.

- 1.4. Mediante Memorando Nro. 153-GADMCM-DADM-2025, de fecha 26 de marzo de 2025 (**ANEXO 4**), la Tgla. Cecilia Quiroz, Directora Administrativa del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el informe detallado sobre la administración, uso institucional, conservación y estado físico del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el que se encuentra edificado el Palacio Municipal. Este informe describe de forma pormenorizada la incorporación del predio al inventario patrimonial institucional, así como las acciones y actividades administrativas ejecutadas respecto de su gestión, mantenimiento y custodia.
- 1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-0344-2025, de fecha 16 de abril de 2025 (**ANEXO 5**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe de Inspección Técnica Nro. DIPLAT-IT-2025-INSTEC-008, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicado el Palacio Municipal. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 4997. Ambos documentos permiten verificar la situación actual del inmueble en lo relativo a su ocupación, zonificación y compatibilidad del uso del suelo, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

2. BASE LEGAL.-

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 66.-** *Se reconoce y garantizará a las personas:*

"26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"

- **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,*





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

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. 321.-** 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.

- **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. 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.
- **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".



**Procuraduría
Síndica**

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





- **Art. 419.-** Bienes de dominio privado.- *"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:

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales"

- **Art. 435.-** Uso de bienes de dominio privado.- *"Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines."*
- **Art. 481** inciso quinto, determina:

"Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos".

2.3. CÓDIGO CIVIL:

- **Art. 599.-** El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social
- **Art. 605.-** "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño"
- **Art. 622.-** "Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional".
- **Art. 603.-** Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.
- **Art. 605.-** Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

2.4. ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MEJÍA.

- **Art. 1.- OBJETO.-** "Legalizar la tenencia de la tierra de poseionarios de los terrenos categorizados como bienes mostrencos y/o vacantes, ubicados en las zonas urbanas y suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía".
- **Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** "La presente Ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del Cantón Mejía, y suelo rural de expansión del Cantón Mejía, de acuerdo a la zonificación actualizada en el Plan de Ordenamiento Territorial".
- **Art. 4.- LA POSESIÓN.-** "Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo; o bien por otra persona en su lugar y a su nombre".
- **Art. 5.- BIENES INMUEBLES DE DOMNIO PRIVADO.-** "Se entenderá como tales los señalados en el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".
- **Art. 6.- EL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.** "Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado que no han tenido un uso específico que permita revertirse para el desarrollo del Cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida".
- **Art. 10.- LA DIRECCIÓN DE GEOMATICA, AVALUOS Y CATASTROS.-** "Emitirá en un plazo máximo de 15 días, una certificación de la existencia del bien inmueble determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el registro catastral municipal vigente a la fecha.
- **Art. 11.- LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACION TERRITORIAL.-** "Informará en un plazo máximo de 15 días, si el bien inmueble se encuentra en zona urbana o suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía."
- **Art. 12.- PROCURADURIA SINDICA.** - "Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."
- **Art. 13.- PUBLICACIÓN.** - "Una vez culminado el trámite administrativo se publicará por tres veces, mediante cinco días hábiles, a través de la página WEB del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía y en lugares visibles, determinándose las características, descripciones y/o localización del predio que se va a proceder a su venta.



**Procuraduría
Síndica**

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





- **Art. 14.- NOTIFICACIÓN.** - *Receptados los informes y no se tuvieran reclamos de oposición debidamente justificados, se notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días laborables, podrá pedir aclaración, ampliación o impugnación que considere pertinente.*

En el caso de que la oposición haya sido favorablemente justificada, la solicitud del posesionario no tendrá ningún efecto, y en su lugar, se corregirá el catastro y se notificará al señor Registrador de la Propiedad."

- **Art. 15.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJO.** - *"Con la documentación habilitante, el Alcalde (sa), pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, el cual conocerá y resolverá sobre el bien inmueble"*

3. ANÁLISIS JURÍDICO. -

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

- 3.1. Cabe partir la presente valoración bajo la consideración que la propiedad, y su correspondiente régimen jurídico de manejo, se encuentra regulada por diversos cuerpos normativos del ordenamiento jurídico ecuatoriano, cuyo fundamento reside en la Constitución de la República. En dicho texto constitucional, la propiedad es reconocida como un derecho fundamental, que ampara y protege las diferentes formas de propiedad —pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa y mixta—, garantizando su ejercicio dentro del marco de un Estado constitucional de derechos, justicia y equidad social.
- 3.2. Conforme al artículo 599 del Código Civil, la propiedad —o dominio— se define como el derecho real que se ejerce sobre una cosa corporal, otorgando al titular la facultad de gozar y disponer de ella libremente. Sin embargo, este derecho no es absoluto, ya que se encuentra limitado por las disposiciones legales y el respeto de los derechos de terceros, tanto en su dimensión individual como colectiva. En este marco, la propiedad es considerada un derecho pleno, exclusivo, perpetuo, autónomo e irrevocable, cuya titularidad confiere amplias prerrogativas, siempre que su ejercicio se mantenga dentro de los límites establecidos por el ordenamiento jurídico vigente.
- 3.3. A partir de esta conceptualización, en el caso en concreto resulta indispensable referirse a los modos de adquirir la propiedad-dominio. Aunque el artículo 603 del Código Civil enumera varios mecanismos para ello, la doctrina jurídica reconoce que la ley puede actuar, per se, como modo originario de adquisición del dominio,





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

en especial en los casos en que interviene el Estado. Así, la ley puede operar simultáneamente como título y como modo de adquisición, particularmente cuando se trata de bienes que carecen de propietario conocido. Por esta razón, el Estado —en sus diferentes niveles de gobierno— es considerado propietario originario de aquellos bienes inmuebles que no poseen titular identificado, lo cual fundamenta su competencia para regular, adjudicar o incorporar al patrimonio público estos bienes, comúnmente conocidos como **bienes mostrencos**.

- 3.4. En este sentido resulta pertinente previo al desarrollo de la figura de bienes mostrencos, introducir brevemente una valoración respecto el concepto de bienes de dominio público, entendidos como aquellos bienes estatales afectados al uso o interés público, sobre los cuales la Administración Pública ejerce facultades específicas en virtud de competencias atribuidas por la ley. La intervención administrativa sobre estos bienes tiene como fin garantizar su utilización y conservación en beneficio del interés general. Bajo este enfoque, el dominio público abarca no solo los bienes destinados al uso directo de los ciudadanos, sino también aquellos necesarios para el funcionamiento de servicios públicos. El doctrinario Gordillo sostiene que el dominio público constituye el *"conjunto de bienes que, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, pertenecen a una entidad estatal y están destinados al uso público directo o indirecto de los habitantes"*, lo que implica un régimen especial que limita su libre disposición.
- 3.5. El Código Civil, por su parte, establece una distinción adicional al señalar que *"los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales"*. Esta clasificación debe entenderse en un sentido amplio, incluyendo no solo al Estado central, sino también a las entidades que integran el poder público, como los gobiernos autónomos descentralizados. En esa misma línea, el artículo 605 del Código Civil dispone que: *"Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño"*, constituyéndose esta disposición en el fundamento legal que habilita la incorporación de bienes mostrencos al patrimonio público.
- 3.6. En consecuencia, la identificación, regularización y administración de bienes mostrencos no solo constituye una facultad legítima del Estado y sus niveles de gobierno, sino una obligación jurídica orientada a garantizar su uso eficiente, consolidar la seguridad jurídica y asegurar una adecuada planificación y gestión del patrimonio público conforme al marco normativo vigente.
- 3.7. En este mismo contexto, el artículo 481, inciso quinto, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), ratifica la competencia y responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados



**Procuraduría
Síndica**

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





(GAD) municipales y metropolitanos para regularizar los bienes mostrencos. Dicha disposición establece que:

"Para efecto del presente artículo, se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, mediante ordenanza, establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos."

3.8. La normativa señalada no solo define el concepto de bien mostrenco, sino que también confiere de manera expresa a los GAD la potestad normativa para emitir ordenanzas que reglamenten su regularización e incorporación al patrimonio institucional. Esta atribución se enmarca dentro de las competencias propias de los GAD en materia de ordenamiento territorial, gestión del suelo y administración del patrimonio público, y debe ejercerse conforme a los principios constitucionales de legalidad, seguridad jurídica, eficiencia administrativa y servicio al interés general.

3.9. En consecuencia, determinada que ha sido la competencia legal de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) para ejecutar procesos de regularización de bienes mostrencos, conforme a lo dispuesto en el artículo 481, inciso quinto, del COOTAD, resulta jurídicamente procedente evaluar el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables en el presente caso. Para ello, se debe observar lo dispuesto en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía, instrumento normativo que desarrolla los procedimientos específicos de regularización local conforme al principio de seguridad jurídica. De acuerdo con el artículo 1 de dicha ordenanza, su objeto es:

"Legalizar la tenencia de la tierra de los poseedores de terrenos categorizados como bienes mostrencos y/o vacantes, ubicados en las zonas urbanas y en el suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía."

3.10. Es a través de este cuerpo normativo que se proporciona el marco regulatorio bajo el cual deben analizarse las situaciones jurídicas particulares, a efectos de incorporar los inmuebles mostrencos al patrimonio municipal y otorgar seguridad jurídica a los poseedores legítimos.

3.11. Para efectos de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ordenanza antes referida, se presenta a continuación un cuadro de constatación que permite, de forma sistemática, establecer si el bien inmueble en cuestión satisface los requisitos y condiciones previstos para su legalización. Este análisis constituye una herramienta técnica-administrativa que sustenta la validez del procedimiento y asegura su conformidad con el ordenamiento legal vigente.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

| ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MEJÍA | | |
|--|--|--|
| ARTÍCULOS | DIRECCIONES RESPONSABLES | CUMPLIMIENTO |
| Art. 10 | LA DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALUOS Y CATASTROS.-
<i>"Emitirá en un plazo máximo de 15 días, una certificación de la existencia del bien inmueble determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el registro catastral municipal vigente a la fecha"</i> | Informe Técnico Nro. 2025-077-DGAYC, de fecha 14 de marzo de 2025 |
| Art. 11 | LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.-
<i>"Informará en un plazo máximo de 15 días, si el bien inmueble se encuentra en zona urbana o suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía."</i> | Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-0344-2025, de fecha 16 de abril de 2025 |
| Art. 12 | PROCURADURÍA SINDICA. -
<i>"Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."</i> | Informe Jurídico 016-PS-2025, de fecha 24 de abril de 2025 |

3.12. Del análisis previo y bajo la revisión de los documentos que obran del expediente administrativo se desprende que el proceso de regularización del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra edificado el Palacio Municipal, ha observado las etapas sustanciales del procedimiento previsto en la normativa aplicable, cumpliendo hasta la presente fase de valoración jurídica conforme a la Ordenanza local vigente. No obstante, para garantizar la culminación válida y eficaz del proceso de legalización, es indispensable continuar con las siguientes fases establecidas por la normativa municipal, entre ellas la publicación oficial y las notificaciones correspondientes, que constituyen actos necesarios para la plena oponibilidad del procedimiento y la consolidación jurídica del dominio público.

3.13. Con el fin de reforzar la pertinencia y legitimidad del proceso de regularización, es fundamental destacar que este se sustenta en una serie de insumos técnicos y jurídicos emitidos por las distintas dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estos documentos constituyen elementos de prueba fundamentales que acreditan tanto la situación fáctica como la legalidad del procedimiento, y proporcionan la base objetiva para la toma de la decisión de



**Procuraduría
Síndica**

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

regularización. A continuación, se detallan dichos informes como constancia del sustento técnico del presente caso:

A. DE LAS CONSTATAIONES CATASTRALES



B. REGULACIONES SEGÚN IPRUS

| Fecha: 2025-03-25 14:07:37 | | LP.R.U.S. INFORMATIVA | |
|--|--|-----------------------|-------------|
| INFORMACIÓN PREDIAL | | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA | |
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | | |
| C.C./R.U.C.: | 1760003760001 | | |
| Nombre o razón social: | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | |
| Número Predio: | 49910 | | |
| Clave catastral: | 1703500101044003000 | | |
| Clave catastral anterior: | 5001044003 | | |
| En derechos y acciones: | NO | | |
| Propiedad horizontal: | NO | | |
| Área según escritura: | 0.0000 m2 | | |
| Área gráfica: | 2133.6000 m2 | | |
| Fronte del predio: | 47.53 m | | |
| Tiene construcción: | SI | | |
| Parroquia: | MACHACHI | | |
| Barrio/Sector: | PARQUE CENTRAL | | |
| VIAS | | | |
| Tipo | | Nombre | |
| COLECTORAS | | SIMON BOLIVAR | |
| COLECTORAS | | JOSE MEJIA | |
| REGULACIONES | | | |
| ZONIFICACIÓN | | | |
| Zona: UM1-D-203-80 | | | |
| Lote mínimo: 200 m2 | | | |
| Fronte mínimo: 10 m | | | |
| COS PB: 80.0 % | | | |
| COS TOTAL: 240.0 % | | | |
| Forma de ocupación del suelo: (D) SOBRE LINEA DE FABRICA | | | |
| PISOS | | | |
| Altura máxima: 12 m | | | |
| Número de pisos: 3 | | | |
| RETIROS | | | |
| Frontal: 0 m | | | |
| Lateral 1: 0 m | | | |
| Lateral 2: 0 m | | | |
| Posterior: 3 m | | | |
| Entre bloques: 6 m | | | |
| PIT24_U | | | |
| Clasificación de suelo | Subclasificación | Tratamiento | Uso general |
| URBANO | SUELO URBANO CONSOLIDADO | CONSERVACION | MULTIPLE |



Procuraduría
Síndica

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

C. REGISTRO DE INMUEBLE EN LOS INVENTARIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

| Fecha Ingreso | Fecha Aba | Grupo | Grupo Contable | Código de Bienes | Nombre | Descripción | Marca | Modelo | No. Serie | Estado | Valor Apto | N. Valor Periculado | Control | Inventario | Cédula | Ubicación | Localización | Acta |
|---------------|------------|----------------------|--------------------------|------------------|--|---|-------|--------|-----------|--------|------------|---------------------|---------|------------|-----------|-----------------------------|---|------|
| 25/10/2024 | 25/10/2024 | Materiales y Equipos | Bienes de Administración | 28137.1 | Edificio | Edificio de 8 espacios para con estacionamiento local | | | | BUENO | 272.50 | 16.00 | Activo | 28137.1.1 | | | | |
| 30/12/2008 | 30/12/2008 | Tarjetas | Bienes de Administración | 8137.1 | TERRENO SOTERRADO, PALACIO MUNICIPAL, UBICADO EN LA PARISHUAGA DE MACHACHI, SECTOR CENTRO, CALLE JOSÉ MEJÍA Y SIMÓN BOLÍVAR, SUPERFICIE 6247.75 M2 | | | | | BUENO | 52 587.75 | 16.00 | Activo | 8137.1 | 172150973 | PILAJA CUENCA STEFANY PARRA | DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, PLANIFICACIÓN Y CATASTROS - Generalista | 7801 |

D. DE LA DETERMINACIÓN TÉCNICA FINAL

- LINDEROS Y DIMENSIONES AJUSTADAS

| | |
|--------------------------------------|---|
| Norte | Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Mejía, en 18.82m; Collantes Calvache Carlos, en 22,58 m; y Guanochanga Omar en 6.74 m. |
| Sur | Calle José Mejía, en 47.53 m |
| Este | Calle Simón Bolívar, en 44.90 m |
| Oeste | Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Mejía en 44.40 m |
| Superficie total: 2.133,60 m2 | |

3.14. Finalmente, el elemento esencial que sustenta la legitimidad del presente proceso de regularización se encuentra en el **certificado de búsqueda** emitido por el Registrador de la Propiedad, documento identificado con el Nro. CPR. 2071, de fecha 12 de marzo de 2025. Este instrumento público constituye prueba documental idónea que valida la calidad de bien mostrenco del inmueble objeto de análisis, al constatar formalmente la inexistencia de titular registrado en favor de persona natural o jurídica alguna.

3.15. Dicho certificado no solo cumple una función declarativa dentro del procedimiento, sino que además opera como presupuesto habilitante para que la administración pública —en este caso, el Gobierno Autónomo Descentralizado competente— pueda ejercer sus atribuciones en materia de incorporación de bienes sin dueño conocido al patrimonio estatal. En este sentido, el documento adquiere especial relevancia al configurar un elemento de prueba esencial que respalda jurídicamente la actuación administrativa y evita futuras controversias sobre la titularidad del bien



**Procuraduría
Síndica**

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



CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

10-03-2025

CRP Nro. 2071

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, en relación al Oficio N° GADMCM-DGC-2025-0186-M, de 10 de marzo de 2025, suscrito por la Mgs. Estefanny Pamela Pillajo Cueva, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Mejía, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA o ILUSTRE MUNICIPIO, no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703500101044003000, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, parque central de la ciudad de Machachi, (Palacio Municipal).- 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.-

4. CONCLUSIONES. -

Conforme las alegaciones planteadas esta Procuraduría Síndica, concluye lo siguiente:

- 4.1. Los procedimientos de identificación, administración y regularización de los bienes mostrencos no solo constituyen una facultad legítima atribuida al Estado y a sus distintos niveles de gobierno, sino que representa una obligación jurídica ineludible, derivada de los principios fundamentales que rigen la función pública y la administración del territorio. Esta obligación se encuentra sustentada tanto en el marco constitucional como en la normativa secundaria, en la medida en que responde a finalidades esenciales como el garantizar la seguridad jurídica, promover el uso eficiente del suelo y del patrimonio público.
- 4.2. La regularización del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra edificado el Palacio Municipal, no debe entenderse únicamente como un acto de gestión patrimonial, sino como una responsabilidad institucional que propende evitar la tenencia informal de los bienes registrados a nombre del GAD. Asimismo, fortalece la función social de la propiedad al permitir que dichos bienes sean incorporados a la planificación e inventario público bajo resguardo de un título legítimo de dominio, garantizando su utilización en beneficio del interés general, conforme al marco legal vigente y a los principios del Estado constitucional de derechos y justicia.
- 4.3. De la revisión de los documentos que obran del expediente administrativo se desprende que el proceso de regularización en alusión ha observado las etapas sustanciales del procedimiento previsto en la normativa aplicable, cumpliendo hasta la presente fase de valoración jurídica las previsiones de la Ordenanza local





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

vigente, esencialmente soportándose en el **certificado de búsqueda** emitido por el Registrador de la Propiedad, documento identificado con el Nro. CPR. 2071, de fecha 12 de marzo de 2025. Instrumento público constituye prueba documental idónea que valida la calidad de bien mostrenco del inmueble objeto de regularización, al constatar formalmente la inexistencia de titular registrado en favor de persona natural o jurídica alguna.

5. RECOMENDACIÓN. -

En virtud de las alegaciones desarrolladas en el presente informe esta Sindicatura recomienda que, para garantizar la culminación válida y eficaz del proceso de legalización, es indispensable continuar con las siguientes fases establecidas por la normativa municipal, siendo necesario proceder con la publicación oficial del proceso de regularización, diligencia que se deberá realizar a través de la Dirección de Comunicación Social bajo lo dispuesto en el Art. 13 de la Ordenanza aplicable misma que dispone lo siguiente:

Art. 13.- PUBLICACIÓN. - *"Una vez culminado el trámite administrativo se publicará por tres veces, mediante cinco días hábiles, a través de la página WEB del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía y en lugares visibles, determinándose las características, descripciones y/o localización del predio que se va a proceder a su venta.*

Para efectos de cumplimiento normativo, se adjunta a la presente el **insumo descriptivo** del inmueble, el cual ha sido elaborado conforme a los criterios técnicos emitidos por las dependencias municipales competentes. Dicho documento constituye el instrumento oficial que deberá ser considerado para la gestión correspondiente de publicación, en atención a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la regularización de bienes mostrencos.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,


Mgtr. Israel Alejandro Enriquez Escobar.
PROCURADOR SÍNDICO (E)
G.A.D. Municipalidad del Cantón Mejía.



INFORME JURÍDICO

ELABORADO POR:

Ab. Jean Jaramillo



**Procuraduría
Síndica**

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

INSUMO DESCRIPTIVO

PUBLICACIÓN BIEN MOSTRENCO – PALACIO MUNICIPAL

OBJETO. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, en el marco del proceso de regularización de la titularidad de dominio del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, donde se encuentra edificado el Palacio Municipal, procede con la presente diligencia en observancia de la normativa legal vigente y conforme a las disposiciones establecidas en la ordenanza local aplicable

BASE NORMATIVA. - ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MEJÍA.

Art. 13.- PUBLICACIÓN. - "Una vez culminado el trámite administrativo se publicará por tres veces, mediante cinco días hábiles, a través de la página WEB del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía y en lugares visibles, determinándose las características, descripciones y/o localización del predio que se va a proceder a su venta.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| 1.1. Denominación: | Palacio Municipal | |
| 1.2. Clave catastral anterior: | 5001044003 | |
| 1.3. Clave catastral actual: | 1703500101044003000 | |
| 1.4. Zona | Urbana | |
| 1.5. Propietario registrado | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA | |

2. INFORMACIÓN TÉCNICA (características)

| | | |
|-----------------------|---|----------------------------|
| 2.1. Avalúo Catastral | Avalúo terreno | \$ 196. 593, 04 |
| | Avalúo Construcción | \$ 226.462,67 |
| | Total | \$ 423.055,71 |
| 2.2. Uso de suelo | Clasificación | Urbano – (U) |
| | Subclasificación | Urbano consolidado – (SUC) |
| | Tratamiento | Conservación – (C) |
| | Uso general | Múltiple – (UM1) |
| 2.3. Actividad actual | Edificación patrimonial destinada al servicio municipal | |

3. LINDEROS Y ÁREAS ACTUALES (Levantamiento Topográfico)

| | |
|------------------|--|
| NORTE | Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Mejía, en 18.82m; Collantes Calvache Carlos, en 22,58 m; y Guanochanga Omar en 6.74 m |
| SUR | Calle José Mejía, en 47.53 m |
| ESTE | Calle Simón Bolívar, en 44.90 m |
| OESTE | Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Mejía en 44.40 m |
| SUPERFICIE TOTAL | 2.133,60 m2 |

4. CALIDAD DE MOSTRENCO

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

10-03-2025

CRP Nro. 2071

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, en relación al Oficio N° GADMCM-DGC-2025-0186-M, de 10 de marzo de 2025, suscrito por la Mgs. Estefanny Pamela Pillajo Cueva, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Mejía, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA o ILUSTRE MUNICIPIO, no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703500101044003000, ubicado en las calles José Mejía y Bolívar, parque central de la ciudad de Machachi, (Palacio Municipal).- 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.-

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm)

12-03-2025 11:15

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

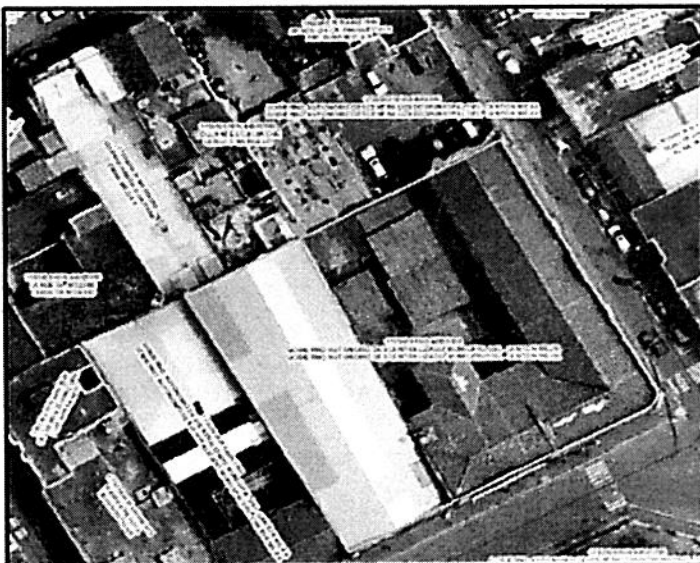
Certificado Nro. 2071

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: SANCHEZ POLANCO JOHANNA LIZETH



5. UBICACIÓN

| | | |
|-----------------------|----------------|--|
| 5.1. CALLE PRINCIPAL | José Mejía |  |
| 5.2. CALLE SECUNDARIA | Simón Bolívar | |
| 5.3. BARRIO | Parque Central | |
| 5.4. PARROQUIA | Machachi | |
| 5.5. CANTÓN | Mejía | |
| 5.6. PROVINCIA | Pichincha | |

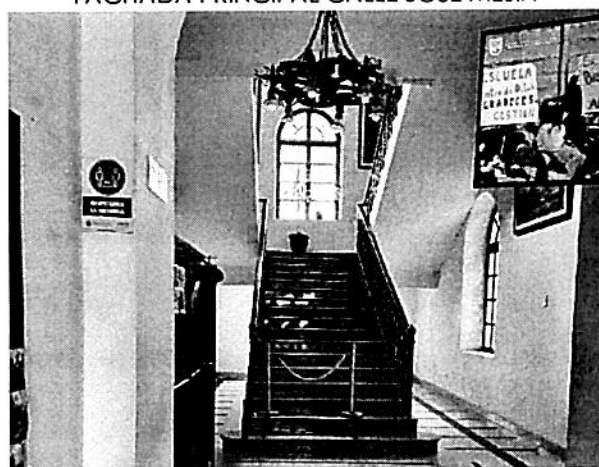
6. REFERENCIA FOTOGRÁFICA



Fotografía N° 1
FACHADA PRINCIPAL CALLE JOSÉ MEJÍA



Fotografía N° 2
FACHADA PRINCIPAL CALLE JOSÉ MEJÍA



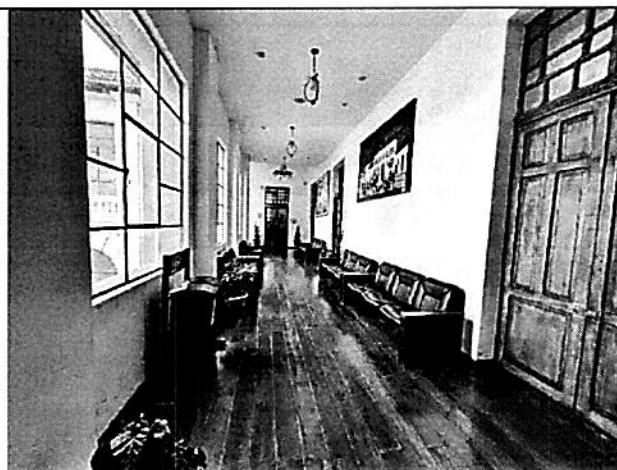
Fotografía N° 3
INGRESO PRINCIPAL



Fotografía N° 4
PATIO INTERIOR



Fotografia N° 5
ACCESO PLANTA ALTA



Fotografia N° 6
PLANTA ALTA

ANEXO 7
PUBLICACIÓN



MEMORANDO UTICS-167-2025

Para: Lcda. Estefania Belen Caizaluisa Tapia
DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL

De: Ing. Ángel Toapanta
ESPECIALISTA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

Fecha: 30 de abril de 2025

En referencia al Memorando N° 2025-059-dcs, de fecha 30 de Abril del 2025, en la cual la Lcda. Estefania Belen Caizaluisa Tapia Directora De Comunicación Social manifiestan que "...

- *La colocación de un banner informativo en la pagina web institucional de GAD Municipal de Mejía, el cual debe incluir el diseño adjunto.*
- *El banner deberá contener un icono que dirigirá al sitio web donde estará disponible el INSUMO DESCRIPTIVO, el cual también se adjunta el formato PDF. Este debe ser enlazado correctamente para asegurar el acceso adecuado..."*

En referencia al Informe Técnico UTICS-024-2025 de fecha 30 de abril del 2025 el Ing. Santiago Espinel Analista de Desarrollo de Software 1 manifiesta que "...se logra captar la atención del público objetivo, facilitar el acceso a la información y reforzar la presencia digital institucional. Se recomienda continuar con esta práctica en futuras campañas, complementándola con evaluaciones periódicas del impacto generado y ajustes según el comportamiento del usuario..."

Con estos antecedentes, me permito informar que se adjunta al presente el Informe Técnico UTICS-024-2025 del Técnico encargado.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por
**ANGEL GUSTAVO
TOAPANTA LLANO**
Validar únicamente con el

Ing. Angel Toapanta
ESPECIALISTA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL
01 MAY 2025 13:02 HORA
RECIBIDO *Just*



Unidad de
**Tecnologías de la
Información y
Comunicaciones**

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 342
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

INFORME TECNICO UTICS-024-2025

Para: Ing. Ing. Ángel Gustavo Toapanta Llano

Especialista de Tecnología de Información y Comunicación

Fecha: Machachi, 30 de abril del 2025

Asunto: En referencia al Memorando Nro. 2025-059-DCS.

ANTECEDENTES:

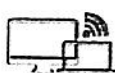
En referencia a la sumilla en el Memorando Nro. 2025-059-DCS de fecha 30 de abril de 2025, emitido por la Lcda. Estefanía Belén Caizaluisa Tapia Directora de la Dirección de comunicación social, dirigido al Ing. Ángel Gustavo Toapanta Llano Especialista de Tecnología de Información y Comunicación, donde se solicita: "...

- 1. La colocación de un banner informativo en la pagina web institucional de GAD Municipal de Mejía, el cual debe incluir el diseño adjunto.*
- 2. El banner deberá contener un icono que redirija al sitio web donde estará disponible el INSUMO DESCRIPTIVO, el cual también se adjunta en formato pdf. Este debe ser enlazado correctamente para asegurar su acceso adecuado.*
- 3. Una vez realizado el procedimiento solicitado, ruego se remita el enlace respectivo generado, el cual será utilizado en una de las publicaciones que se generen desde las redes sociales oficiales del GAD Municipal del Cantón Mejía, con el fin de completar de manera óptima la difusión correspondiente. ..."*



FECHA: 30 ABR 2025

RECIBIDO
16:43
HORA



Unidad de
**Tecnologías de la
Información y
Comunicaciones**

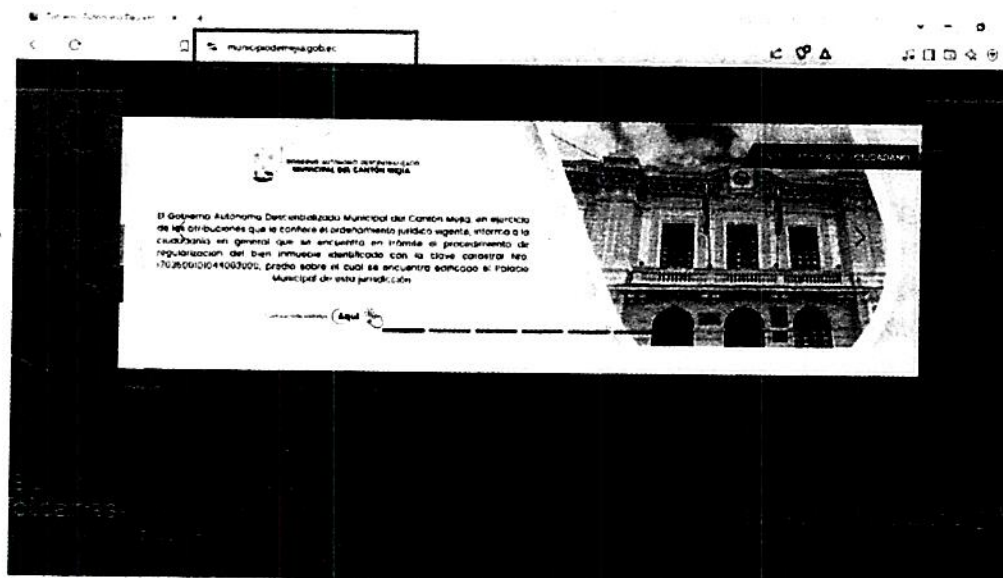
DIR Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 342
www.municipiodemejia.gob.ec



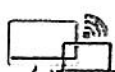
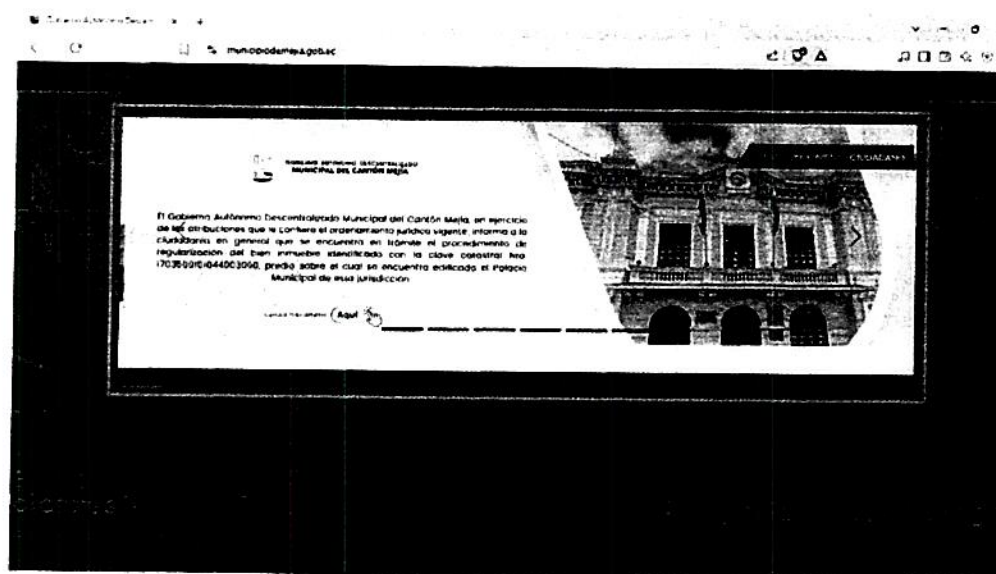
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DESARROLLO:

Como parte de las acciones de mejora en la estrategia de comunicación digital, se llevó a cabo la implementación de un banner informativo en el sitio web institucional, junto con la publicación de un enlace dirigido a contenido de interés específico para los usuarios.



El diseño del banner se realizó siguiendo los lineamientos gráficos de la entidad, garantizando coherencia visual con la identidad institucional. Se utilizó un formato responsivo, compatible con dispositivos móviles y de escritorio, para asegurar una adecuada visualización en múltiples plataformas.



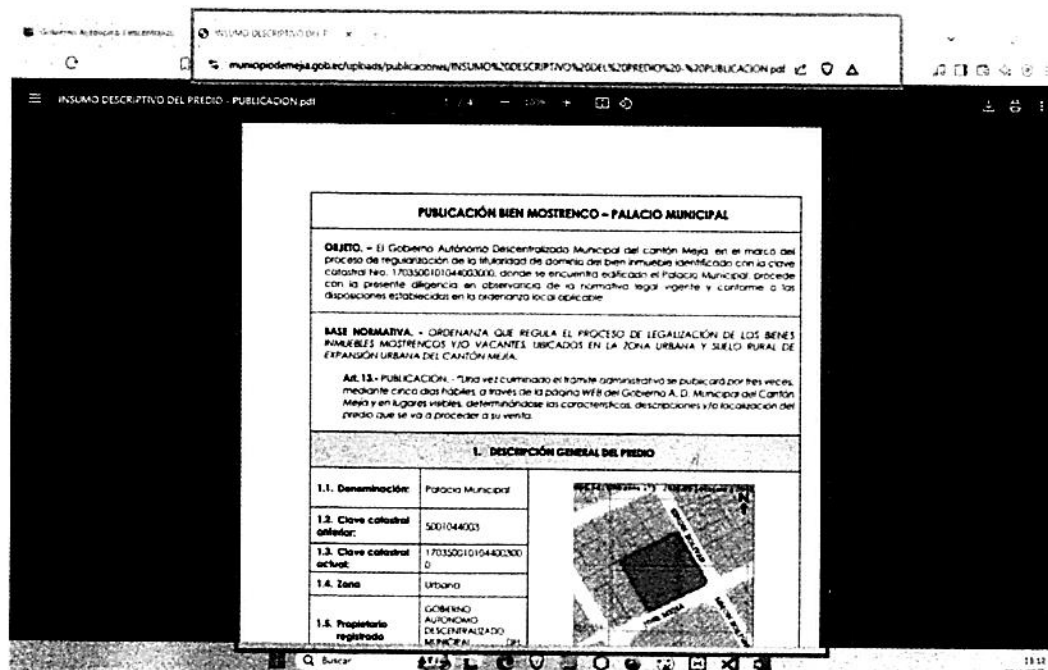
Unidad de
**Tecnologías de la
Información y
Comunicaciones**

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 342
www.municipiodemejia.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

La publicación del enlace se efectuó en conjunto con el banner, ubicado en un área estratégica de alta visibilidad dentro del sitio web. El enlace redirige a un archivo tipo pdf, que contiene información detallada sobre el tema en cuestión.



CONCLUSIÓN

La implementación del banner y la publicación del enlace, se logra captar la atención del público objetivo, facilitar el acceso a la información y reforzar la presencia digital institucional. Se recomienda continuar con esta práctica en futuras campañas, complementándola con evaluaciones periódicas del impacto generado y ajustes según el comportamiento del usuario.

Con sentido de distinguida consideración.

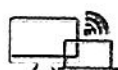
Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**JORGE SANTIAGO
ESPINEL FILICITA**
Validar electrónicamente con FirmaEC



Ing. Santiago Espinel
Analista de Desarrollo de Software 1



Unidad de
**Tecnologías de la
Información y
Comunicaciones**

DIR. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejía E-50 y Simon Bolívar
TELF. 023819250 Ext. 342
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

INFORME N° 11-DCS-2025

Machachi, 12 de mayo de 2025

Asunto: Publicación del Insumo Descriptivo del inmueble con clave catastral Nro. 1703500101044003000, en cumplimiento del Informe Nro. 016-PS-2025 de la Procuraduría Síndica.

1.- Antecedentes

En atención al Informe Nro. 016-PS-2025, emitido por la Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Mejía, con fecha 24 de abril de 2025, y con el objetivo de dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas en el mismo, esta Dirección de Comunicación Social informa que se ha procedido con las acciones de difusión correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 13 de la **Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes Ubicados en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía**.

Conforme a dicha normativa, se puso en conocimiento público el **INSUMO DESCRIPTIVO** del inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, correspondiente al predio sobre el cual se encuentra edificado el Palacio Municipal.

2.- Desarrollo

La publicación se realizó en tres ocasiones durante cinco días hábiles, utilizando los siguientes canales de difusión institucional:

- Página Web oficial del GAD Municipal del Cantón Mejía (Publicación fija en la ventana emergente del sitio web) desde el 01 de mayo, hasta la emisión del presente informe.
- Redes sociales oficiales (Facebook).
- Lugares visibles dentro de las instalaciones municipales desde el 01 de mayo.

Estas acciones se ejecutaron conforme a la normativa legal vigente y a las disposiciones establecidas en la ordenanza local aplicable.

Adicionalmente, mediante Memorando Nro. 2025-059-DCS de fecha 30 de abril de 2025, esta Dirección solicitó a la Unidad de Información, Tecnologías y Comunicación (UTICS) lo siguiente:

1. La colocación de un banner informativo en la página web institucional del GAD Municipal de Mejía, incluyendo el diseño gráfico previamente adjunto.
2. Que el banner contenga un icono con redirección al sitio web donde se encuentra disponible el INSUMO DESCRIPTIVO en formato PDF, debidamente enlazado para garantizar su acceso adecuado.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

3. Que, una vez implementado el banner y realizado el enlace correspondiente, se remita el link generado, el cual será utilizado para complementar la difusión mediante las redes sociales oficiales del GAD Municipal.

En cumplimiento de lo solicitado, la Unidad de Información, Tecnologías y Comunicación, mediante Memorando UTICS-167-2025, emitió el Informe Técnico UTICS-024-2025, en el cual se confirma la ejecución de las acciones requeridas y se entrega el enlace solicitado para su uso en los canales de comunicación institucional.

3.- Conclusión

De esta manera, se da cumplimiento integral a lo dispuesto en el Informe Nro. 016-PS-2025 de la Procuraduría Síndica, así como a lo establecido en la normativa municipal vigente, garantizando la transparencia y publicidad del proceso de legalización del bien inmueble en mención.

En tal sentido que la publicación en la página web se realizó el 01 de mayo y se mantienen publicadas hasta la fecha de la expedición del informe, de la misma forma que la colocación de los comunicados físicos, fueron publicados desde el 01 de mayo y se mantienen expuestos en los puntos que se evidencian en los anexos fotográficos.

Para constancia y evidencia del cumplimiento de lo señalado, se anexan las fotografías respectivas y los enlaces de publicación.

Cordialmente,



Lic. Estefanía Caizafuiza
**DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**



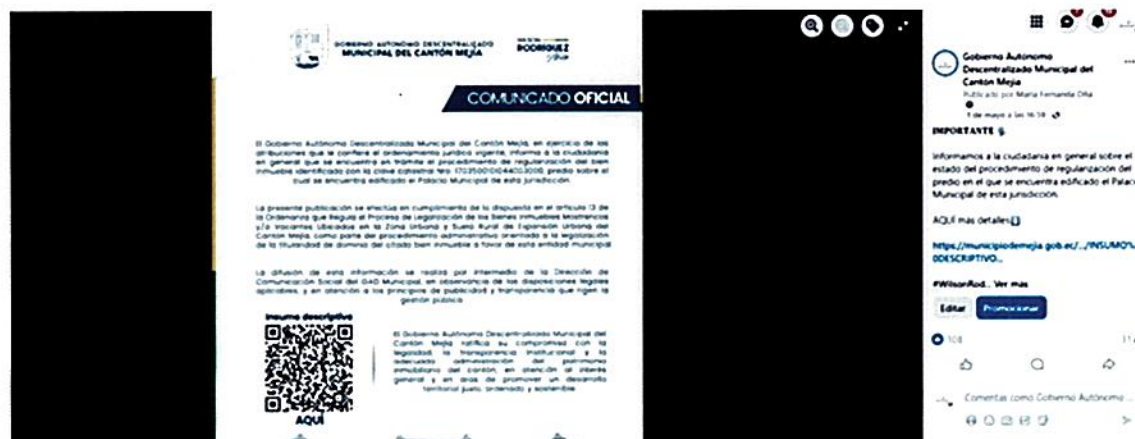
ANEXO FOTOGRÁFICO



Página web institucional



Insumo descriptivo publicado





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=617736287987820&set=pb.100092543629557.-2207520000&type=3>

Publicación Nro. 1 Facebook del GAD Municipal de Mejía

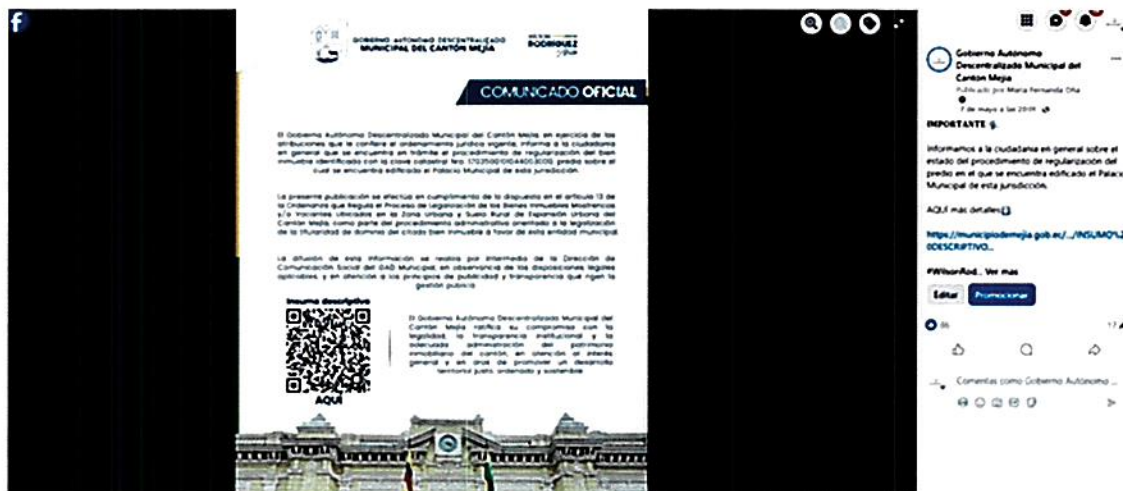
Fecha: 01 de mayo



<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=617736287987820&set=pb.100092543629557.-2207520000&type=3>

Publicación Nro. 2 Facebook del GAD Municipal de Mejía

Fecha: 06 de mayo



<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=618753127886136&set=pb.100092543629557.-2207520000&type=3>

Publicación Nro. 3 Facebook del GAD Municipal de Mejía

Fecha: 07 de mayo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

COLOCACIÓN DEL COMUNICADO OFICIAL EN LUGARES VISIBLES DE LA INSTITUCIÓN



Ingreso a Sindicatura del Palacio Municipal



Ingreso principal al Palacio Municipal



Biométrico del Palacio Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Registro de la propiedad - edificio financiero



Ventanillas de recaudación – edificio financiero



Balcón de servicios – Palacio Municipal

ANEXO 8
CERTIFICACIÓN DE NO OPOSICIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO N° 125-PS-REQ-2025

PARA: Ab. Katerine Mabel Baquero Aldaz
SECRETARIA GENERAL

DE: Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO (E)

FECHA: Machachi, 15 de mayo de 2025.

ASUNTO: Certificación respecto oposiciones del proceso de declaratoria del bien mostrenco "Palacio Municipal"

Con un atento y cordial saludo, y con el propósito de culminar el proceso de regularización de la propiedad del inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra emplazado el edificio del Palacio Municipal, se solicita respetuosamente se sirva certificar e informar a esta Procuraduría Síndica acerca de la existencia o no de oposiciones presentadas en relación al proceso de declaratoria de bien mostrenco, que hayan sido ingresadas al Gobierno Municipal a través del Balcón de Servicios de esta institución.

Esta solicitud se formula en estricto cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza que regula el proceso de legalización de bienes inmuebles mostrencos y/o vacantes ubicados en la zona urbana y suelo rural de expansión urbana del cantón Mejía, considerando además que, conforme al Informe N° 11-DCS-2025 de fecha 12 de mayo de 2025, suscrito por la Lic. Estefanía Caizaluiza, Directora de Comunicación Social, se ha dejado constancia de las publicaciones efectuadas en atención a lo establecido en el artículo 13 de dicha ordenanza.

A tal efecto, se solicita que la verificación abarque el período comprendido entre el 1 de mayo de 2025 y la fecha actual, a fin de asegurar la continuidad del procedimiento legal correspondiente, en estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en la ordenanza cantonal aplicable.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO
G.A.D. Municipalidad del Cantón Mejía

ELABORADO POR: Jean Jaramillo

MEMORANDO



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

RECIBIDO POR: Mañit

FECHA: 15 MAY 2025 14:42

FIRMA: [Firma]



**Procuraduría
Síndica**

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



**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

RAZÓN DE CERTIFICACIÓN

RAZÓN: Siento por tal que, en el período comprendido entre el 1 de mayo al 15 de mayo de 2025, no han sido ingresadas por Balcón de Servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, presentación de oposición en relación al proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703500101044003000, en el cual se encuentra emplazado el edificio del Palacio Municipal

La presente razón de certificación se elabora acorde a la respuesta presentada por parte de la Señora Rosa Hurtado, técnico de Balcón de Servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

LO CERTIFICO. –

Machachi, 19 de mayo de 2025.



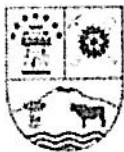
Atentamente,

Abg. Katherine Baquero A.

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**



**Secretaría
General**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

BALCÓN DE SERVICIOS

MEMORANDO NO. 006-UBS-2025
Machachi, 19 de mayo 2025

PARA : Dra. Katherine Baquero
SECRETARIA GENERAL GAD MUNICIPAL CANTÓN MEJÍA

DE : Sra. Rosa Hurtado
TÉCNICO DE BALCÓN DE SERVICIOS

Dando contestación al memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-0154-MI de fecha 19 de mayo 2025, y en el cual hace referencia al memorando No. 125-PS-REQ-2025 de fecha 15 de mayo del año en curso; me permito informar que, en cumplimiento de lo solicitado, se ha procedido a verificar los ingresos ciudadanos registrados en la Unidad de Balcón de Servicios durante el período comprendido entre el 1 de mayo y el 15 de mayo de 2025.

Como resultado de esta verificación, hasta la presente fecha, no se ha recibido ningún escrito, solicitud, oposición o reclamo que evidencie la existencia de observaciones o cuestionamientos en relación con el proceso de regularización de la propiedad correspondiente al Palacio Municipal.

Atentamente,

Sra. Rosa Hurtado
TÉCNICO DE BALCÓN DE SERVICIOS



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

RECIBIDO

RECIBIDO POR: Man T

19 MAY 2025

FECHA: HORA: 14:54

FIRMA: [Firma]

