

Secretaría General, favor
para consideración del Consejo Municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. COOPPOT-022-2025
Machachi, 01 de agosto 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. 008-COOPPOT-2025-I

El presente tiene como finalidad remitir el INFORME Nro. 008-COOPPOT-2025-I, de 31 de julio de 2025, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, respecto a la "LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN POR ÁREAS VERDES CORRESPONDIENTE A LA SUBDIVISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA GLORIA MERCEDES MERINO MASACHE, DEL PREDIO UBICADO EN LA EN LA CALLE P, PARROQUIA DE CUTUGLAGUA, CANTÓN MEJÍA, PROVINCIA PICHINCHA", dando cumplimiento al MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-0251-MI de 22 de julio de 2025, suscrito por la Abg. Katherine Baquero A., Secretaria General, para su tratamiento por parte del Concejo Municipal.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
**JORGE ALBERTO
CARPIO**
Validar únicamente con FirmasEC



Tnlgo. Jorge Carpio
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Adjunto:

1. INFORME Nro. 008-COOPPOT-2025-I
2. Expediente Original



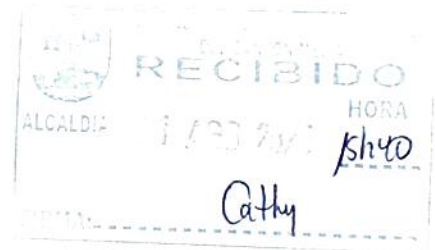
G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO

RECIBIDO

RECIBIDO POR: *Hani T.*

FECHA: 04 AGO 2025 8:15

FIRMA:



Sala de
Concejales

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



INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Solicitud de liquidación de la contribución por áreas verdes correspondiente a la subdivisión de la propiedad de la Señora Gloria Mercedes Merino Masache, del predio ubicado en la en la Calle P, Parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.

1. ANTECEDENTES. –

- 1.1. Mediante Memorando Nro. **GADMCM-DIPLAT-2025-0631-MI**, de fecha 05 de julio de 2025, el Arq. Johnny David Gamboa Martínez, en calidad de Director de Planificación Territorial, puso en conocimiento de esta Procuraduría Síndica el informe técnico Nro. 2025-IT-037-DIPLAT, correspondiente a la liquidación de la contribución por áreas verdes de la subdivisión de propiedad de la señora Gloria Mercedes Merino Masache. En dicho análisis se ha realizado el análisis y liquidación correspondiente bajo los siguientes términos:

“(…) 2.-DATOS TÉCNICOS:

UBICACIÓN:

Calle:	<i>Calle P</i>
Parroquia:	<i>Cutuglagua</i>
Cantón:	<i>Mejía</i>
Provincia:	<i>Pichincha</i>
Propietario:	<i>SRA. MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES</i>
Clave Catastral Lote # 125A:	<i>1703530104041038000</i>
Área de terreno Lote # 125A:	<i>681,90 m²</i>
Clave Catastral Lote # 125B:	<i>1703530104041034000</i>
Área de terreno Lote # 125B:	<i>200,10 m²</i>

AVALÚO:

En base al MEMORANDO: 2025-0237-DGAYC de fecha 12 de mayo de 2025 emitido por la DIRECCION DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTRO determina los siguientes datos:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CLAVE CATASTRAL		AVALÚO CATASTRAL
1703530104041038000	Terreno	\$ 12289,69
Lote # 125A	Construcción	\$ 0
1703530104041034000	Terreno	\$ 3740,91
Lote # 125 B	Construcción	\$ 25855,79
Avalúo total	Terreno	\$ 16030,60
Avalúo total	Construcción	\$ 25855,79
AVALÚO CATASTRAL TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN		\$ 41886,39
Valor por m2 de suelo		\$ 17,81 / m2

3.- INFORME TÉCNICO. –

Por lo expuesto anteriormente mencionado se procede al detalle técnico y se fija los siguientes valores de LIQUIDACIÓN de los **LOTES: 125 A Y 125 B** por ser parte de un **FRACCIONAMIENTO**:

- **ÁREA TOTAL DEL TERRENO:** 882,00 m²
- **ÁREA ÚTIL DEL FRACCIONAMIENTO:** 882,00 m²
- **LOTES A LIQUIDAR:** **LOTE 125 A- LOTE 125 B**
- **ÁREA DEL LOTE # 125 A:** 681,90 m²
- **ÁREA DEL LOTE # 125 B:** 200,10 m²

Según la normativa actual la contribución es del 15 % **DE CONTRIBUCIÓN ÁREA COMUNITARIA:** (Del Área Útil del terreno: 882,00 m²): 132,30 m²

ÁREA DE CONTRIBUCIÓN CANCELADA:

3 % DE CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNITARIAS (lote 125 B – 200.10m²): 6,00 m²

(Según Oficio: 2009-118-F-SCM de fecha 30 de septiembre de 2009)

DETALLE DE PORCENTAJE ENTREGADO VS LIQUIDAR		
% ENTREGADO	LIQUIDAR %	TOTAL 15%
0.68 % (6 m ²)	14.32% (126,30 m ²)	15% (132,30 m ²)

- **ÁREA DE CONTRIBUCIÓN A CANCELAR (14.32 %)**

$$(132,30 \text{ m}^2 - 6,00 \text{ m}^2) = 126,30 \text{ m}^2$$





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

- **AVALÚO PROMEDIO POR CADA M² DEL TERRENO DEL LOTE:**
Memorando 2025-0237-DGAYC de fecha de 12 de mayo de 2025: \$ 17,81 USD por cada m² de terreno.

- **VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN A CANCELAR:**

(126,30 m² x 17,81 por c/m²) \$ 2.249,40 USD.

VALOR TOTAL A CANCELAR: \$ 2.249,40 USD.

4.- CRITERIO TÉCNICO:

Por lo expuesto anteriormente la Dirección de Planificación Territorial emite el **Informe Técnico** correspondiente a la **LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES** de los **LOTES 125 A y 125 B**, del **FRACCIONAMIENTO** de propiedad de la **SRA. MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES**, predio ubicado en la en la Calle P, zona urbana de la ciudad de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, predios con claves catastrales: Lote # 125 A: 1703530104041038000 y Lote # 125 B: 1703530104041034000."

- 1.2. Mediante Memorando Nro. 2025-0237-DGAYC, de fecha 12 de mayo de 2025, la Mgs. Stefanny Pillajo en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, informó a la Dirección de Planificación Territorial el avalúo del terreno y de la construcción de los predios resultantes del fraccionamiento en análisis ubicados en la Parroquia Cutuglagua, Barrio La Joya. En dicho documento se establece el siguiente detalle técnico:

<u>CLAVE CATASTRAL</u>		<u>AVALÚO CATASTRAL</u>
1703530104041038000 Lote # 125A	Terreno	\$ 12289,69
	Construcción	\$ 0
1703530104041034000 Lote # 125 B	Terreno	\$ 3740,91
	Construcción	\$ 25855,79
Avalúo total	Terreno	\$ 16030,60
Avalúo total	Construcción	\$ 25855,79
AVALÚO CATASTRAL TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN		\$ 41886,39
Valor por m2 de suelo		\$ 17,81 / m2





- 1.3. Mediante trámite N° 176775, ingresado a la Institución Municipal el 01 de abril de 2025, la Sra. Merino Masache Gloria Mercedes, en su calidad de propietaria del desmembramiento aprobado por el Concejo Municipal en sesión del 24 de septiembre de 2009, y formalizado a través del Oficio Nro. 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009, solicitó al Sr. Alcalde del G.A.D Municipal lo siguiente:

"(...)Por medio del presente, me dirijo a usted para solicitar de la manera mas comedia, la liquidación del área verde, de mi predio ubicado en el barrio La Joya, con clave catastral número: 1703530104041038000."

- 1.4. Mediante Oficio Nro. 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009, el Dr. Cesar Pasquel Patino, Secretario del I. Concejo del Cantón Mejía, de aquel entonces oficializó la aprobación emitida por el Ilustro Concejo Municipal en sesión del 24 de septiembre de 2009, respecto la subdivisión de propiedad de la Sra. Merino Masache Gloria Mercedes, estableciendo que dicha aprobación se sujetaba a varios condicionamientos entre estos, el siguiente:

"8. En caso de venta del lote 125A, previamente se solicitará a la Municipalidad la liquidación de la contribución por áreas verdes y demás impuestos y tasas pertinentes a ser calculados con el avalúo del terreno actualizado a la venta del lote" "énfasis añadido"

2. BASE LEGAL:

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 66.-** A las personas se les reconoce y garantizará entre otros los siguientes derechos:

"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. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
*“2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”*
- **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. 53.-** Naturaleza jurídica. - *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”*
- **Art. 54.-** Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:
 - “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.*
 - c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”*
- **Art. 55.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;
 - “b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*
 - e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;*
- **Art. 57.-** Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:
 - x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;*
- **Art. 424.-** sobre las áreas verdes, comunitaria y vías. *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*





Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, ¡las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

2.3. LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO:

- **Art. 50.** *"Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios: 1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público."*





- **Art. 57.- Fraccionamiento, partición o subdivisión.** - *“El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”*

2.4. ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA. -

Art. 51.- *“Si antes se fraccionó o urbanizó un inmueble reservándose el propietario una parte del terreno; y quiere volver a fraccionar la superficie reservada, transferirá al G.A.D. Municipal, en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, la diferencia hasta completar los actuales porcentajes, observando para el efecto lo previsto en los artículos 5 y 11; así como, cumplirá con todas las normas de esta Ordenanza”.*

3. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

En Sesión Extraordinaria de la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, celebrada el jueves 31 de julio de 2025 a las 11h11 en la Sala de Concejales, convocada mediante Memorando Nro. COOPPOT-021-2025, de fecha 30 de julio de 2025, se procedió al análisis y resolución del **MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-0251-MI**, de fecha 22 de julio de 2025, suscrito por la Abg. Katherine Baquero, Secretaria General, que contiene la sumilla del señor Alcalde respecto al **Informe Jurídico N° 025-PS-2025**, de fecha 21 de julio de 2025, remitido por el Mgs. Israel Alejandro Enríquez Escobar, Procurador Síndico (E), sobre la **solicitud de liquidación de la contribución por áreas verdes de los Lotes 125 A Y 125 B, del Fraccionamiento de propiedad de la Sra. Merino Masache Gloria Mercedes.**

Durante la sesión extraordinaria de la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, realizada el jueves 31 de julio de 2025, a las 11h00, en la Sala de Concejales, convocada con Memorando Nro. COOPPOT-021-2025, de 30 de julio de 2025, con la asistencia de los señores Concejales: Tnlgo. Jorge Carpio, Presidente, Mgs. María Fernanda Cornejo, Vicepresidenta, Ing. Vicente Ludeña, Vocal, Mgtr. Israel Enríquez, Procurador Síndico (E), Abg. Mario Andrade, Delegado de Procuraduría Síndica, Ing. Sofía Guerrero, Delegada del Arq. Johnny Gamboa, Director de Planificación Territorial, Mgs. Stefanny Pillajo, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros; y, Lcda. Norita Maldonado, Secretaria de la Comisión de Obras Públicas y Planeamiento Territorial, se procedió a examinar los informes técnicos, jurídicos y catastrales que sustentan el procedimiento.





A continuación, se discutió el **fundamento técnico del cálculo realizado**, en el cual se establece que la liquidación por contribución de áreas verdes debe realizarse **no sobre el área total del predio** (882,00 m²), sino **exclusivamente sobre el área útil urbanizable**, fijada en 126,30 m². Este enfoque responde al mandato del artículo 424 del **COOTAD**, el cual dispone que el porcentaje del 15% mínimo de áreas verdes y comunitarias debe aplicarse sobre la **superficie útil** resultante del fraccionamiento, de conformidad con los planes de ordenamiento territorial.

Este proceso no constituye una imposición nueva, sino una regularización legal de la obligación urbanística originalmente generada, en concordancia con el artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que exige la cesión gratuita o su equivalente en dinero del porcentaje correspondiente de suelo para espacio público y equipamiento comunitario.

En consecuencia, la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial consideró que la liquidación presentada por la Dirección de Planificación Territorial, basada en el avalúo actualizado emitido por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, se ajusta tanto a las disposiciones técnicas como a la normativa legal aplicable. La reliquidación por un valor de \$ 2.249,40 USD es jurídicamente procedente, técnica y normativamente motivada y respeta el principio de equidad en la distribución de cargas urbanísticas.

Por lo tanto, la Comisión resuelve acoger los informes emitidos por las Direcciones de Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros y el Informe Jurídico de Procuraduría Síndica, recomendando de forma favorable la aprobación de la liquidación de la contribución por áreas verdes de los lotes 125A y 125B, de propiedad de la Señora Gloria Mercedes Merino Masache.

4. CONCLUSIONES:

De acuerdo con los antecedentes expuestos, el análisis técnico y jurídico efectuado, así como los documentos de sustento que constan en el expediente administrativo, entre ellos el **Informe Técnico N.º 2025-IT-037-DIPLAT**, de fecha 27 de mayo de 2025, suscrito por el Arq. Johnny David Gamboa Martínez, Director de Planificación Territorial; el **Memorando Nro. 2025-0237-DGC**, de fecha 12 de mayo de 2025, emitido por la Mgs. Stefanny Pillajo, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros y el **INFORME JURÍDICO N.º 025-PS-2025**, de fecha 21 de julio de 2025, suscrito por el Mgs. Israel Alejandro Enríquez Escobar, Procurador Síndico (E); esta **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** concluye, lo siguiente:

- 4.1. La solicitud de liquidación de la contribución por áreas verdes correspondiente a los lotes 125A y 125B, de propiedad de la Señora Gloria Mercedes Merino Masache, ubicados en la Calle P, Parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, es **jurídicamente procedente** y cumple con los parámetros normativos vigentes.





- 4.2. El cálculo de la contribución se ha realizado con base en el área útil del fraccionamiento (240,95 m²), conforme al artículo 424 del COOTAD, y se evidencia que del 15% obligatorio por concepto de áreas verdes, ya se entregó el 0.68 %, por lo que corresponde reliquidar el 14.32% restante, equivalente a 126,30 m², lo cual representa un valor económico de 2.249,40 USD, según el avalúo catastral actualizado.
- 4.3. Este proceso no constituye una imposición nueva, sino el cumplimiento de un condicionamiento previsto en el **Oficio Nro. 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009**, el cual exige una nueva liquidación al momento de producirse la venta del lote 125A, considerando el valor actualizado del terreno.

Por tanto, esta Comisión emite **informe favorable** a la liquidación solicitada, por encontrarse debidamente motivada y ajustada al marco legal.

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. El cálculo de la liquidación se sujetará al detalle técnico establecido en el Informe: Nro. **2025-IT-037-DIPLAT**, de fecha 27 de mayo de 2025, suscrito por el Arq. Johnny David Gamboa Martínez, Director de Planificación Territorial.
- 5.3. Aprobar la Liquidación de la Contribución de Áreas Verdes de los lotes 125 A y 125 B, del Fraccionamiento de Propiedad de la Sra. Merino Masache Gloria Mercedes, ubicado en la en la Calle P, Parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia Pichincha.

• <i>ÁREA TOTAL DEL TERRENO:</i>	882,00 m ²
• <i>ÁREA ÚTIL DEL FRACCIONAMIENTO:</i>	882,00 m ²
• <i>LOTES A LIQUIDAR:</i>	LOTE 125 A - LOTE 125 B
• <i>ÁREA DEL LOTE # 125 A:</i>	681,90 m ²
• <i>ÁREA DEL LOTE # 125 B:</i>	200,10 m ²

Según la normativa actual la contribución es del 15 % DE CONTRIBUCIÓN ÁREA COMUNITARIA:

(Del Área Útil del terreno: 882,00 m²): **132,30 m²**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

• **ÁREA DE CONTRIBUCIÓN CANCELADA:**

**3 % DE CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNITARIAS (lote 125 B – 200.10m2):
6,00 m²**

(Según Oficio: 2009-118-F-SCM de fecha 30 de septiembre de 2009)

DETALLE DE PORCENTAJE ENTREGADO VS LIQUIDAR		
% ENTREGADO	LIQUIDAR %	TOTAL 15%
0.68 % (6 m2)	14.32% (126,30 m2)	15% (132,30 m2)

• **ÁREA DE CONTRIBUCIÓN A CANCELAR (14.32 %)**

$(132,30 \text{ m}^2 - 6,00 \text{ m}^2) = 126,30 \text{ m}$

• **AVALÚO PROMEDIO POR CADA M² DEL TERRENO DEL LOTE:**

Memorando 2025-0237-DGAYC de fecha de 12 de mayo de 2025: \$ 17,81 USD por cada m² de terreno.

• **VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN A CANCELAR:**

$(126,30 \text{ m}^2 \times 17,81 \text{ por c/m}^2)$ **\$ 2.249,40 USD.**

VALOR TOTAL A CANCELAR: \$ 2.249,40 USD.

Atentamente,

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Firmado electrónicamente por:
**JORGE ALBERTO
CARPIO**
Validar electrónicamente con FirmasEC

**Tnlgo. Jorge Carpio
PRESIDENTE**



Firmado electrónicamente por:
**MARIA FERNANDA
CORNEJO LOAYZA**
Validar electrónicamente con FirmasEC

**Mgs. María Fernanda Cornejo
VICEPRESIDENTE**



Firmado electrónicamente por:
**VICENTE EDUARDO
LUDEÑA CAMACHO**
Validar electrónicamente con FirmasEC

**Ing. Vicente Ludeña
VOCAL**



**Sala de
Concejales**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-251-MI

Machachi, 22 de julio de 2025.

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

ASUNTO: Se remite Informe Nro. 025-PS-2025, de fecha 21 de julio de 2025.

En atención a la sumilla inserta del Sr. Alcalde en el Informe Nro. 025-PS-2025 de fecha 21 de julio de 2025, que contiene la liquidación de la contribución por áreas verdes correspondiente a la subdivisión de la propiedad de la señora Gloria Mercedes Merino Masache; suscrito por el Mgtr. Israel Enríquez Escobar Procurador Sindico (e) del G.A.D. de la Municipalidad del Cantón Mejía; cúpleme poner en conocimiento a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial para su respectivo análisis y tratamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


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



Adjunto:
Informe Nro. 025-PS-2025 y sus documentos de respaldo

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SALA DE CONCEJALES

22 JUL 2025 HORA 14h38.

RECIBIDO Cristina C
FIRMA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

INFORME JURÍDICO N° 025-PS-2025

Machachi, 21 de julio de 2025.



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

RECIBIDO POR: Johanne

FECHA: 22-07-2025 HORA: 09h30

FIRMA: [Firma]

Tlgo. 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 "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. ANTECEDENTE. -

1.1. Mediante Memorando Nro. **GADMCM-DIPLAT-2025-0631-MI**, de fecha 05 de julio de 2025, el Arq. Johnny David Gamboa Martínez, en calidad de Director de Planificación Territorial, puso en conocimiento de esta Procuraduría Síndica el informe técnico Nro. 2025-IT-037-DIPLAT, correspondiente a la liquidación de la contribución por áreas verdes de la subdivisión de propiedad de la señora Gloria Mercedes Merino Mazache. En dicho análisis se ha realizado el análisis y liquidación correspondiente bajo los siguientes términos:

"(...)"

2.-DATOS TÉCNICOS:

UBICACIÓN:

Calle:	Calle P
Parroquia:	Cutuglagua
Cantón:	Mejía
Provincia:	Pichincha
Propietario:	SRA. MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES
Clave Catastral Lote # 125A:	1703530104041038000
Área de terreno Lote # 125A:	681,90 m²
Clave Catastral Lote # 125B:	1703530104041034000
Área de terreno Lote # 125B:	200,10 m²

AVALUÓ:

En base al MEMORANDO: 2025-0237-DGAYC de fecha 12 de mayo de 2025 emitido por la DIRECCION DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTRO determina los siguientes datos:



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

RECIBIDO POR:

DIR. Machachi, Palacio Municipal

José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TEL: 023819250 EXT: 422
www.municipiodemejia.gob.ec



Procuraduría
Síndica



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CLAVE CATASTRAL		AVALÚO CATASTRAL
1703530104041038000	Terreno	\$ 12289,69
Lote # 125 A	Construcción	\$ 0
1703530104041034000	Terreno	\$ 3740,91
Lote # 125 B	Construcción	\$ 25855,79
Avalúo total	Terreno	\$ 16030,60
Avalúo total	Construcción	\$ 25855,79
AVALÚO CATASTRAL TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN		\$ 41886,39
Valor por m ² de suelo		\$ 17,81 / m ²

3.- INFORME TÉCNICO. –

Por lo expuesto anteriormente mencionado se procede al detalle técnico y se fija los siguientes valores de LIQUIDACIÓN de los LOTES: 125 A Y 125 B por ser parte de un FRACCIONAMIENTO:

- ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 882,00 m²
- ÁREA ÚTIL DEL FRACCIONAMIENTO: 882,00 m²
- LOTES A LIQUIDAR: LOTE 125 A- LOTE 125 B
- AREA DEL LOTE # 125 A: 681,90 m²
- AREA DEL LOTE # 125 B: 200,10 m²
- Según la normativa actual la contribución es del 15 % DE CONTRIBUCION AREA COMUNITARIA: 132,30 m²
(Del Área Útil del terreno: 882,00 m²):

AREA DE CONTRIBUCION CANCELADA:
3 % DE CONTRIBUCION DE AREAS COMUNITARIAS (lote 125 B – 200.10m²): 6,00 m²
(Según Oficio: 2009-118-F-SCM de fecha 30 de septiembre de 2009).

DETALLE DE PORCENTAJE ENTREGADO VS LIQUIDAR		
% ENTREGADO	LIQUIDAR %	TOTAL 15%
0.68 % (6 m ²)	14.32% (126,30 m ²)	15% (132,30 m ²)

- AREA DE CONTRIBUCION A CANCELAR (14.32 %)
(132,30 m² – 6,00 m²) = 126,30 m²
- AVALUO PROMEDIO POR CADA M² DEL TERRENO DEL LOTE:
Memorando 2025-0237-DGAYC de fecha de 12 de mayo de 2025: \$ 17,81 USD por cada m² de terreno.
- VALOR DE LA CONTRIBUCION A CANCELAR:
(126,30 m² x 17,81 por c/m²) \$ 2.249,40 USD

VALOR TOTAL A CANCELAR: \$ 2.249,40 USD.

4.- CRITERIO TÉCNICO:

Por lo expuesto anteriormente la Dirección de Planificación Territorial emite el Informe Técnico correspondiente a la LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCION DE AREAS VERDES de los LOTE 125 A y LOTE 125 B, del FRACCIONAMIENTO de propiedad de la Sra. MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES, predio ubicado en la en la Calle P, zona urbana de la ciudad de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, predios con claves catastrales: Lote # 125 A: 1703530104041038000 y Lote # 125 B: 1703530104041034000."

- 1.2. Mediante Memorando Nro. 2025-0237-DGAYC, de fecha 12 de mayo de 2025, la Mgs. Stefanny Pillajo en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, informó a la Dirección de Planificación Territorial el avalúo del terreno y de la construcción de los predios resultantes del fraccionamiento en análisis ubicados en la parroquia



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

Cutuglagua, Barrio La Joya. En dicho documento se establece el siguiente detalle técnico:

<u>CLAVE CATASTRAL</u>		<u>AVALÚO CATASTRAL</u>
1703530104041038000 Lote # 125A	Terreno	\$ 12289,69
	Construcción	\$ 0
1703530104041034000 Lote # 125 B	Terreno	\$ 3740,91
	Construcción	\$ 25855,79
Avalúo total	Terreno	\$ 16030,60
Avalúo total	Construcción	\$ 25855,79
AVALÚO CATASTRAL TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN		\$ 41886,39
Valor por m2 de suelo		\$ 17,81 / m2

- 1.3. Mediante trámite N° 176775, ingresado a la Institución Municipal el 01 de abril de 2025, la Sra. Merino Masache Gloria Mercedes, en su calidad de propietaria del desmembramiento aprobado por el Concejo Municipal en sesión del 24 de septiembre de 2009, y formalizado a través del Oficio Nro. 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009, solicitó al Sr. Alcalde del G.A.D Municipal lo siguiente:

"(...)Por medio del presente, me dirijo a usted para solicitar de la manera mas comedia, la liquidación del área verde, de mi predio ubicado en el barrio La Joya, con clave catastral número: 1703530104041038000."

- 1.4. Mediante Oficio Nro. 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009, el Dr. Cesar Pasquel Patino, Secretario del I. Concejo del Cantón Mejía, de aquel entonces oficializó la aprobación emitida por el Ilustro Concejo Municipal en sesión del 24 de septiembre de 2009, respecto la subdivisión de propiedad de la Sra. Merino Masache Gloria Mercedes, estableciendo que dicha aprobación se sujetaba a varios condicionamientos entre estos, el siguiente:

"8. En caso de venta del lote 125A, previamente se solicitará a la Municipalidad la liquidación de la contribución por áreas verdes y demás impuestos y tasas pertinentes a ser calculados con el avalúo del terreno actualizado a la venta del lote" "énfasis añadido"

2. BASE LEGAL:

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 66.-** A la personas se les reconoce y garantizará entre otros los siguientes derechos:



**Procuraduría
Síndica**

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



"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 concejos provinciales y los concejos regionales."

- **Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

"2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."

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

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

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

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"

- **Art. 55.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

"b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

- **Art. 57.-** Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

- **Art. 424.-** sobre las áreas verdes, comunitaria y vías. "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente





para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

2.3. LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO:

- **Art. 50.** "Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios: 1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público."
- **Art. 57.-** Fraccionamiento, partición o subdivisión.- "El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización."

2.4. ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL CANTÓN MEJÍA.-

Art. 51.- "Si antes se fraccionó o urbanizó un inmueble reservándose el propietario una parte del terreno; y quiere volver a fraccionar la superficie reservada, transferirá al G.A.D. Municipal, en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, la





diferencia hasta completar los actuales porcentajes, observando para el efecto lo previsto en los artículos 5 y 11; así como, cumplirá con todas las normas de esta Ordenanza".

3. ANÁLISIS JURÍDICO. –

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

- 3.1. Para el presente análisis jurídico, resulta pertinente partir de un asunto en concreto el cual deviene de la necesidad de efectuar la liquidación de las áreas verdes resultantes de una subdivisión predial que fue previamente aprobada por la autoridad Municipal en el año 2009. En este contexto, dicha subdivisión generó ciertos lotes (**125A – 125B**), uno de los cuales se encuentra actualmente en proceso de venta, siendo condición previa e indispensable para su disposición la referida liquidación.
- 3.2. En tal virtud, el análisis se circunscribe a determinar el marco jurídico aplicable a la exigencia de dicha liquidación, considerando que este requerimiento se sustenta en los compromisos urbanísticos asumidos en el marco del procedimiento de aprobación de la subdivisión, derivadas al momento de su emisión, en tal sentido y generando una armonía en el desenvolvimiento del análisis es preciso puntualizar estos aspectos que derivarían a la conclusión de pertinencia:

a. SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN Y LOS CONDICIONAMIENTOS RELATIVOS A LA LIQUIDACIÓN

Del análisis del expediente administrativo, se verifica que mediante Oficio N.º 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009, se formalizó la autorización para la subdivisión del predio de propiedad de la señora Gloria Mercedes Merino Masache, ubicado en la calle "P", lote 125, de la Lotización "La Joya", dentro de la zona urbana de la parroquia Cutuglagua. Dicha autorización fue otorgada conforme a lo resuelto en sesión del Concejo Municipal, permitiendo la individualización de dos lotes resultantes: 125A y 125B.

En dicho acto administrativo se establecieron una serie de condicionamientos para la efectividad de la subdivisión, entre los cuales, en el numeral 8 del referido oficio, se dispone lo siguiente:

"(...) Por medio del presente, me dirijo a usted para solicitar de la manera más comedida, la liquidación del área verde, de mi predio ubicado en el barrio La Joya, con clave catastral número: 1703530104041038000."





Por tanto, desde el punto de vista legal, se concluye que la liquidación constituye una actuación obligatoria sustentada en el propio acto administrativo que aprobó la subdivisión en análisis, conforme a lo estipulado en el numeral 8 del referido documento de autorización. Esta disposición debe ser entendida como una obligación urbanística accesorio, inherente al acto de aprobación de la subdivisión, cuya observancia resulta indispensable para dotar de plena validez y eficacia jurídica a cualquier acto posterior relacionado con la disposición, enajenación o transferencia de dominio de los lotes resultante (predio 125A).

b. SOBRE LA LIQUIDACIÓN TÉCNICA

En lo que respecta a la liquidación en referencia, cabe señalar que esta constituye una obligación legal directamente vinculada al acto administrativo que autorizó la subdivisión del predio, conforme a lo dispuesto en las condiciones establecidas en el numeral 8 del Oficio que formaliza dicha aprobación. En tal virtud, dicha liquidación ha sido realizada mediante un análisis técnico desarrollado por el área competente, concretamente a través del **Informe Técnico N.º 2025-IT-037-DIPLAT**, emitido por la Dirección de Planificación Territorial.

Este informe técnico tiene como finalidad valorar el cumplimiento de la obligación urbanística vinculada a la contribución por concepto de áreas verdes, entendida como una contraprestación derivada del aprovechamiento urbanístico del suelo. En efecto, el hecho generador de la contribución es la subdivisión del predio original, lo cual activa el deber de compensar el porcentaje de áreas verdes establecido en la normativa vigente. En ese sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se establece que en los procesos de subdivisión del suelo se debe prever una cesión gratuita del **15 % del área útil** a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, destinada a áreas verdes y espacios públicos.

Para efectos del cálculo realizado, se ha tomado como base el área total del predio objeto de subdivisión y se ha contrastado con el área efectivamente entregada o registrada como destinada a la contribución de áreas verdes. A partir de dicha comparación se determina el porcentaje faltante por cubrir, cuantificándose su equivalencia en términos técnicos y económicos conforme a las previsiones normativas vigentes.

En tal sentido, la Dirección de Planificación Territorial, en ejercicio de sus competencias, ha efectuado la correspondiente valoración técnica, arribando a las siguientes determinaciones contenidas en el informe técnico antes referido:

"(...)

- ÁREA TOTAL DEL TERRENO:
- ÁREA ÚTIL DEL TERRENO:

882,00m²

882,00 m²



**Procuraduría
Síndica**

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

- **LOTE A LIQUIDAR:** **LOTE 125 A- LOTE 125 B**
- **AREA DEL LOTE # 125 A:** **681,90 m²**
- **AREA DEL LOTE # 125 B:** **200,10 m²**
- **Según la normativa actual la contribución es del 15 % DE CONTRIBUCION AREA COMUNITARIA:**
(Del Área Útil del terreno: 882,00 m²): **132,30 m²**

AREA DE CONTRIBUCION CANCELADA:

3 % de CONTRIBUCIÓN DE AREAS COMUNITARIAS (lote 125 B – 200.10m²): 6,00 m²
(Según Oficio: 2009-118-F-SCM de fecha 30 de septiembre de 2009).

DETALLE DE PORCENTAJE ENTREGADO VS LIQUIDAR		
% ENTREGADO	LIQUIDAR %	TOTAL 15%
0.68 % (6 m ²)	14.32% (126,30 m ²)	15% (132,30 m ²)

- **AREA DE CONTRIBUCION A CANCELAR (14.32 %)**
(132,30 m² – 6,00 m²) = **126,30 m²**
- **AVALUO PROMEDIO POR CADA M² DEL TERRENO DEL LOTE:**
Memorando 2025-0237-DGAYC de fecha de 12 de mayo de 2025: **\$ 17,81 USD por cada m² de terreno.**
- **VALOR DE LA CONTRIBUCION A CANCELAR:**
(126,30 m² x 17,81 por c/m²) **\$ 2.249,40 USD**

VALOR TOTAL A CANCELAR:

\$ 2.249,40 USD

Es importante destacar que, si bien la subdivisión fue aprobada con anterioridad, el acto de liquidación constituye una actuación administrativa actual, dirigida exclusivamente a determinar y exigir el cumplimiento de la obligación aún pendiente, esto es, el aporte correspondiente al 15 % del área útil, conforme al régimen legal actualmente aplicable. En consecuencia, la liquidación no reviste el carácter de revisión o reapertura del procedimiento de subdivisión, sino que se enmarca dentro del ejercicio legítimo de las competencias municipales para asegurar el cumplimiento de cargas urbanísticas

En estas circunstancias, del análisis de los antecedentes de la subdivisión, se evidencia que en el acto administrativo original de aprobación no se efectuó un cálculo integral de la carga urbanística derivada del total del predio. En su lugar, se verificó una entrega parcial equivalente al **0,68 % del área útil**, correspondiente a **6 m²**, proporción que resulta inferior al establecido por la normativa urbanística vigente. En efecto, al encontrarse la liquidación pendiente de ejecución —condicionada además a la futura enajenación de uno de los lotes resultantes—, y considerando que dicha obligación no fue satisfecha en su totalidad en el momento de la aprobación, se concluye que la contribución por concepto de áreas verdes constituye una carga urbanística nacida del acto de fraccionamiento, que debe calcularse sobre la totalidad del predio matriz y no únicamente sobre uno de los lotes individualizados.



**Procuraduría
Síndica**

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



Así, conforme al análisis técnico contenido en el Informe Técnico N.º 2025-IT-037-DIPLAT, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que establece como obligación la cesión del 15 % del área útil para áreas verdes, corresponde completar el porcentaje no cubierto en su momento. Específicamente, se debe subsanar la diferencia existente, equivalente al 14,32 %, lo cual representa un área de 126,30 m², necesaria para dar cumplimiento a la normativa vigente y asegurar la legalidad de los actos posteriores relacionados con la disposición del lote.

4. CONCLUSIONES

Bajo el análisis legal efectuado esta PROCURADURIA SINDICA concluye lo siguiente

- 4.1. La obligación de liquidar la contribución por concepto de áreas verdes constituye una carga urbanística derivada directamente del acto administrativo que autorizó la subdivisión del predio matriz, conforme al condicionamiento expresamente establecido en el numeral 8 del Oficio N.º 2009-118-F-SCM. Esta obligación mantiene plena exigibilidad, al componer un requisito previo e indispensable para habilitar jurídicamente cualquier acto posterior relacionado con la enajenación o disposición de los lotes resultantes, y cuya actuación se somete al ordenamiento jurídico vigente.
- 4.2. El cálculo técnico realizado por la Dirección de Planificación Territorial, mediante el Informe Técnico N.º 2025-IT-037-DIPLAT, evidencia una contribución parcial de la carga urbanística exigida por el artículo 424 del COOTAD, al haberse entregado únicamente el 0,68 % del área útil, frente al 15 % actualmente requerido. En tal virtud, al ser un acto de liquidación corresponde completar la contribución faltante equivalente al 14,32 % del área útil, lo que representa un área de 126,30 m², valorada en \$2.249,40 USD, a fin de regularizar la situación jurídica del predio y dar cumplimiento a la normativa urbanística vigente.
- 4.3. Con base en las estimaciones técnicas y jurídicas previamente expuestas, se concluye que **es jurídicamente procedente** realizar la liquidación por concepto de contribución de áreas verdes correspondiente a la subdivisión correspondiente a la propiedad de la señora **Gloria Mercedes Merino Masache**, ubicado en la calle "P", zona urbana de la ciudad de Cutuglagua, cantón Mejía, provincia de Pichincha. Liquidación que se realiza bajo los mismos condicionamientos establecidos al momento de su aprobación, formalizada mediante el Oficio N.º 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009.
- 4.4. Finalmente, considerando que la autorización de la subdivisión se originó mediante decisión del órgano legislativo del Gobierno Municipal de aquel entonces, esto es, el Ilustre Concejo Municipal, corresponde que sea dicho órgano el que conozca y valore la liquidación por concepto de contribución de áreas verdes derivada de dicha autorización.





5. RECOMENDACIÓN. -

En atención a las determinaciones efectuadas en el presente análisis jurídico, se recomienda que este Informe Jurídico, junto con la documentación relativa a la liquidación de áreas verdes correspondiente a la subdivisión de la propiedad de la señora Gloria Mercedes Merino Masache, ubicada en la calle "P", zona urbana de la ciudad de Cutuglagua, cantón Mejía, provincia de Pichincha —autorizada por el Gobierno Municipal en el año 2009 y formalizada mediante el Oficio N.º 2009-118-F-SCM, de fecha 30 de septiembre de 2009—, sea puesto en conocimiento de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial para su análisis correspondiente.

En caso de admitirse la liquidación, su determinación deberá sujetarse al valor y cálculo técnico establecido en el Informe Técnico N.º 2025-IT-037-DIPLAT, emitido por la Dirección de Planificación Territorial.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

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



CC: Dirección de Planificación Territorial

ELABORADO POR:

Msc. Mario Andrade.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Dr. Andrade,
16/06/2025 -1.
/

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-0631-MI
Machachi, 5 de junio de 2025

PARA: Israel Alejandro Enríquez Escobar
PROCURADOR SINDICO (E)

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
OFICINA SINDICA
HORA: 12:32
FECHA: 13 JUN 2025
FIRMA: B.A.

ASUNTO: Atención al Tramite 176775, Liquidación de áreas verdes

En atención al numero de tramite 176775, ingresado por la señora Merino Masache Gloria Mercedes, tendiente a obtener la Liquidación de la contribución de áreas verdes del fraccionamiento del inmueble ubicado en la calle P, zona Urbana de la ciudad de Cutuglagua, me permito remitir el INFORME TÉCNICO DE LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN POR ÁREAS VERDES, a fin que se lleve a cabo el respectivo trámite correspondiente.

Particular que comunico para fines legales pertinente.

Atentamente,

Arq. Johnny David Gamboa Martínez

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Elaborado por:	Ing. Sofia Guerrero Especialista de OT	
----------------	---	--



INFORME TÉCNICO DE LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN POR AREAS VERDES.

Informe: N°: 2025-IT-037-DIPLAT
Machachi, 27 de mayo de 2025.

La Dirección de Planificación Territorial de conformidad al ESTATUTO ORGÁNICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA GADMCM-2024-0169-ALCALDIA-RA de fecha 30 de diciembre de 2024, Numeral 3.7; Literal b) Atribuciones y responsabilidades; numeral 6, c) Gestión Interna: Ordenamiento Territorial: Numeral 4, esta Dirección emite lo siguiente:

En atención a la solicitud con guía de documentos No. 176775 de fecha 01 de abril de 2025, presentado por la Sra. **MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES**, tendiente a obtener autorización para la **LIQUIDACION DE LA CONTRIBUCION POR AREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO** del inmueble ubicado en la Calle P, zona urbana de la ciudad de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, aprobada por el Ilustre Concejo en sesión mediante **Oficio: 2009-118-F-SCM de fecha 30 de septiembre de 2009**.

1.- ANTECEDENTES. –

- En base al documento del **Oficio: 2009-118-F-SCM de fecha 30 de septiembre de 2009**, en el numeral 8 el cual expresa lo siguiente:

8.- "En caso de venta del lote 125A, previamente se solicitará a la I. Municipalidad la Liquidación de la Contribución por Áreas Verdes y demás impuestos y tasas pertinentes, a ser calculados con el avalúo de terreno actualizado a la venta del lote".

2.-DATOS TÉCNICOS:

UBICACIÓN:

Calle:	Calle P
Parroquia:	Cutuglagua
Cantón:	Mejía
Provincia:	Pichincha
Propietario:	SRA. MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES
Clave Catastral Lote # 125A:	1703530104041038000
Área de terreno Lote # 125A:	681,90 m²
Clave Catastral Lote # 125B:	1703530104041034000
Área de terreno Lote # 125B:	200,10 m²

AVALUÓ:

En base al MEMORANDO: 2025-0237-DGAYC de fecha 12 de mayo de 2025 emitido por la DIRECCION DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTRO determina los siguientes datos:

CLAVE CATASTRAL		AVALÚO CATASTRAL
1703530104041038000	Terreno	\$ 12289,69
Lote # 125A	Construcción	\$ 0
1703530104041034000	Terreno	\$ 3740,91
Lote # 125 B	Construcción	\$ 25855,79
Avalúo total	Terreno	\$ 16030,60
Avalúo total	Construcción	\$ 25855,79
AVALÚO CATASTRAL TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN		\$ 41886,39
Valor por m2 de suelo		\$ 17,81 / m2





3.- INFORME TÉCNICO. –

Por lo expuesto anteriormente mencionado se procede al detalle técnico y se fija los siguientes valores de LIQUIDACIÓN de los **LOTES: 125 A Y 125 B** por ser parte de un **FRACCIONAMIENTO**:

- ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 882,00 m²
- ÁREA ÚTIL DEL FRACCIONAMIENTO: 882,00 m²
- LOTES A LIQUIDAR: **LOTE 125 A- LOTE 125 B**
- ÁREA DEL LOTE # 125 A: 681,90 m²
- ÁREA DEL LOTE # 125 B: 200,10 m²
- Según la normativa actual la contribución es del **15 % DE CONTRIBUCION AREA COMUNITARIA:**
(Del Área Útil del terreno: 882,00 m²): **132,30 m²**

AREA DE CONTRIBUCION CANCELADA:

3 % DE CONTRIBUCION DE AREAS COMUNITARIAS (lote 125 B – 200.10m²): 6,00 m²
(Según **Oficio: 2009-118-F-SCM** de fecha 30 de septiembre de 2009).

DETALLE DE PORCENTAJE ENTREGADO VS LIQUIDAR		
% ENTREGADO	LIQUIDAR %	TOTAL 15%
0.68 % (6 m ²)	14.32% (126,30 m ²)	15% (132,30 m ²)

- **AREA DE CONTRIBUCION A CANCELAR (14.32 %)**
(132,30 m² – 6,00 m²) = **126,30 m²**
- **AVALUO PROMEDIO POR CADA M² DEL TERRENO DEL LOTE:**
Memorando 2025-0237-DGAYC de fecha de 12 de mayo de 2025: **\$ 17,81 USD** por cada m² de terreno.
- **VALOR DE LA CONTRIBUCION A CANCELAR:**
(126,30 m² x 17,81 por c/m²) **\$ 2.249,40 USD**

VALOR TOTAL A CANCELAR: \$ 2.249,40 USD.

4.- CRITERIO TÉCNICO:

Por lo expuesto anteriormente la Dirección de Planificación Territorial emite el **Informe Técnico** correspondiente a la **LIQUIDACIÓN DE LA CONTRIBUCION DE AREAS VERDES** de los **LOTE 125 A y LOTE 125 B**, del **FRACCIONAMIENTO** de propiedad de la **Sra. MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES**, predio ubicado en la en la Calle P, zona urbana de la ciudad de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, **predios con claves catastrales: Lote # 125 A: 1703530104041038000 y Lote # 125 B: 1703530104041034000.**

Se deja constancia de que este Informe es netamente técnico, en tal virtud, **PROCURADURIA SÍNDICA** establecerá los lineamientos legales a lo solicitado.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Aprobado por:

Arq. Johnny David Gamboa Martínez.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

Elaborado:	Arq. John Andrés Medina ANALISTA DE ORDENAMIENTO E. TERRITORIAL Y USO DE SUELO 1	
Revisado:	Ing. Sofia Elizabeth Guerrero C. ESPECIALISTA DE ORDENAMIENTO ESTRATÉGICO TERRITORIAL Y USO DE SUELO	

Adjunto:

-Documentación presentada trámite 176775




**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

ARQ. David Gamboa
 Director de Planificación Territorial
 16 mayo 2025

Memorando Nro. 2025-0237-DGAYC
Machachi, 12 de mayo de 2025

PARA: ARQ. DAVID GAMBOA
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

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

ASUNTO: EN EL TEXTO.

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

13 MAY 2025
 RECIBIDO **09:23**
 HORA

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo, con la finalidad de atender el Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-0291-MI, de fecha 24 de abril de 2025, mediante el cual solicita: *"se remita el avalúo por m2 de terreno del fraccionamiento global que fue aprobado mediante OFICIO: 2009-118-F-SCM de fecha 2 de febrero de 1996, predios que actualmente tiene las siguientes claves catastrales: lote # 125A: 1703530104041038000 y lote # 125B: 1703530104041034000, (...)."*

Al respecto informo el avalúo del terreno y de la construcción de los predios ubicados en la parroquia Cutuglagua, Barrio La Joya de acuerdo a lo que establece la *Ordenanza de valoración de los predios urbanos y rurales y determinación, administración y recaudación de impuestos prediales que regirán en el bienio 2024 – 2025*",

<u>CLAVE CATASTRAL</u>		<u>AVALÚO CATASTRAL</u>
1703530104041038000 Lote # 125A	Terreno	\$ 12289,69
	Construcción	\$ 0
1703530104041034000 Lote # 125 B	Terreno	\$ 3740,91
	Construcción	\$ 25855,79
Avalúo total	Terreno	\$ 16030,60
Avalúo total	Construcción	\$ 25855,79
AVALÚO CATASTRAL TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN		\$ 41886,39
Valor por m2 de suelo		\$ 17,81 / m2



Dirección de
**Geomática, Avalúos
Y Catastros**

DIR Machachi, Palacio Municipal
 Jose Mejia E-50 y Simón Bolívar
 TELF. 023819250 Ext. 224
 www.municipiodemejia.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**STEFANNY PAMELA
PILLAJO CUEVA**

Validez únicamente con FirmatC

Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS
MS



Dirección de
**Geomática, Avalúos
Y Catastros**

DIR: Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF: 023819250 Ext. 224
www.municipiodemejia.gob.ec

Gobierno A.D. Municipal del Cantón Mejía



NÚMERO DE TRAMITE:

176775

TRAMITE ENVIADO A:

Dirección de Planificación Territorial

NUMERO IDENTIFICACIÓN:

1708288095

NOMBRES:

MERINO MASACHE GLORIA MERCEDES

CORREO:

sin correo electrónico

CIUDAD:

CUTUGLAGUA/PICHINCHA/MEJIA

DIRECCIÓN SOLICITANTE:

BARRIO LA JOYA

TELEFONO SOLICITANTE:

989275958

ASUNTO TRAMITE:

Solicita liquidacion del area verde de mi predio ubicado en el barrio la joya con clave catastral 1703530104041038000

TIPO TRAMITE:

Solicitud

FECHA DE INGRESO:

2025-04-01 14:31:48

OBSERVACIÓN 1:

OBSERVACIÓN 2:

INGRESADO POR:

AC



De mi consideración:

Yo, Gloria Mercedes Merino Masache, con C.C. 170828809-5, por medio del presente, me dirijo a usted para solicitar de la manera más comedida, la liquidación del área verde, de mi predio ubicado en el barrio La Joya, con clave catastral número: 1703530104041038000.

Por la favorable atención que se digne en dar a la presente, anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

ESPERANZA

Gloria Merino

Gloria Mercedes Merino Masache

C.C. 170828809-5

Cel. 0989275958

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PARA: *Aza MEDINA*

ORDENAMIENTO TERRITORIAL ☐

INTELIGENCIA TERRITORIAL ☐

FISCALIZACIÓN ☐

SECRETARÍA ☐

Fecha: *2 ABR 2025*

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



- 2 ABR 2025

Eng. A
RECIBIDO

09:15
HORA



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

SECRETARÍA GENERAL



Oficio 2009-118-F-SCM
Machachi, 30 de septiembre de 2009

Señor
NOTARIO PÚBLICO
Presente.-

109

T.C. 1462304

En atención al trámite 54516 y por cuanto se ha dado cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Municipal vigente, con base en los informes favorables de la Dirección de Planificación y Desarrollo Municipal oficio 2009-119-DIPLADES-18-VIII-2009; de Sindicatura Municipal oficio 119-SM-F-21-IX-2009, e informe de la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas de fecha 23 de septiembre del 2009, el I. Concejo en Sesión del 24 de septiembre del 2009, por unanimidad **RESOLVIO APROBAR** los informes antes señalados de Planificación y Sindicatura Municipal y **AUTORIZAR** el desmembramiento del inmueble de propiedad de la señorita **GLORIA MERCEDES MERINO MAZACHE**, ubicado en la calle P, lote 125, lotización La Joya 1, zona urbana de la parroquia de Cutuglagua, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. Aprobación sujeta a los siguientes condicionamientos:

1. DATOS DEL DESMEMBRAMIENTO:

- Superficie de los lotes:

125A.- 681.90M² (SE RESERVA)

125B.- 200.10M² (A FAVOR DE MAGNO ALEJANDRO CHAVEZ Y CARMEN IRALDA MAZACHE)

- Área Útil de la desmembración:	200.10m ²
- Área útil total:	882.00m ²
- Área total de la propiedad:	882.00m ²
- 3% DE CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNITARIAS ART. 43 DE LA ORDENANZA:	6.00m ² (particulares)

- Avalúo por m ² del terreno:	
Of. No. 2009-526-DAYC-17-08-2009	\$ 6.72 c/m ²

- VALOR CONTRIBUCIÓN:	\$ 41.00
-----------------------	----------

- VALOR DE LA TASA DEL DOS POR MIL POR APROBACIÓN DE PLANOS:	\$ 12.00
--	----------

- Informe de Línea de Fábrica No. 2008-597-DIPLADES-16-07-2008.

2. Las dimensiones de los lotes y otros datos son exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista y si se presentaren reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por el propietario y profesional responsable sobre dichos planos.

31 MAR 2009



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL



Página 2

Oficio 2009-118-F-SCM

3. El presente proyecto de desmembración presupone que se está efectuando sobre terrenos propios sin afectación a terceros, caso contrario ésta autorización queda automáticamente sin ninguna validez.
4. Los lotes constituidos como 125A- 125B en el numeral 1, serán en el futuro indivisibles por tener superficies menores a 400m² y/o frentes menores a 20m.
5. La contribución de áreas comunitarias, se realizará en dinero \$41.00, por tratarse de una desmembración para particulares Art. 43 de la ordenanza.
6. El inmueble en mención tiene servicios básicos de infraestructura en lo referente a redes de agua potable, fluido eléctrico y teléfono, de acuerdo con el respectivo informe de Línea de Fábrica.
7. La presente división se sujetará a los requerimientos de la zonificación, estipulados a continuación:

ZONIFICACIÓN:

TIPO:

COS:

CUS:

No. DE PISOS:

ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 6,00m

RETIROS: FRONTAL: 3.00m LATERAL: 0.00m - 3.00m

ADOSAMIENTO: SI AMEDIANERA: COMUN

VIVIENDA

Bifamiliar - Pareada

PLANTA BAJA: 50% Otros pisos: 50%

100%

DOS

FONDO: 3.00m

8. En caso de venta del lote 125A, previamente se solicitará a la Municipalidad la liquidación de la contribución por áreas verdes y demás impuestos y tasas pertinentes, a ser calculados con el avalúo del terreno actualizado a la venta del lote.
9. En caso de existir valores por Contribución de Mejoras del inmueble que deban cancelarse a favor de la I. Municipalidad, los mismos deberán cancelarse por el vendedor o el nuevo propietario si fuera del caso.
10. Los linderos se tomarán de los planos presentados para protocolizarse.
11. Sobre el inmueble objeto y materia del fraccionamiento, pesa **segunda hipoteca**, a favor del I. Municipio del Cantón Mejía en garantía de las obras de infraestructura, gravamen hipotecario que deberán subrogarse los nuevos propietarios, hecho que de manera obligatoria deberá constar en las respectivas escrituras públicas.

Usted Sr. Notario, cuidará que se de fiel cumplimiento de lo establecido en el presente oficio.

Teléfono. 2315002 Ext. 104 - 105. Telefax 2315050
www.municipiodemejia.gov.ec
Machachi - Ecuador

31 MAR 2021



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

SÉCRETARÍA GENERAL



Página 3

Oficio 2009-118-F-SCM

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

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

César Pasquel Patiño
Dr. César Pasquel Patiño
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTON MEJIA**



Con copia.- Planificación; Avalúos y Catastros, Sindicatura y Archivo

Gladys E.

31 MAR 2021

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍAGADM DE MEJIA
DIRECCION FINANCIERA

Tipo de Documento: TITULO DE CREDITO

RUC: 1760003760001

Concepto: PREDIO URBANO 2025: \$14.26

TITULO No.: 2025-017131-IPU

Secuencial: 1357945

Contribuyente: MERINO MAZACHE GLORIA MERCEDES

RUC/CC: 1708288095

Clave Catastral: 1703530104041038000

Dirección Domicilio: LA JOYA, POLONIA, SIN NOMBRE

ANTECEDENTES

EXENTOS RBU: NO
SECTOR: POLONIA, SIN NOMBRE
NÚMERO DE LOTE: 125 A
BARRIO: LA JOYA
DIRECCION: POLONIA, SIN NOMBRE
VALOR_AVALUO: \$12289.69
Base Imponible: \$ 12289.69
Período Fiscal: Desde: 2025-01-01 Hasta: 2025-12-31
Recaudación: 2025-01-13 08:28:19 F. Emisión: 2025-01-01
Aplicación de Leyes:

DETALLE DE LIQUIDACIÓN

RUBROS	VALORES
PREDIO URBANO 2025: \$	14.26
SEGURIDAD CIUDADANA: \$	1.97
BOMBEROS URBANO: \$	1.84
SOLARES NO EDIFICADOS: \$	0.00
MANTENIMIENTO CARTOGRAFICO: \$	1.00
SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS: \$	2.00
IVA: \$	0.00
VALOR EMITIDO: \$	21.07
DESCUENTO: \$	1.43
RECARGOS: \$	0.00
INTERESES: \$	0
TOTAL A PAGAR: \$	19.64
ABONO ACTUAL: \$	19.64
ABONO TOTAL: \$	19.64
SALDO: \$	0.00

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO

GlobalGad

Recaudador: xaguerrero

C.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

PAGADO
CAJAS
TESORERIA

Cumplir es crecer juntos

Tu pago es clave para el progreso en Mejía

TESORERIA DEL CANTON MEJIA

NOMBRE/BAZON SOCIAL: MERINO MAZACHE GLORIA MERCEDES(25419)

DIRECCION: CUTUGLAGUA BARRIO: LA JOYA

FECHA: 2009-01-02 LOTE: 125

CEDULA: 0 R.U.C.: SECTOR: LA JOYA

CONCEPTO PAGO IMPUESTO PREDIO URBANO 2009

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

DE FECHA

NOMBRE PREDIO : 2620 - 125

CLAVE CATASTRAL: 5304041034

AVALUO COMERCIAL: 5922.58

DESCRIPCION	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	5.03
SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	0.90
BOMBEROS URBANO	0.89
SEGURIDAD	0.59
MANTENIMIENTO CATASTRAL	1.00
SOLARES NO EDIFICADOS	11.85
 2009-06-18 BARREIRO CECILIA	
FECHA DE PAGO: 2009-01-02	SUB-TOTAL 20.26
FECHA DE VENCIMIENTO: 2009-12-31	DESCUENTOS 0.05
	RECARGOS 0.00
	TOTAL 20.21

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL - PA.



MUNICIPIO
DIRECCION
BASE
IMP
DOLAR
FECHA

DR. LUIS AUGUSTO GALLEGOS ZAPATA
NOTARIO DEL CANTON MEJIA

MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
DIRECCION FINANCIERA
BASE IMPONIBLE DE LOS
IMPUESTOS MUNICIPALES

DOLAR: 145,00
FECHA: 6-SEPT-2002

COPIA: PRIMERA

DE LA ESCRITURA DE: COMPRAVENTA

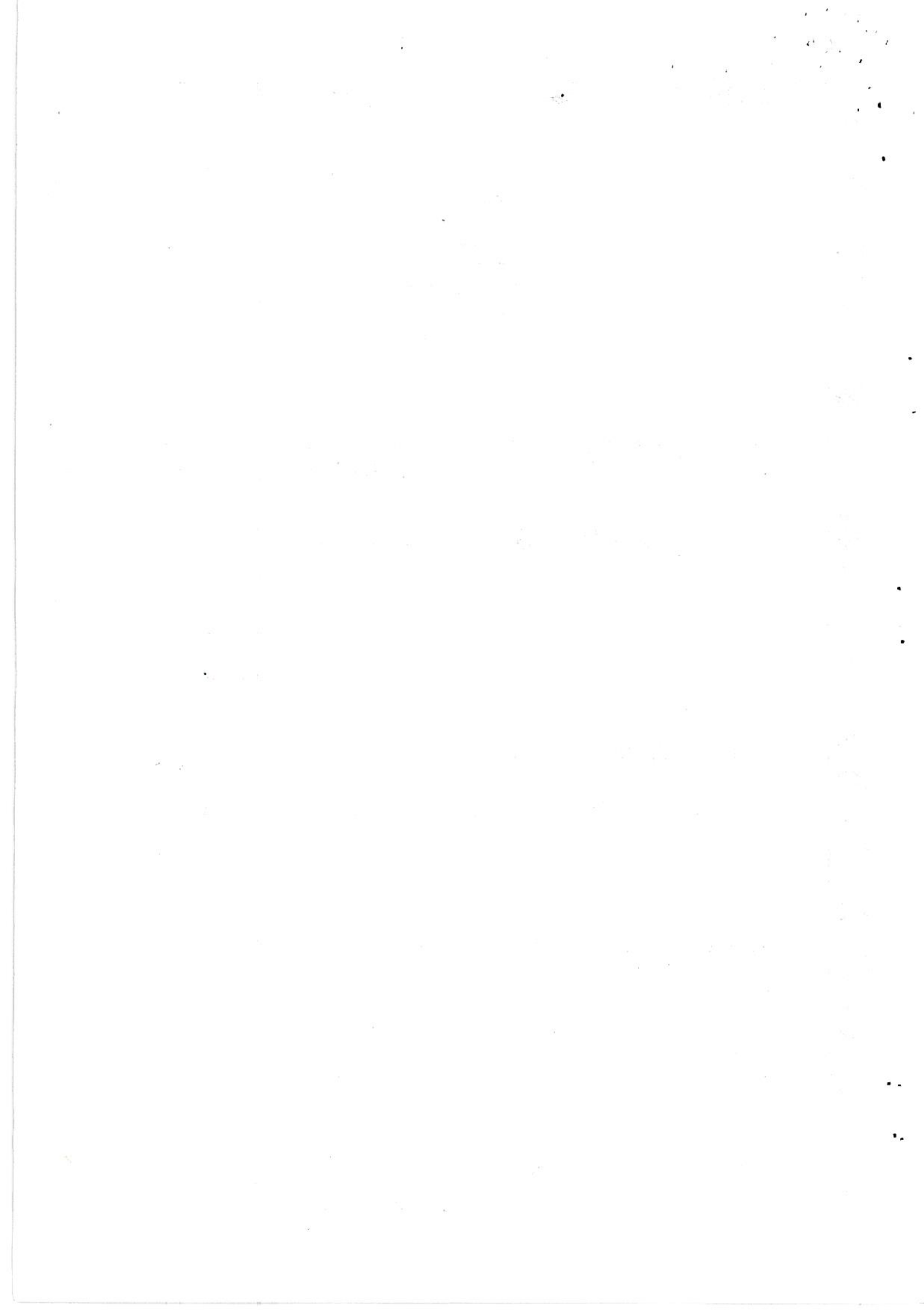
OTORGADA EL: 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2.002

POR: SR. WILLAN OSWALDO CHAVEZ MAZACHE

A FAVOR DE: SRTA. GLORIA MERCEDES MERINO MAZACHE

CUANTIA: \$ 145,00

MACHACHI, AVENIDA AMAZONAS No. 1-46





-13-

COMPRAVENTA DE TERRENO

En la ciudad de Machachi,

OTORGADA POR:

cabecera del Cantón Mejía,

WILLAN OSWALDO CHAVEZ

hoy día Jueves cinco

MAZACHE.

de Septiembre del año dos

A FAVOR DE:

mil dos, ante mi doc-

GLORIA MERCEDES MERINO

tor Luis Augusto Gallegos

MAZACHE.

Zapata, Notario Público de

CUANTIA: \$ 145.00

este cantón, comparece por u-

na parte el señor Willan Os-

waldo Chávez Mazache, de es-

tado civil soltero; y, por o-

tra parte la señorita Gloria

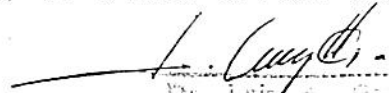
Mercedes Merino Mazache, -

soltera, a quienes les

identifico por las cédulas de ciudadanía que agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Tambillo y Quito, respectivamente, mayores de edad y a mi juicio legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fé; y, dicen que elevan a escritura pública la minuta que me presentan para el efecto, la misma que transcrita literalmente dice así: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase autorizar e incorporar una de compraventa, contenida en las cláusulas siguientes: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Al otorgamiento de

Dr. L. Augusto Gallegos Zapata 2

esta escritura comparecen por una parte el señor Willan Oswaldo Chávez Mazache, en calidad de vendedor; y, por otra parte la señorita Gloria Mercedes Merino Mazache, en calidad de compradora.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Tambillo y Quito, respectivamente, mayores de edad y legalmente capaces para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES: El señor Willan Oswaldo Chávez Mazache adquirió, por compra al señor Hugo Vinicio Vizcaino González, el lote de terreno signado con el número ciento veinte y cinco, situado en la lotización La Joya Uno, zona urbana de la parroquia Cutuglagua, cantón Mejía, provincia de Pichincha, contenido dentro de los linderos siguientes: POR EL NORTE: en una extensión de veinte y dos metros cinco centímetros calle "P"; POR EL SUR: en una extensión de veinte y dos metros cinco centímetros lotes números ciento treinta y uno; ciento treinta; y ciento veinte y nueve; POR EL ESTE: en una extensión de cuarenta metros lote número ciento veinte y seis; y, POR EL OESTE: en una extensión de cuarenta metros lote número ciento veinte y cuatro, dimensiones que dan **novecientos metros cuadrados de superficie**; según aparece de la escritura pública otorgada ante el Notario del cantón Mejía, doctor Luis Augusto Gallegos Zapata, el catorce de Noviembre del dos mil uno, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía, el veinte dos de Noviembre del dos mil uno.- TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, el señor Willan Oswaldo -


Dr. Luis A. Gallegos Zapata
NOTARIO DEL CANTÓN MEJÍA

.11

demuestra con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad de Mejía, que se acompaña como documento habilitante; sin embargo, expresamente se sujeta al saneamiento por evicción de acuerdo con la ley.-

NOVENA.- EL DOMICILIO: Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Machachi y para el caso de controversia se someten a los jueces competentes de la provincia de Pichincha, con residencia en Machachi; y, al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección del actor.- DECIMA.- ACEPTACION: Presentes las partes

contratantes aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas que anteceden, por estar hechas en seguridad de sus intereses.- Usted señor Notario, se

dignará agregar las cláusulas de estilo para dar validez a este contrato.- (Firmado) doctor Ramiro Cueva

Villamarín, abogado, matrícula número cuatro mil doscientos doce, Colegio de Abogados de Pichincha.-

Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo sus valor legal.- Para

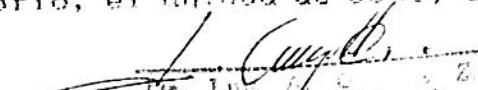
cumplir con lo que la ley dispone agrego los comprobantes de haber pagado la alcabala, adicionales y

plusvalía; y, el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad.- Para el otorgamiento de

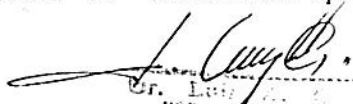
esta escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue, íntegramente, por mí el

notario a los comparecientes, éstos se afirman y ratifican en el contenido de la misma y para constancia

firmo conmigo el notario, en unidad de acto, de todo lo


Dr. LUCAS F. C. S. Z.
NOTARIO EN CANTÓN MEJÍA

Chávez Mazache, vende y da en perpetua enajenación en favor de la señorita Gloria Mercedes Merino Mazache, el lote de terreno singularizado en la cláusula que antecede.- No obstante la cabida, esta compraventa se hace como cuerpo cierto y determinado dentro de los linderos señalados.- CUARTA.- EL PRECIO: El justo precio del inmueble que se vende es ciento cuarenta y cinco dólares cero centavos (\$ 145.00), cantidad que la compradora entrega al vendedor en dinero efectivo y de curso legal; en consecuencia, nada tiene que reclamar por este concepto y expresamente renuncia a la acción por lesión enorme.- QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El vendedor se declara pagado a satisfacción y sin reclamo alguno transfiere a la compradora el dominio y la posesión del inmueble que vende, con todas sus entradas y salidas, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA.- SEGUNDA HIPOTECA: La compradora expresamente subroga la segunda hipoteca a favor del Municipio del cantón Mejía.- SEPTIMA.- LOS GASTOS: Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura son de cuenta del comprador, inclusive los de inscripción, para la que queda autorizada la compradora.- Esta última, se obliga a reconocer y pagar al Municipio del cantón Mejía todo lo que adeude por obras de infraestructura.- OCTAVA.- GRAVAMENES: El vendedor declara que a más de la segunda hipoteca, no pesa ningún otro gravamen sobre el inmueble que vende, lo que -


Sr. J. C. C.



DEPARTAMENTO FINANCIERO

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

FECHA: Machachi, 5 de septiembre del 2.002 PARROQUIA Cutuglagua
VENDEDOR: Willan Oswaldo Chávez Masache
COMPRADOR: Gloria Mercedes Merino Masache
PRECIO ADQUISICION: 119,00
PRECIO DE ADQUISICION: 22 de noviembre del 2.001
FECHA DE ADQUISICION: 145,00
PRECIO VENTA: 144,54
AVALUO COMERCIAL:

CARACTERISTICAS INMUEBLE: } m2 CONSTRUCCION
900 m2.
PUBLICA m2 TERRENO
PROTOCOLIZADA: DR. LUIS AUGUSTO GALLEGOS ZAPATA MEJIA
NOTARIA CANTON

DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE

PRECIO DE ADQUISICION: 119,00
(-) PRECIO DE VENTA 145,00
UTILIDAD BRUTA 26,00

MENOS:

VALOR DE LAS MEJORAS INCORPORADAS AL PREDIO (INF. DOSP)
CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PAGADAS (T. d. C.)
GASTOS INCURRIDOS ADQUISICION PREDIO (DOCUMENTACION) 26,00
UTILIDAD NETA

MENOS: 0 0 MESES

5% AÑOS MESES DESDE EL 2o. DE ADQUISICION

BASE PARA LA REBAJA POR DESVALORIZACION DE LA MONEDA

MENOS: (AÑOS) 0,00
DESVALORIZACION DE LA MONEDA 26,00

BASE IMPONIBLE:

DETERMINACION DEL IMPUESTO: 20,00 5,95
SOBRE LA FRACCION BASICA 6,00 38% 2,28
SOBRE LA FRACCION EXCEDENTE % 8,23

TOTAL IMPUESTO A COBRAR:
OCHO DOLARES 23/100

SON:

OBSE ACCION Lote No. 125 Mz. 11 La Joya

LIQUIDADO POR

JEFE DE RENTAS

VISTO BUENO

DIRECTOR FINANCIERO

COBRADO POR

TESORERO MUNICIPAL

Papel Municipal USD 1,00 ctva.
Costo de Impresión USD 0,20 ctvs.
TOTAL USD 1,20 ctvs.

MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
TESORERIA DEL CANTON MEJIA

NOMBRE/RAZON SOCIAL: CHAVEZ M WILLIAN O (2000104545) DIRECCION: -() FECHA: 2002/09/05 CEDULA: R.U.C.:		No. 0976158
CONCEPTO: A FAVOR DE GLORIA MERCEDES MERINO MAZACH No. Registro-No. ficha E SE EMITE EL PRESENTE TITULO DE ACUERDO A LA ORDENANZA PUBLICADA EN EL R.O. DE FECHA		
E		
DESCRIPCION	VALOR	
ALCABALAS	7.70	
DEFENSA NACIONAL	0.73	
FONDOS ESCOLARES	1.44	
AGUA POTABLE	1.44	
Servicios tecnicos y admini	0.40	
2002/09/05 BLADI		
FECHA DE PAGO: 2002/09/05 10:57:17 FECHA DE VENCIMIENTO: 2002/10/05	SUB-TOTAL DESCUENTOS RECARGOS TOTAL	11.73 - 0.00 0.00 11.73
DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	

MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
TESORERIA DEL CANTON MEJIA

NOMBRE/RAZON SOCIAL: CHAVEZ M WILLIAN O (2000104545) DIRECCION: -() FECHA: 2002/09/05 CEDULA: R.U.C.:		No. 0976159
CONCEPTO: A FAVOR DE GLORIA MERCEDES MERINO MAZACH No. Registro-No. ficha SE EMITE EL PRESENTE TITULO DE ACUERDO A LA ORDENANZA PUBLICADA EN EL R.O. DE FECHA		
DESCRIPCION	VALOR	
IMPUESTO UTILIDADES	8.23	
Servicios tecnicos y admini	0.40	
2002/09/05 BLADI		
FECHA DE PAGO: 2002/09/05 10:57:18 FECHA DE VENCIMIENTO: 2002/10/05	SUB-TOTAL DESCUENTOS RECARGOS TOTAL	8.63 - 0.00 0.00 8.63
DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	


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

NOTARIA DEL CANTON MEJIA

AVISO DE IMPUESTO DE ALCABALA

Machachi, SEPTIEMBRE 4 / 2002

SEÑOR JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS:

Comunico a Ud., que se va a celebrar un contrato

COMPRAVENTA DE BIEN FINANCIERA
BASE IMPONIBLE DE LOS
IMPUESTOS MUNICIPALES

que otorga: WILLAN OSWALDO CHAVEZ MAZACHE

a favor de: GLORIA MERCEDES MERINO MAZACHE

de TERRENO No. 125

situado en la zona

URBANO

(urbana o rústica)

de la Parroquia de:

CUTUGLAGUA

por la cantidad de \$

145,00

CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARES

(cantidad en letras)

Impuesto de Alcabala: Básico

\$ 7,70

Por el Exceso de \$

\$

1 % adicional para Edificios Escolares:

\$ 1,45

Defensa Nacional 5 % (cinco por mil)

\$ 0,73

1 % Agua Potable Quito - Guayaquil

\$ 1,45

TOTAL \$ 11,73

EL NOTARIO PUBLICO

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

L. Cuydt.
Dr. L. Cuydt.
NOTARIO DEL CANTON MEJIA

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 al lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTE Y CINCO, situado en la Lotización La joya Uno, zona urbana de la parroquia Cutuglagua Cantón Mejía; propiedad de WILLAN OSWALDO CHAVEZ MAZACHE, soltero adquirido mediante escritura otorgada el catorce de Noviembre del dos mil uno, ante el Notario Doctor Luis Augusto Gallegos Zapata, inscrita el veinte y dos de noviembre del dos mil uno, por compra a Hugo Vinicio Vizcaino González.- Por estos datos, se encuentra la Segunda Hipoteca, constante en la misma inscripción, por obras de infraestructura, a favor del Municipio de Mejía.-No aparece embargo.- Machachi, a veinte y nueve de agosto del dos mil dos.- El registrador.- *ab/ [signature]*

M.2043.2001.- 023821

MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
TESORERIA DEL CANTON MEJIA

NOMBRE/RAZON SOCIAL: CHAVEZ M WILLIAN O
DIRECCION: CUTUGLAGUA-LA JOYA
FECHA: 12/11/2001

CEDULA:

RCCDIGO P. : 6889

No. 0875375

CONCEPTO: CARTA DEL IMPUESTO AL PREDIO URBANO 2002 0

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

DE FECHA

MANZANA: 11

AVALUO COME. : 144.54

LOTE : 125

AVALUO CATA. : 86.72

AVALUO IMPD. : 44.54

DESCRIPCION

VALOR

PREDIO URBANO :

0.43

6 x 1000 ADICIONAL:

0.52

2 x 1000 ADICIONAL:

0.18

BOMBEROS :

0.13

PROCESAMIENTO :

0.40

VIVIENDA RURAL:

0.00

**TESORERIA
CAJA #3
PAGADO**

CANCELADO 2002/03/20 ELAD

FECHA DE PAGO: 12/11/2001

SUB-TOTAL

1.66

FECHA DE VENCIMIENTO: 31-12-2002

DESCUENTOS

0.02

RECARGOS

0.00



qual doy fe.



Willian Oswaldo Chávez Mazache

C.I. 171857197-7



Gloria Mercedes Merino Mazache

C.I. 170828609-5

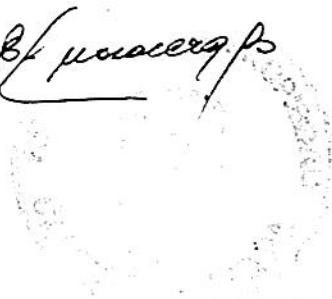
EL NOTARIO

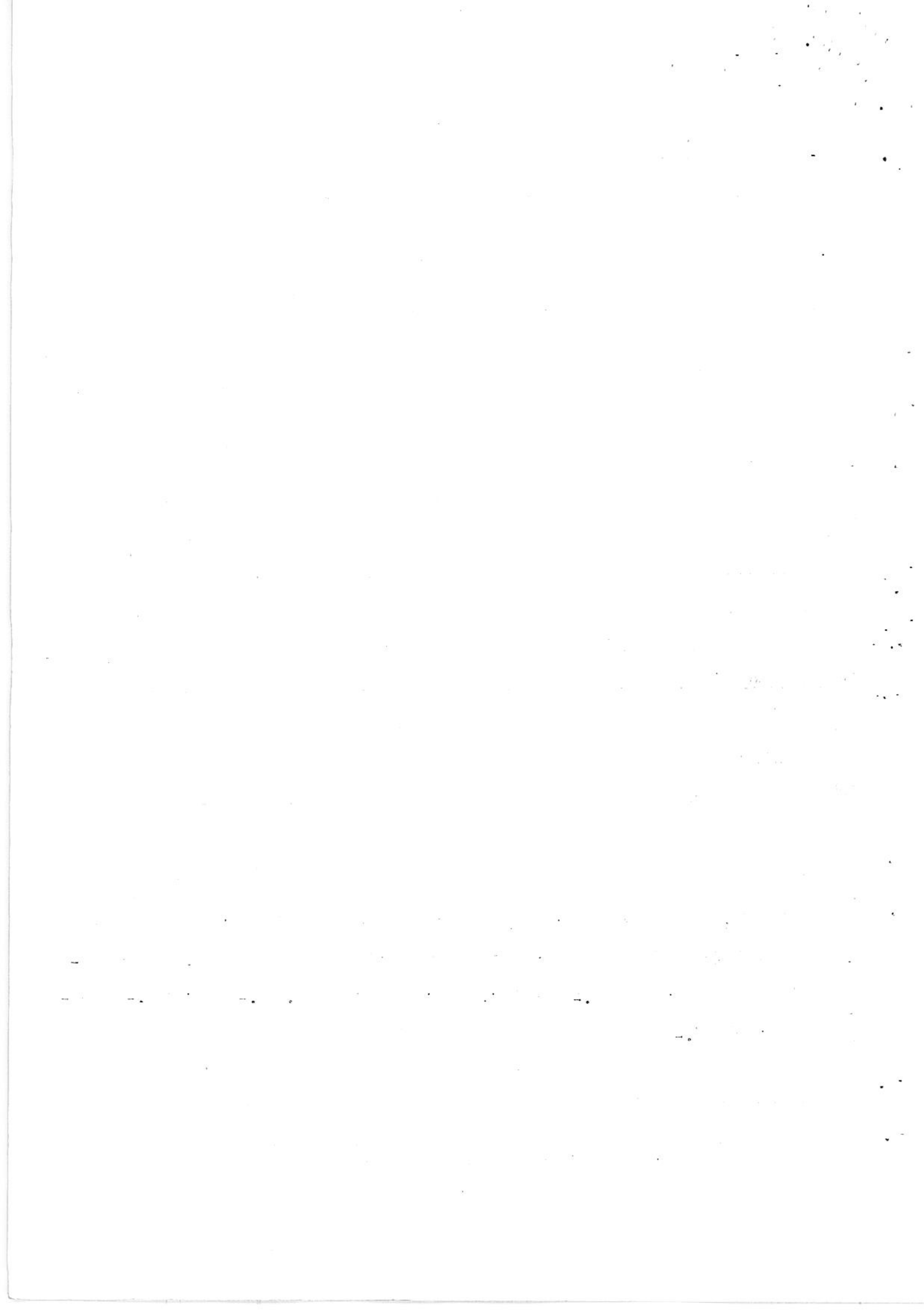


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en
Machachi, a los cinco días del mes de Septiembre del
año dos mil dos.- EL NOTARIO




RAZON: El Contrato Escritural que antecede queda anotado e inscrito con los
números 1961 del Repertorio y 1397 del Registro de la Propiedad, hoy Mierco-
les a las diez horas.- Machachi, Septiembre 11 del 2.002.- Certifico.- El Re-
gistrador.- 





de

de

1	SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:	
2	Sírvasse conferirme un Certificado de hipotecas, gravámenes y	
3	prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la	
4	Parroquia	de este Cantón, con el historial de años
5	de propiedad de MERINO MAZACHE GLORIA MERCETES Y ALEJANDRO CHAVEZ IOJA	
6		
7	el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA	
8	a (quien)	WILLAN CHAVEZ
9	según escritura otorgada el (fecha y Notario) 5 de septiembre del 2002	
10		
11	legalmente inscrita el 11 de septiembre del 2002	
12	R.P. 1397	
13	Existen gravámenes:	
14	SI	NO ☒
15	Existen ventas:	
16	SI	NO ☒
17	Certificación que la requiero para trámite de índole	
18	Judicial	Privada ☒
19		
20	f) 	Ced. Ident. 17705407094
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.

1900

1901

1902

-90

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 al lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTE Y CINCO, situado en la lotización La Joya Uno, zona urbana de la parroquia Cutuglagua, Cantón Mejía; propiedad de **GLORIA MERCEDES MERINO MAZACHE**, soltera; adquirido mediante escritura pública otorgada cinco de septiembre del dos mil dos, ante el Notario de este Cantón Doctor Luis Augusto Gallegos Zapata, inscrita el once de septiembre del dos mil dos; por compra a Willan Oswaldo Chávez Mazache.- Por estos datos, se encuentra la Segunda Hipoteca, constante en la misma inscripción por obras de infraestructura a favor del Municipio de Mejía.- No aparece embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Machachi, a catorce de noviembre del dos mil ocho.- El Registrador.- *ab. j. m. m. m.*

M 1397.2002.-83436



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170828809-5

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERINO MASACHE
GLORIA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
GONZANAMA
CHANGAIMINA / LA LIBERTAD/
FECHA DE NACIMIENTO 1965-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

V4443V4442

001328419

ICM 16 06 517 38

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERINO ULPIANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MASACHE CUENCA AMANDA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-08-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-08

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



