

Secretaría General
Favor para consideración
Concejo Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. COOPPOT-031-2025
Machachi, 14 de noviembre 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. 012-COOPPOT-2025-I

El presente tiene como finalidad remitir el INFORME Nro. 012-COOPPOT-2025-I, de 14 de noviembre de 2025, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, respecto al "Proceso de declaratoria de bien mostrenco-Cementerio de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 1703560101059022000", dando cumplimiento al MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-405-MI, de 31 de octubre de 2025, suscrito por la Abg. Katerine Baquero A., Secretaria General, Secretaria General, para su tratamiento por parte del Concejo Municipal.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

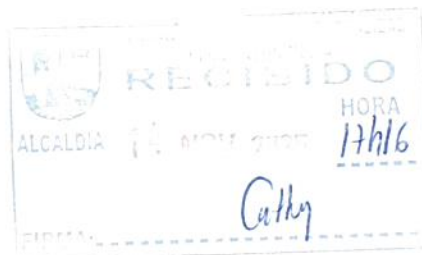
Tnlgo. Jorge Carpio

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



Adjunto:

1. INFORME Nro. 012-COOPPOT-2025-I
2. Expediente Original



Sala de
Concejales

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



Machachi, 14 de noviembre de 2025

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Proceso de declaratoria de bien mostrenco – Cementerio de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 170356010105902200”.

1. ANTECEDENTES. –

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M, de fecha 05 de agosto 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 que alberga el Cementerio de Tambillo, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0730-M, de fecha 21 de agosto 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. 1703560101059022000. 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 Memorando Nro. 2025-0561-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-214-DGAYC, (ANEXO 3), documentos de fecha 22 de agosto de 2025 la Mgs. Stefanny Pillajo, en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía realizó el análisis técnico correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo. El análisis incluye el avalúo del predio, 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. GADMCM-DIPLAT-2025-1057-MI, de fecha 15 de agosto de 2025 (ANEXO 4), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remitió el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-074-2025, en el cual se detalla el estado físico y urbanístico del predio donde se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5447 y demás información que permite 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.





- 1.5. Mediante Memorando Nro. 0661-GADMCM-DADM-2025, de fecha 10 de septiembre de 2025 (ANEXO 5), la Lcda. 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. 1703560101059022000, en el que se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo.

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 posesionarios 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 DOMINIO 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 GEOMÁTICA, AVALÚOS 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 PLANIFICACIÓN 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.- PROCURADURÍA 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 DESARROLLO

- 3.1. 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 GEOMÁTICA, AVALÚOS 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	Informe Técnico Nro. 2025-214-DGAYC, de fecha 22 de agosto de 2025





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Art. 11	LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN 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."	Informe Nro. DIPLAT-IT-074-2025, de fecha 15 de agosto de 2025
Art. 12	PROCURADURÍA SINDICA. – "Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."	Informe Jurídico 035-PS-2025, de fecha 23 de septiembre de 2025

- 3.2. 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. 1703560101059022000, en el cual se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo, 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.
- 3.3. 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:

A. DE LAS CONSTATAIONES CATASTRALES



Sala de
Concejales





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

1703560101059022000	
Norte	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 58.60 m y LA TORRE DE VIGIA – ECUADOR en 3.95 m
Sur	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.30 m y calle Carlos Brito en 49.45 m
Este	Gamboa Moreno Guido en 32.17 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 17.10 m; García García Washington Medardo en 20 m; y, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.03 m – 27.00 m
Oeste	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 13.50 m; Anchapanta Tituaña Juan Arnoldo en 21.20 m; LA TORRE DE VIGIA ECUADOR en 24.60 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 28.35 m; y, Simbaña Simbaña Adrián Marcela en 9.80 m
Superficie total: 5.373,50 m²	

- 3.4. 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. 7143 de fecha 19 de agosto 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.
- 3.5. 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.

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

12-08-2025

CRP Nro. 7143

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, vista la petición precedente en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de la Propiedad de esta Oficina, predio signado con clave catastral Nro.1703560101059022000 ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio parroquial) el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, no se halla inscripción alguna en este Cantón.- Este registro no se responsabiliza por los datos asignados errónea o dolosamente por el solicitante, la búsqueda se ha realizado única y exclusivamente con la información proporcionada en la solicitud, esto de acuerdo a lo estipulado en el Art. 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Sala de
Concejales



4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

- 4.1. En Sesión Ordinaria de la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, realizada el lunes 10 de noviembre de 2025, a las 09h00, en la Sala de Concejales, convocada con Memorando Nro. COOPPOT-029-2025, de 06 de noviembre de 2025, con la asistencia de los señores Concejales: Tnlgo. Jorge Carpio, Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, Mgs. María Fernanda Cornejo, Vicepresidenta de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, Ing. Vicente Ludeña, Vocal de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, Mgs. Wilson Castillo y Sr. Patricio Ruiz, así como también asistieron: Mgtr. Israel Enríquez, Procurador Síndico (E), Abg. Jean Jaramillo, Delegado de Procuraduría Síndica, Ing. Diego Loachamin, Director de Obras Públicas, Mgs. Stefanny Pillajo, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, Arq. Mireya Caiza, Delegada del Arq. Johnny Gamboa, Director de Planificación Territorial, Lcda. Cecilia Quiroz, Directora Administrativa; y, Lcda. Norita Maldonado, Secretaria de la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial.
- 4.2. Análisis y Resolución del MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-405-MI, de 31 de octubre de 2025, suscrito por la Abg. Katherine Baquero A., Secretaria General, que contiene la sumilla inserta del señor Alcalde, en el MEMORANDO N° 131-PS-NOT-2025 de 30 de octubre de 2025, suscrito por el Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar, Procurador Síndico (E), referente al *“Proceso de declaratoria de bien mostrenco – Cementerio de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 170356010105902200”*.

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

- Acogiendo los informes de las Direcciones de Obras Públicas, Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros; Administrativa e Informe Jurídico, esta Comisión sugiere se elabore el informe favorable al *“Proceso de declaratoria de bien mostrenco – Cementerio de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 170356010105902200”*.

5. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a los informes de las Direcciones de: Obras Públicas, Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros; Administrativa e Informe Jurídico (INFORME N° 035-PS-2025, de fecha 23 de septiembre de 2025), suscrito por el Mgs. Israel Alejandro Enríquez Escobar, Procurador Síndico (E), la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL POR UNANIMIDAD, RESOLVIÓ** emitir **INFORME FAVORABLE** al *“Proceso de declaratoria de bien mostrenco – Cementerio de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 170356010105902200”*.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

6. RECOMENDACIÓN:

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

- 6.1. Solicitar al señor Alcalde poner en conocimiento del Concejo Municipal, el presente informe.
- 6.2. Autorizar el *“Proceso de declaratoria de bien mostrenco – Cementerio de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 170356010105902200”*.

Atentamente,

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Firmado digitalmente por:
**JORGE ALBERTO
CARPIO**
Validar digitalmente con FirmadE

**Tnlgo. Jorge Carpio
PRESIDENTE**



Firmado digitalmente por:
**MARIA FERNANDA
CORNEJO LOAYZA**
Validar digitalmente con FirmadE

**Mgs. María Fernanda Cornejo
VICEPRESIDENTE**



Firmado digitalmente por:
**VICENTE EDUARDO
LUDEÑA CAMACHO**
Validar digitalmente con FirmadE

**Ing. Vicente Ludeña
VOCAL**



Sala de
Concejales



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-405-MI

Machachi, 31 de octubre de 2025.

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

ASUNTO: Se remite el Memorando Nro. 131-PS-NOT-2025, de fecha 30 de octubre de 2025.

En atención a la sumilla inserta del Sr. Alcalde en el Memorando Nro. 131-PS-NOT-2025, de fecha 30 de octubre de 2025, suscrito por el Mgtr. Israel Enríquez Procurador Sindico (e); referente al "*Proceso de declaratoria de bien mostrenco-Cementerio de Tambillo*"; cúmpleme 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.

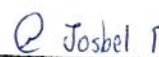
Atentamente,




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



31 OCT 2025 HORA 16:00

RECIBIDO 
FIRMA

Adjunto:
Memorando Nro. 131-PS-NOT-2025 y sus documentos de respaldo

Secretaría General
Tras Procede, con Fome
re con honorarios



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO N° 131-PS-NOT-2025

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

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

FECHA: Machachi, 30 de octubre de 2025.

ASUNTO: **NOTIFICACION** - Proceso de declaratoria de bien mostrenco -
Cementerio de Tambillo -

1. ANTECEDENTES DOCUMENTALES

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M, de fecha 05 de agosto de 2025 (**ANEXO 1**), el señor Ing. 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 que alberga el Cementerio de Tambillo, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBRA-2025-0730-M, de fecha 21 de agosto 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. 1703560101059022000. 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 Memorando Nro. 2025-0561-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-214-DGAYC, (**ANEXO 3**), documentos de fecha 22 de agosto de 2025 la Mgs. Stefanny Pillajo, en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía realizó el análisis técnico correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo. El análisis incluye el avalúo del predio, 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. GADMCM-DIPLAT-2025-1057-MI, de fecha 15 de agosto de 2025 (**ANEXO 4**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remitió el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-074-2025, en el cual se detalla el estado físico y urbanístico del predio donde se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5447 y demás información que permite verificar la situación actual del inmueble en lo



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

RECIBIDO

RECIBIDO POR:

31 OCT 2025

FECHA:

HORA:

FIRMA:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

relativo a su ocupación, zonificación y compatibilidad del uso del suelo, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

- 1.5. Mediante Memorando Nro. 0661-GADMCM-DADM-2025, de fecha 10 de septiembre de 2025 (**ANEXO 5**), la Lcda. 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. 1703560101059022000, en el que se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo.
- 1.6. Mediante Informe Jurídico Nro. 035-PS-2025, de fecha 23 de septiembre 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. 1703560101059022000, en el que se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo, concluyendo que el mismo resulta jurídicamente procedente y viable. Recomendando la continuación del procedimiento conforme las disposiciones legales aplicables.
- 1.7. Mediante Informe N° 22-DCS-2025 de fecha 16 de octubre de 2025 emitido por la Dirección de Comunicación Social, (**ANEXO 7**), se deja constancia de las publicaciones realizadas en el marco del proceso de regularización.
- 1.8. Mediante Razón de Certificación de fecha 28 de octubre de 2025, (**ANEXO 8**) la Abg. 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 08 de octubre al 28 de octubre 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 del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059022000, denominado "Cementerio de Tambillo".

2. 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. 035-PS-2025, de fecha 23 de septiembre 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

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 bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059022000, en el que se encuentra ubicado el Cementerio de Aloasí, ha sido tramitado y culminado de manera adecuada y conforme a derecho. En tal razón, se recomienda que el presente informe, junto 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 Enríquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO (E)
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Memorando Notificación	ELABORADO POR:	
	Ab. Jean Jaramillo	

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

1059

ANEXO 1

Requerimiento /
Disposición Máxima
Autoridad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M
Machachi, 05 de agosto 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.

Lcda. Cecilia Quiroz
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Ab. Enríquez Escobar Israel.
PROCURADOR SÍNDICO (E)



ASUNTO: Regularización Jurídica del Inmueble que alberga el **Cementerio de Tambillo**, identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059022000.

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 **Cementerio de Tambillo**, identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059022000.

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 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:



Alcaldía

WILSON
RODRÍGUEZ
Alcalde

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 402
www.municipiodemejia.gob.ec



1. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Deberá realizar el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059022000, 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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

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

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
**WILSON HUMBERTO
RODRÍGUEZ VERGARA**
Validez del documento por Firmado

**Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**



Alcaldía

**WILSON
RODRÍGUEZ**
[Firma]

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 402
www.municipiodemejia.gob.ec

Procuraduría Síndica
Procede trámite pertinente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO – 371- DIR. CONTROL Y SS.PP. – 2025

FECHA: Machachi, 01 de agosto de 2025

PARA: Sr. Tlgo. Wilson Humberto Rodriguez Vergara
Alcalde del G. A. D. Municipal del Cantón Mejía

DE: Ing. Geovanny Renato Larrea Herrera
DIRECTOR DE CONTROL Y SERVICIOS PUBLICOS
GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ASUNTO: Autorización

FECHA 04 AGO 2025
JRS

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. 2025-0423-DGASYC, solicito de la manera más comedida a usted Señor Alcalde se AUTORICE a quien corresponda, inicie el proceso para declaración de Bien Mostrenco dando cumplimiento a la Ordenanza vigente de los predios en los que se encuentran los Cementerios de Tambillo y Aloasí signados con claves catastral Nro.1703560101059022000 y 1703520103035002000 respectivamente, los mismos que están catastrados como bien municipal pero como se indica en el documento anteriormente citado no se encuentra documentación que acredite la titularidad de los predios en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Geovanny Renato Larrea Herrera
DIRECTOR DE CONTROL Y SERVICIOS PÚBLICOS
GAD. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

RI/ma.

12.31



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

G.A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. 2025-0423-DGAYC
Machachi, 10 de julio de 2025

PARA: Jorge Alvarado

PARA: ING. GEOVANNY LARREA
DIRECTOR DE CONTROL Y SERVICIOS PÚBLICOS

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

ASUNTO: Respuesta Memorando Nro. 267-DIR.CONTROL Y SS.PP-2025

TRAMITAR ☒	AUTORIZADO ☐
INFORME ☐	NEGADO ☐
ANALIZAR ☐	ARCHIVAR ☐
ESPECIFICAR ☐	AGENDAR ☐

Coordinador con:
Firma: Jorge Alvarado
DIRECTOR DE CONTROL Y SERVICIOS PÚBLICOS

De mi consideración:

Dando cumplimiento a los solicitado mediante Memorando Nro. 267-DIR.CONTROL Y SS.PP-2025, de fecha 09 de junio de 2025, en el que solicita a esta dirección "(...) se realice el trámite pertinente para remitir la documentación pertinente en la que se indique el estado de los predios y escrituras correspondientes a los Cementerios de Tambillo y Aloasí, los mismos que se encuentra bajo administración municipal".

Al respecto debo informarle lo siguiente:

- Con Memorando Nro. 2025-0391-DGAYC, de fecha 01 de julio de 2025, solicité el Informe Predial de Uso de Suelo (IPRUS) a la dirección de Planificación Territorial, de los predios signados con claves catastrales Nro. 1703560101059022000 y 1703520103035002000 (cementerios de las parroquias de Tambillo y Aloasí)
- De igual manera con Memorando Nro. 2025-0389-DGAYC, de fecha 01 de julio de 2025, se pidió al Registro de la Propiedad el certificado de búsqueda de los predios signados con claves catastrales 1703560101059022000 y 1703520103035002000, los mismos que corresponden a los cementerios de las parroquias Tambillo y Aloasí respectivamente.
- Con Memorando Nro. 2025-0390-DGAYC, de fecha 01 de julio de 2025, se requirió a la Dirección de Obras Públicas el levantamiento topográfico de los predios signados con claves catastrales 1703560101059022000 y 1703520103035002000, los mismos que corresponden a los cementerios de las parroquias Tambillo y Aloasí respectivamente.

Bajo este contexto, me permito comunicar que se ha realizado una búsqueda exhaustiva de la documentación legal en el archivo histórico tanto físico como digital de la dirección de Geomática, Avalúos y Catastros y no se pudo encontrar ningún documento que acredite la titularidad de los predios mencionados, por lo que una vez que las diferentes direcciones emitan el informe correspondiente se continuará con el proceso de BIEN MOSTRENCO dando cumplimiento a la Ordenanza vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Dirección de
**Geomática, Avalúos
Y Catastros**



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

10 JUL 2025
FIRMA

HORA

DIR. Machachi, Palacio Municipal
2025 Mejía E-50 y Simón Bolívar
TEL. 02382250 FAX 774
www.municipiodemejia.gov.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Atentamente,



STEFANNY PAMELA
PILLAJO CUEVA

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



Dirección de
**Geomática, Avalúos
Y Catastros**

09 26 26 11 00 - 09 26 26 11 00
Jose Mejia 10 y 11 de Agosto
TEL 02 26 26 11 00
www.municipalmejia.gob.ec

ANEXO 2

Levantamiento Planimétrico



Permiso Cerveja
Favor atender:
21-08-2025

Memorando Nro. GADMCM-OBRA-2025-0730-M

Machachi, 21 de agosto de 2025

PARA: Srta. Mgs. Stefanny Pillajo
Directora de Geomática, Avalúos y Catastros

ASUNTO: Remisión de Información: Levantamiento de información-Predio
1703560101059022000-Cementerio de Tambillo

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M de fecha 05 de agosto de 2025 mediante el cual se solicita por parte del Sr. Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Mejía, lo siguiente:

"1. DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

Deberá realizar el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059022000, 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 el levantamiento solicitado en formato físico y digital (en el enlace indicado) del predio mencionado para continuar con el trámite correspondiente.

ENLACE:

https://drive.google.com/drive/folders/1a66Bkk_OCDC5P2RDKNMnvH34zs-hRHlh?usp=drive_link

Con sentimiento de distinguida consideración

Atentamente,



Ing. Diego Fernando Loachamin Chano
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
MC



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

21 AGO 2025

HORA
14:47

FIRMA

RECIBIDO



ANEXO 3

Informe Geomática,
Avaluos y Catastros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
PROCURADURÍA SINDICA

FECHA: 25 AGO 2025

HORA: 15h28

FIRMA: [Firma]

Memorando Nro. 2025-0561-DGAYC
Machachi, 22 de agosto de 2025

PARA: MGTR. ISRAEL ENRIQUEZ
PROCURADOR SINDICO (E)

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

ASUNTO: BIEN MOSTRENCO – PREDIO CEMENTERIO PARROQUIAL TAMBILLO

De mi consideración:

Después de enviarle un cordial saludo Sr. Procurador Síndico, me dirijo a Usted, para dar cumplimiento lo que establece la 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 /vigente), en el artículo 10.- “(...)LA DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS 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” y en los Artículos 11 y 12, en los cuales menciona que la Dirección de Planificación Territorial y Procuraduría Síndica emitirán los informes correspondientes.

Con la finalidad de continuar con el proceso, solicito el análisis y la viabilidad para declarar bien mostrenco el predio catastrado a nombre del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, signado con clave catastral Nro. 1703560101059022000.

Por lo expuesto y en base a la Ordenanza vigente, la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía **CERTIFICA:** la existencia del predio signado con clave catastral **1703560101059022000**, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo, el mismo que se encuentra catastrado a nombre del **GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**, y consta con el siguiente avalúo:

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	AVALÚO CATASTRAL DEL TERRENO AÑO 2025	AVALÚO CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN AÑO 2025	AVALÚO CATASTRAL TOTAL, AÑO 2025
1703560101059022000	TAMBILLO	\$ 96.955,48	-	\$ 96.955,48

Con sentimientos de distinguida consideración.



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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**STEFANNY PAMELA
PILLAJO CUEVA**
Validar electrónicamente con FirmatEC

Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS

Elaborado por:
Abg. Norma Carvajal
Analista de Avalúos y
Catastros 2



Firmado electrónicamente por:
**NORMA FANNY
CARVAJAL YANEZ**
Validar electrónicamente con FirmatEC

Adjunto. - Informe Técnico de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros



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



No DE INFORME TÉCNICO

INFORME No. 2025-214-DGAYC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Asunto:	PREDIO CEMENTERIO DE LA PARROQUIA TAMBILLO
Solicitante:	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
Fecha de informe:	22 DE AGOSTO DE 2025

2.- ANTECEDENTES:

- Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M, de fecha 05 de agosto 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 Cementerio de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 1703560101059022000.
- De acuerdo al certificado de búsqueda Nro. 7143, de fecha 19 de agosto de 2025, otorgado por el Registro de la Propiedad de esta Oficina, predio signado con clave catastral Nro. 170560101059022000 ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio parroquial) el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, no se halla inscripción alguna en este Cantón”.
- Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1061-MI, de fecha, 15 de agosto de 2025, el cual menciona “(...) Mediante la presente se adjunta el Informe Predial de Regulaciones del Uso Del Suelo Del Cantón Mejía (IPRUS) 5448 de fecha 08 de agosto de 2025 para el predio signado con clave catastral 1703560101059022000”.
- De acuerdo al Memorando Nro. GADMCM-OBRA-2025-0730-M, de fecha 21 de agosto de 2025, el Ing. Diego Fernando Loachamín Chano remite a esta dirección



el Levantamiento topográfico del predio signado con clave catastral Nro. 1703560101059022000, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio Parroquial).

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: 1703560101059022000

a. INFORMACIÓN PREDIAL

Clave anterior:	catastral	5601005074		
Clave actual:	catastral	1703560101059022000		
Propietario:		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	1760003760001	
Ubicación:		TAMBILLO, LA JOYA, CARLOS BRITO		
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 Tambillo, sector La Joya, calle Carlos Brito, el mismo que de acuerdo al sistema catastral consta con una superficie de 5.373,50 m2.



Imagen 1: Ubicación del predio clave catastral 1703560101059022000

b. LINDEROS DEL PREDIO EN BASE AL LEVANTAMIENTO

Norte: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 58.60 m y LA TORRE DE VIGIA – ECUADOR en 3.95 m

Sur: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.30 m y calle Carlos Brito en 49.45 m

Este: Gamboa Moreno Guido en 32.17 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 17.10 m; García García Washington Medardo en 20 m; y, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.03 m -27.00 m.

Oeste: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 13.50 m; Anchapanta Tituaña Juan Arnoldo en 21.20 m; LA TORRE DE VIGIA ECUADOR en 24.60 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 28.35 m; y, Simbaña Simbaña Adriana Marcela en 9.80 m.

Superficie: 5.373,50 m²

c. Ficha Catastral, (Predio Cementerio Parroquial de Tambillo)



Gobierno Municipal Cantón Mejía		
Dirección Geomática, Avalúos y Catastros		
FICHA CATASTRAL URBANA		Fecha: 2025-08-12 09:43:47
INFORMACIÓN PREDIAL		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
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:	1703560101059022000	
Clave catastral anterior:	5601005074	
Número de Lote:	0	
Zona:	URBANO	
Dirección:	TAMBILLO, LA JOYA, CARLOS BRITO	
Nomenclatura:		
SERVICIOS BÁSICOS		
Abastecimiento de agua:	No tiene	
Alcantarillado:	No tiene	
Energía Eléctrica:	No tiene	
Otros:	No tiene	
DOCUMENTACIÓN LEGAL		
Tipo transferencia:	OTROS	
Notaría:		
No. Registro:		
Documento legal:		
Fecha inscripción:		
Provincia:	PICHINCHA	
Cantón:	MEJIA	
Fecha celebración:		
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS		
Frente:	49.45 m	
Fondo:	102.30 m	
Área terreno gráfico:	5.373.50 m²	
Área terreno según escritura:	0.00 m²	
Área de construcción:		
Área total construcción:	0 m	
AVALUO CATASTRAL		
Avalúo terreno:	\$ 96.955.48	
Avalúo construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo total:	\$ 96.955.48	
PROPIETARIO(S)		
		FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA

Imagen 2. Ficha catastral actual del predio 1703560101059022000

d. Certificación del predio signado con clave catastral Nro. 1703560101059022000

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	AV. CATASTRAL TERRENO	AV. CATASTRAL DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL
1703560101059022000	Tambillo	\$ 96.955,48	-	\$ 96.955,48

6. DOCUMENTACIÓN LEGAL DE COLINDANTES



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

- Existe la aprobación del Concejo Municipal oficio Nro. 2000-04-F-ACM de fecha 10 de enero del año 2000 de la Urbanización San Patricio, el mismo que se lo puede evidenciar en la siguiente imagen.

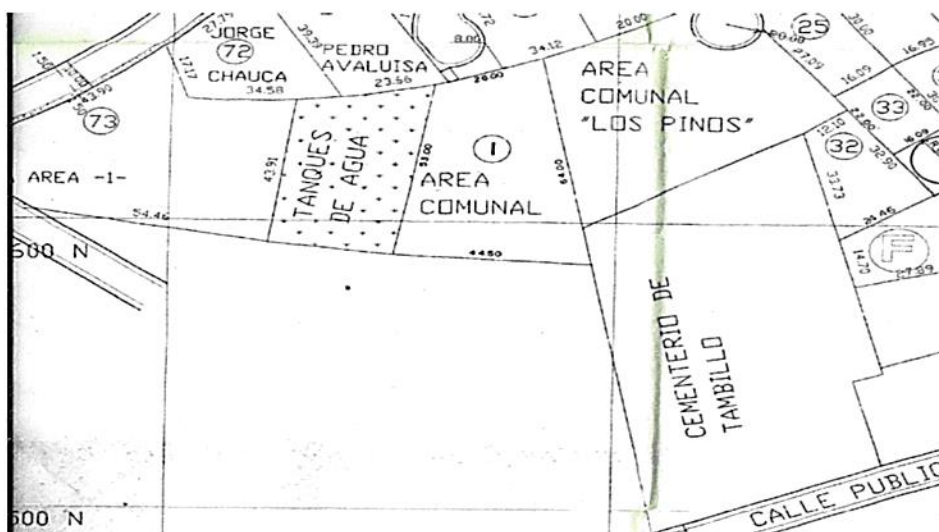


Imagen 4. Plano aprobado en el año 2000 de la Urbanización San Patricio

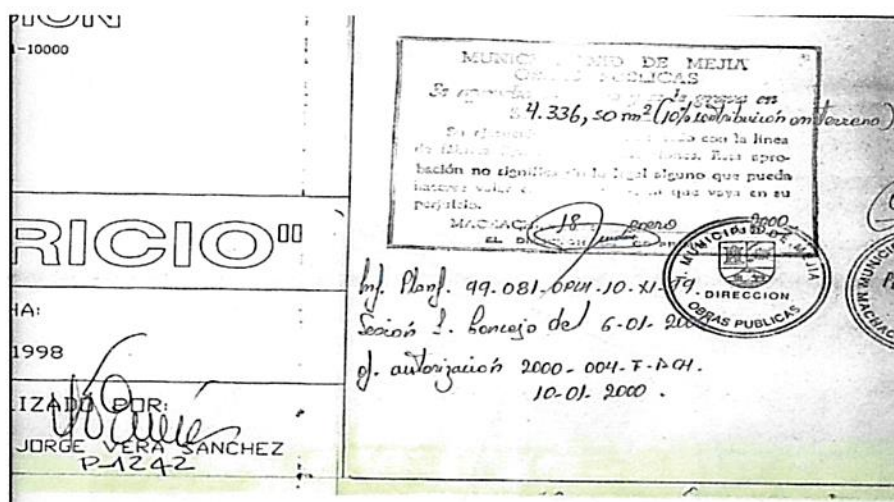


Imagen 5. Plano aprobado año 2000

- **ESCRITURA 1- COLINDANTE 1:** Predio clave catastral 1703560101059013000, a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, compraventa por



expropiación a Francisco Eduardo Jaramillo Frías y otros.

Fecha de Otorgamiento: 10 de noviembre de 1999, Notaría Décimo Sexta del cantón Quito

Fecha de inscripción: 20 de diciembre de 1999

Linderos escriturados:

Norte: con lote 32 y calle "E" en sesenta y dos metros, en una parte; y, con propiedad particular en, tres metros en otra

Sur: con propiedad particular en veinte y siete metros ochenta y nueve centímetros, en parte; y, con calle Carlos Brito en cuarenta y seis metros, treinta centímetros, en otra

Este: con lotes cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho y cuarenta y nueve en sesenta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros en una parte, y con lote cincuenta y propiedad particular en diez y nueve metros, setenta y cinco centímetros en otra; y,

Oeste: con cementerio de Tambillo en catorce metros, setenta centímetros y con propiedad particular en veinte y un metros, ochenta y tres centímetros, y área comunal del barrio La Joya en veinte y ocho metros, cero ocho centímetros.

Superficie: 325 M2



Imagen 6. Predio con clave Nro. 1703560101059013000

- **ESCRITURA 2. COLINDANTE 2:** El predio identificado con la clave Nro. 1703560101059027000, catastrado a nombre del señor Juan Arnoldo Anchapanta Tituaña y Otros.



Fecha de Otorgamiento: 02 de febrero del año 2007

Fecha de Inscripción: 06 de marzo del año 2007

Linderos Escriturados

Norte: Propiedad de la señora Luz María Alquinga;
Sur: Cementerio Municipal
Oriente: la Propiedad de los Tanques de Agua potable;
Occidente: en una parte la calle pública que conduce al barrio El Belén, <u>y en otra parte Propiedad Municipal.</u>
Superficie: 957 m2



Imagen 7. Predio signado con clave catastral Nro. 1703560101059027000

- **ESCRITURA 3. COLINDANTE 3**

El predio identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059020000, por compra a la señora María Eva Asimbaya Lujé a favor de Washington Medardo García García.

Fecha de otorgamiento: 19 de julio del año 2013

Fecha de Registro: 07 de octubre de 2013



Linderos Escriturados

Norte: Propiedad Municipal, en una extensión de veinte y tres metros setenta centímetros cerca de alambre propia al medio
Sur: en una longitud de veinte y dos metros diez centímetros, con espacio público
Oriente: en una extensión de veinte y seis metros diez centímetros, con Plaza de Toros pared medianera propia; y,
Occidente: en una extensión de veinte y seis metros diez centímetros, con <u>Cementerio Parroquial</u> , pared propia al medio.
Superficie: 597, 69 m ²



7.- ANÁLISIS HISTÓRICO DEL PREDIO – CEMENTERIO PARROQUIAL DE TAMBILLO

a) De las fichas históricas

De los documentos que reposan en el archivo físico de esta dirección se remite las fichas catastrales de los colindantes al predio Cementerio Municipal, del relevamiento predial realizado en el año 1990, en la cual se puede observar que en la mayoría de predios colindan con el predio **CEMENTERIO MUNICIPAL** a partir de la fecha mencionada.



PARROQUIA: Tampillo

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario: JOSE SILVA ALBA ALONSO

Calle: D Número: 46 Lote: 20/32

Sector: 185. SAA Manzana: D

ANTECEDENTES:

Propietario anterior: JOSE ALBA KIRI SILVA

Fecha de Venta: _____

Notario: _____ Proctor: _____

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relieve
AGUA	Lluvia	de Pozo	Barril	Domesticar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fo Sápica	Alcantarillado	Alcant/Pluvial	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mx.
VARIOS	Acera	Transporte	Alam. Pñh.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA 1: _____

24 No. de Almacenes			
25 No. de Departamentos			
26 No. de Ofic. o piezas			
27 Rentabilidad			
28 Año de Construcción			
29 Año de Reparación			

30 Inspección Realizada Año _____ Mes _____ Solicitado _____ de Oficina _____

CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA 1: 350

Imagen 7: Ficha histórica de 1990 del predio clave catastral 1703560101059041000



MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

PARROQUIA: Tumbaco

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario: Alfonso Escobar Los Pinos
Calle: 6a Número: 19/23 B
Sector: San Fernando Manzana: A 46 Lote: 19/23 B

ANTECEDENTES:
Propietario anterior: Don Juan de la Cruz Lopez y otros
Fecha de Venta:
Notario: Precio:

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relieve
AGUA	Lluvia	De Pozo	Barril	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fo Séptica	Alcantarillado	Alcant/Fluvial	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS	Acera	Transporte	Alim. Pùb.	Teléfono

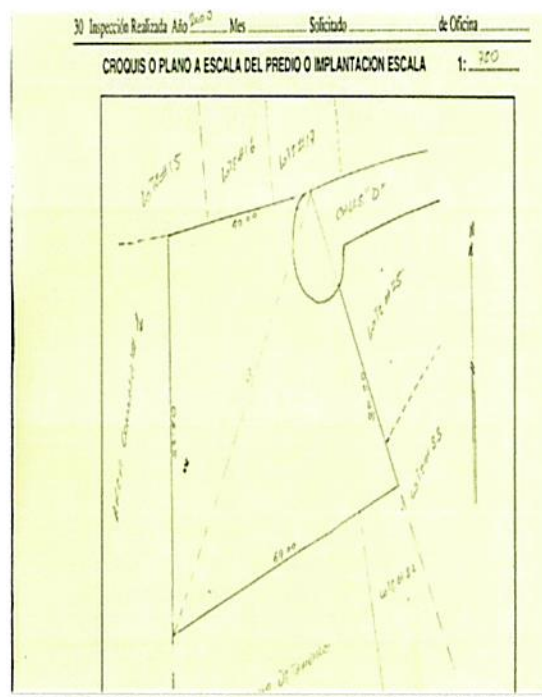


Imagen 8: Ficha histórica de 1990 del predio clave catastral 1703560101059052000

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
Departamento de Avalúos y Catastros

PARROQUIA: Tumbaco

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario: Don Juan de la Cruz Lopez y otros
Calle: 6a Número: 19/23 B
Sector: San Fernando Manzana: A 46 Lote: 19/23 B

ANTECEDENTES:
Propietario anterior: Don Juan de la Cruz Lopez y otros
Fecha de Venta: 30 de Enero de 1990
Notario: Don Juan de la Cruz Lopez y otros Precio: 1.200.000

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relieve
AGUA	Lluvia	De Pozo	Barril	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fo Séptica	Alcantarillado	Alcant/Fluvial	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS	Acera	Transporte	Alim. Pùb.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA 1:

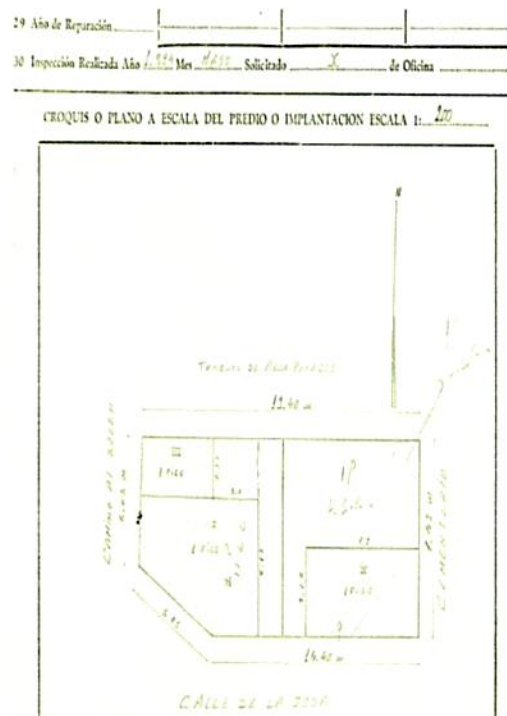


Imagen9: Ficha histórica de 1990 del predio con clave catastral 1703560101059024000 y 1703560101059023000



110327 59 400 400

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
Departamento de Avalúos y Catastros

PARROQUIA TAMBILLO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario ABEL ALBUINER TAMBILLO SENIOR SENIOR SENIOR

Calle AL BELLA Número

Sector LA 2000 Manzana 6 Lote 3 11

ANTECEDENTES

Propietario Anterior ABEL ALBUINER TAMBILLO SENIOR SENIOR SENIOR

Fecha de Venta SEPTIEMBRE 1974

Notario A. ALBUINER Precio 25.000

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relleño
AGUA	Lluvia	De Foco	Barril	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisores	Definitiva	Propia	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fosa Séptica	Alcantarillado	Alcantarillado	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mix
VARIOS	Acera	Transporte	Alum. Páb.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA 1:

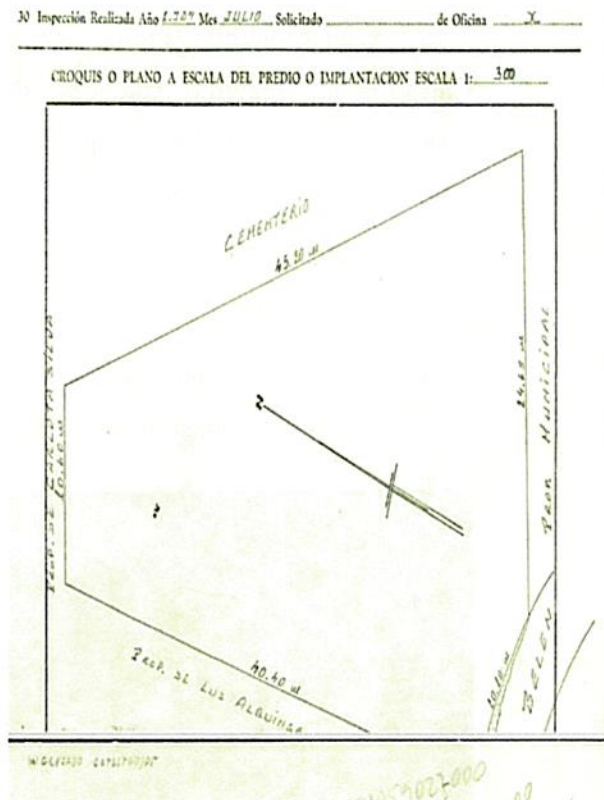


Imagen10: Ficha histórica de 1990 del predio con clave catastral 1703560101059026000 y 1703560101059027000

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
Departamento de Avalúos y Catastros

PARROQUIA TAMBILLO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario LUZ AGUIBAY

Calle SIN NOMBRE Número

Sector MANZANA 46 Manzana 46 Lote 10

ANTECEDENTES

Propietario Anterior

Fecha de Venta

Notario Precio

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relleño
AGUA	Lluvia	De Foco	Barril	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisores	Definitiva	Propia	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fosa Séptica	Alcantarillado	Alcantarillado	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mix
VARIOS	Acera	Transporte	Alumbrado Páb.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA 1:

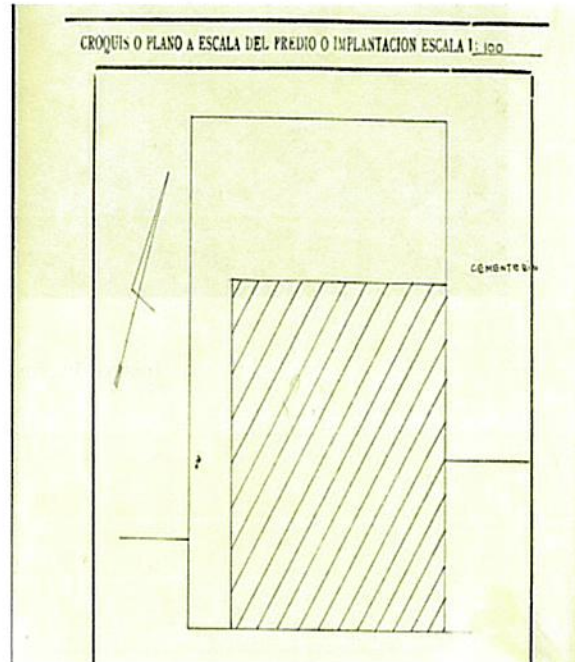


Imagen11: Ficha histórica de 1990 del predio con clave catastral 170356010105902300



b) Del catastro

Tras revisar el archivo digital histórico de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, se puede observar, en la imagen que se presenta a continuación, la existencia del predio donde actualmente funciona el Cementerio Parroquial de Tambillo, ubicado en el sector La Joya, calle Carlos Brito, zona urbana de la parroquia de Tambillo, dentro del catastro municipal.

- **Toma Aérea año 2000:** se evidencia la existencia del predio, el mismo que se encontraba catastrado como Propiedad Municipal.



Imagen 12. Toma Aérea del año 2000



Imagen 13. Toma aérea del año 1990

7. ANALISIS DE LA DOCUMENTACION LEGAL EXISTENTE DE LOS COLINDANTES

- En la escritura del predio Nro. 1703560101059013000, encontrada en el archivo de esta dirección, otorgada por la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito, el 10 de noviembre de 1999 y registrada en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía el 20 de diciembre de 1999, **se describe que en el lindero Oeste: con cementerio de Tambillo en catorce metros, setenta centímetros** y con propiedad particular en veinte y un metros, ochenta y tres centímetros, y área comunal del barrio La Joya en veinte y ocho metros, cero ocho centímetros.
- En la escritura de compra venta por expropiación del predio signado con clave catastral 1703560101059027000, perteneciente actualmente al Sr. Juan Arnoldo Anchapanta Tituaña y otros, realizada mediante escritura de Compraventa otorgada por el Notario Público del cantón Rumiñahui el dos de noviembre del año 2007 y registrada en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía el 06 de marzo del 2007, se describe **al lindero Sur: Cementerio Municipal.**
- En la escritura del predio signado con clave catastral 1703560101059020000, perteneciente actualmente al Sr. Washington Medardo García, realizada mediante



escritura de Compraventa otorgada por el Notario Segundo Suplente del cantón Saquisilí de fecha 19 de julio del año 2013 y registrada en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía el 07 de octubre del año 2013, se describe **al lindero Occidente: en una extensión de veinte y seis metros diez centímetros, con Cementerio Parroquial, pared propia al medio.**

De los documentos legales anteriormente expuestos se evidencia la colindancia de los predios, los mismos que se encuentran junto al predio **CEMENTERIO MUNICIPAL DE LA PARROQUIA DE TAMBILLO**, ubicado en el sector La Joya, calle Carlos Brito, zona urbana de la parroquia de Tambillo.

Luego de una exhaustiva búsqueda en el archivo de esta dirección no se encuentra documentación legal del predio donde funciona actualmente el Cementerio Parroquial de Tambillo, ubicado en el sector La Joya, calle Carlos Brito, zona urbana de la parroquia de Tambillo.

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. **1703560101059022000**, ubicado en el sector La Joya, calle Carlos Brito, zona urbana de la parroquia de Tambillo.
- De acuerdo al certificado de búsqueda Nro. 7143, de fecha 19 de agosto de 2025, otorgado por el Registro de la Propiedad de esta Oficina, predio signado con clave catastral Nro. 170560101059022000 ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio parroquial) el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, no se halla inscripción alguna en este Cantón ”.
- De los documentos legales se evidencia la colindancia de los predios cercanos al predio signado con clave Nro. **1703560101059022000**, en el sector La Joya, calle



Carlos Brito, zona urbana de la parroquia de Tambillo.

- 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
- Informe Predial de Regulaciones Del Uso Del Suelo
- Levantamiento topográfico del predio (Cementerio de Tambillo)
- Ficha Catastral
- Ficha General de Linderos
- Copia de fichas históricas
- Copia de escritura del colindante clave catastral 1703560101059013000
- Copia de escritura del colindante clave catastral 1703560101059027000
- Copia de escritura del colindante clave catastral 1703560101059020000
- Copia de plano aprobado de la lotización dónde consta el predio Cementerio Parroquial.

10. FIRMAS

Elaborado y Revisado por:



Firmado electrónicamente por:
NORMA FANNY
CARVAJAL YANEZ

Validar electrónicamente con FirmatC

Abg. Norma Carvajal
Analista de Avalúos y
Catastros 2

Aprobado por:



Firmado electrónicamente por:
STEFANNY PAMELA
PILLAJO CUEVA

Validar electrónicamente con FirmatC

Mgs. Stefanny Pillajo
Directora de Geomática,
Avalúos y Catastros

Certificado de Búsqueda



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Permite favor para
atención 19-08-2025
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

MEMORANDO 256-GADMCM-RPM-2025

FECHA: Machachi, 19 de agosto de 2025

PARA: Mgs. Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMATICA, AVALUOS Y CATASTROS

DE: Mgs. Edison Roberto Ulloa Arguello
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

ASUNTO: Remito Certificado de Gravámenes

En atención al Memorando No. 2025-0505-DGAYC, 05 de agosto del 2025, sírvase encontrar adjunto el certificado número 7143, mismo que describe sucintamente la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



EDISON ROBERTO
ULLOA ARGUELLO

Mgs. Edison Roberto Ulloa Arguello
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



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

19 AGO 2025

HORA
11:25

FIRMA

RECIBIDO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

12-08-2025

CRP Nro. 7143

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, vista la petición precedente en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de la Propiedad de esta Oficina, predio signado con clave catastral Nro.1703560101059022000 ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio parroquial) el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA , no se halla inscripción alguna en este Cantón.- Este registro no se responsabiliza por los datos asignados errónea o dolosamente por el solicitante, la búsqueda se ha realizado única y exclusivamente con la información proporcionada en la solicitud, esto de acuerdo a lo estipulado en el Art. 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm)

19-08-2025 02:36

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

Certificado Nro. 7143

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: JESSICA ESTEFANIA CADENA



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: 19/08/2025 14:39:27



RESPONSABLE
Firmado por: JESSICA ESTEFANIA CADENA
TIPAN
Fecha: 19/08/2025 14:39:28

I.P.R.U.S

Permiso Carvajal
Taw para atención
19-08-2027



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1061-MI
Machachi, 15 de agosto de 2025

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

ASUNTO: Contestación Memorando Nro. 2025-0503-DGAYC

1. ANTECEDENTES:

Con un cordial saludo en atención al Memorando Nro. 2025-0503-DGAYC de fecha 06 de agosto de 2025, emitido por la Mgs. Stefanny Pillajo, que señala:

"Después de enviarle un cordial saludo señor Director, me permito solicitarle de la manera más comedida se sirva facilitarme (actualizar) el Informe Predial de Regulaciones del Uso del Suelo (I.P.R.U.S) del predio signado con clave catastral Nro. 1703560101059022000, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio parroquial).

2. CRITERIO TÉCNICO:

Mediante la presente se adjunta el Informe Predial De Regulaciones Del Uso Del Suelo Del Cantón Mejía (IPRUS) #5448 de fecha 08 de agosto de 2025 para el predio signado con clave catastral 1703560101059022000.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Johnny David Gamboa Martínez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Elaborado:	Arq. John Andrés Medina Medina	Analista De Ordenamiento Estratégico Territorial y Uso de Suelo 1	
Revisado	Ing. Sofía Elizabeth Guerrero Calispa.	Especialista de Ordenamiento Estratégico Territorial y uso de Suelo	



INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fecha: 2025-08-08 16:27:17

I.P.R.U.S. # 5448

INFORMACIÓN PREDIAL	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	
Nombre o razón social:	
DATOS DEL PREDIO	
Número Predio:	
Clave catastral:	
Clave catastral anterior:	
En derechos y acciones:	
Propiedad horizontal:	
Área según escritura:	
Área gráfica:	
Frete del predio:	
Tiene construcción:	
Parroquia:	
Barrio/Sector:	

TIPO	NOMBRE	ANCHO TOTAL(M)	REFERENCIA	ACERA (m)
LOCALES	CARLOS BRITO	10.00	5m del eje de la vía	1.50

REGULACIONES
ZONIFICACIÓN
Zona: R1-D-203-85
Lote mínimo: 200 m2
Frete mínimo: 10 m
COS PB: 85.00 %
COS TOTAL: 255.00 %
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

PIT142_U			
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL
Usos específicos*			
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI4, CI5, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO
SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUNC) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION
USO GENERAL: (R1) RESIDENCIAL

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	No tiene	ALCANTARILLADO:	No tiene
ENERGÍA ELÉCTRICA:	No tiene	OTROS:	No tiene

NOTAS

- 1.-El presente informe se genera con base en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) registro oficial nro.2007, martes 14 de enero de 2025.
- 2.-Para los parámetros de uso y ocupación del suelo determinados en los polígonos de intervención territorial (PIT), se deberá consultar las tablas de la 26 a la 38 del anexo del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), correspondiente al destino asignando a los predios en función de las actividades que se llevará a cabo en a la Clasificación de Actividades.
- 3.-Previo a 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".
- 4.-De existir alguna divergencia en la Información Predial, el propietario deberá realizar la rectificación y/o actualización en la Dirección

de Geomática, Avalúos y Catastros.

5.-Si el lote colinda con ríos, quebradas, acequias,etc. El propietario deberá solicitar a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros el informe técnico de accidentes geográficos, y para sus franjas de protección se deberá basar a lo establecido en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

6.-El propietario deberá solicitar el trazado y/o replanteo vial de las vías que no se encuentren definidas.

7.-Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros, ya que la información que contiene es tomada de la base catastral disponible, proporcionada por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, por lo que, conforme a la ley del Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Información Predial, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

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

9.-En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

10.-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 en la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.

11.-Radio de intersección entre vías 2.50m y con panamericana 5.00m.

12.-Este trámite 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) registro oficial nro.2007, martes 14 de enero del 2025. A menos que por cualquier trámite administrativo cambie la información establecida en el presente informe, siendo responsabilidad del administrado poner en conocimiento de dicho hecho.



Arq. John Andres Medina Medina

Analista de Ordenamiento Estratégico Territorial y uso de Suelo 1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Ficha Catastral

Gobierno Municipal Cantón Mejía

Dirección Geomática, Avalúos y Catastros



FICHA CATASTRAL URBANA		Fecha: 2025-08-22 15:26:55			
INFORMACIÓN PREDIAL		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
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:	1703560101059022000				
Clave catastral anterior:	5601005074				
Número de Lote:	0				
Zona:	URBANO				
Dirección:	TAMBILLO, LA JOYA, CARLOS BRITO				
Nomenclatura:					
SERVICIOS BÁSICOS					
Abastecimiento de agua:	No tiene				
Alcantarillado:	No tiene				
Energía Eléctrica:	No tiene				
Otros:	No tiene				
DOCUMENTACIÓN LEGAL					
Tipo transferencia:	OTROS				
Notaria:					
No. Registro:					
Documento legal:					
Fecha inscripción:					
Provincia:	PICHINCHA				
Cantón:	MEJIA				
Fecha celebración:					
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS					
Frente:	49.45 m				
Fondo:	102.30 m				
Área terreno gráfico:	5,373.50 m²				
Área terreno según escritura:	0.00 m²				
Área de construcción:					
Área total construcción:	0 m				
ÁVALUO CATASTRAL					
Ávaluo terreno:	\$ 96,955.48				
Ávaluo construcciones:	\$ 0.00				
Ávaluo total:	\$ 96,955.48				
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 Compente 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 Yánez Norma Fanny

Gobierno Municipal Canton Mejía

Ficha General de Linderos



WGS 84 / UTM zone 17S - 2025-08-12 Escala 1:5000 STEFANNY PILLAJO CUEVA 24 2											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fichas Históricas

170356012/0990/2000

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

PARROQUIA: TAMBILLO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario: LUIS ALBA ALFARO Y OTROS
Calle: "D" Número:
Sector: Des. Suro. Manzana: D 4G Lote: 20/32

ANTECEDENTES:

Propietario anterior: PIEDRA BLANCA JOSE SANCHEZ
Fecha de Venta:
Notario: Precio:

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relleno
AGUA	Lluvia	de Pozo	Barrial	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fo Séptica	Alcantarillado	Alcant./Fluvial	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS	Acera	Transporte	Alum. Púb.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA

1:

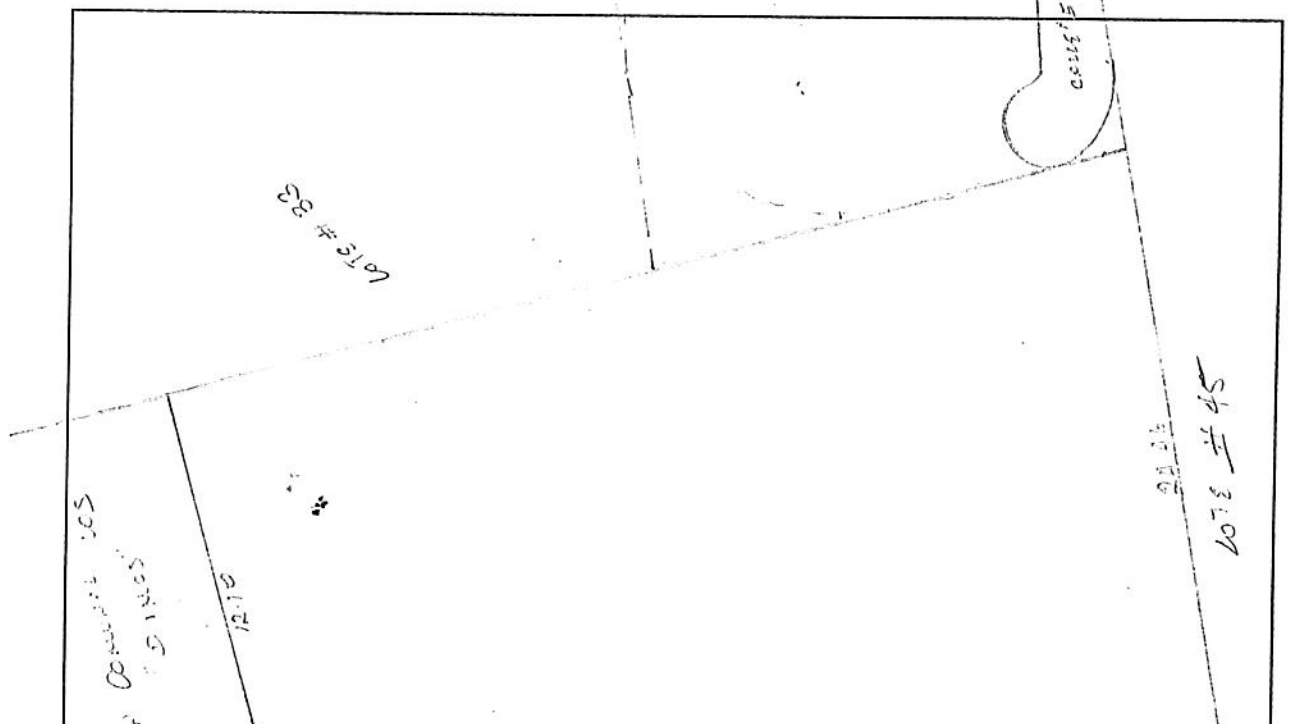
DESCRIPCION DEL EDIFICIO Y ANEXOS

1 Destino			
2 Cimientos			
3 Estructura			
4 Pisos			
5 Sobre Pisos			
6 Paredes Ext.			
7 Paredes Int.			
8 Enlucidos			
9 Cubierta			
10 Tumbado			
11 Inst. Eléctricas			
12 Inst. Santrs.			
13 Puertas Exteriores			
14 Puertas Interiores			
15 Ventanas			
16 Pintura Exterior			
17 Pintura Interior			
18 Fachada			
19 Escaleras			
20 Pasamanos			
21 Balcones			
22 Varios			
23 No. de Pisos			
24 No. de Almacenes			
25 No. de Departamentos			
26 No. de Of. o piezas			
27 Rentabilidad			
28 Año de Construcción			
29 Año de Reparación			

30 Inspección Realizada Año Mes Solicitado de Oficina

CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA

1: 250



1708560136000 170856000

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

PARROQUIA: TAMBILLO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario: ARSEP CORONADO LOS PINOS
Calle: "D" Número:
Sector: URB. SALICAPARCO Manzana: A 45 Lote: 19/73 B

ANTECEDENTES:

Propietario anterior: ROSA ALBA SILVA LOPEZ YOTROS
Fecha de Venta:
Notario: Precio:

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relleno
AGUA	Lluvia	de Pozo	Barrial	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fo Séptica	Alcantarillado	Alcant./Fluvial	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS	Acera	Transporte	Alum. Púb.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA

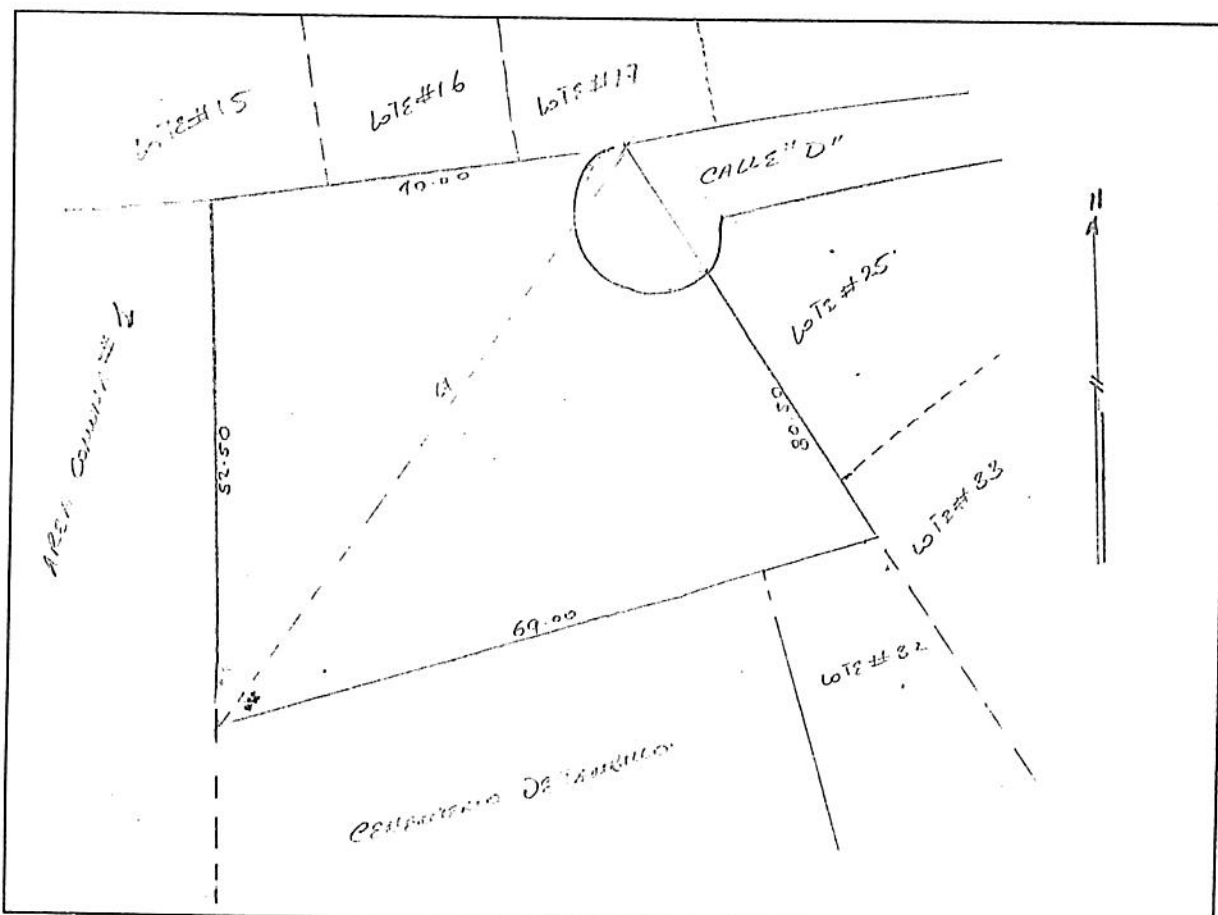
1:

1 Destino			
2 Cimientos			
3 Estructura			
4 Pisos			
5 Sobre Pisos			
6 Paredes Ext.			
7 Paredes Int.			
8 Enlucidos			
9 Cubierta			
10 Tumbado			
11 Inst. Eléctricas			
12 Inst. Santrs.			
13 Puertas Exteriores			
14 Puertas Interiores			
15 Ventanas			
16 Pintura Exterior			
17 Pintura Interior			
18 Fachada			
19 Escaleras			
20 Pasamanos			
21 Balcones			
22 Varios			
23 No. de Pisos			
24 No. de Almacenes			
25 No. de Departamentos			
26 No. de Of. o piezas			
27 Rentabilidad			
28 Año de Construcción			
29 Año de Reparación			

30 Inspección Realizada Año 2000 Mes Solicitado de Oficina

CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA

1: 750



170395-491 - 0705-40
001-100

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

Departamento de Avalúos y Catastros

PARROQUIA TUQUILLO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario Luz María del Carmen Simón de Villalobos
 Calle 28 de Mayo Número
 Sector Manzana 4 E Lote 9

ANTECEDENTES:

Propietario Anterior María Teresa de Villalobos
 Fecha de Venta 30 de Julio de 1995
 Notario Precio 23.000

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel ☒	Pendiente	Pendiente	Relleno
AGUA	Lluvia	De Pozo	Barrial	Domiciliar ☒
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva ☒	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fosa Séptica ☒	Alcantarillado	Alcant. Fluvial	No tiene
CALLE	Empedrado ☒	Pavimento	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS	Acera	Transporte	Alum. Púb.	Teléfono

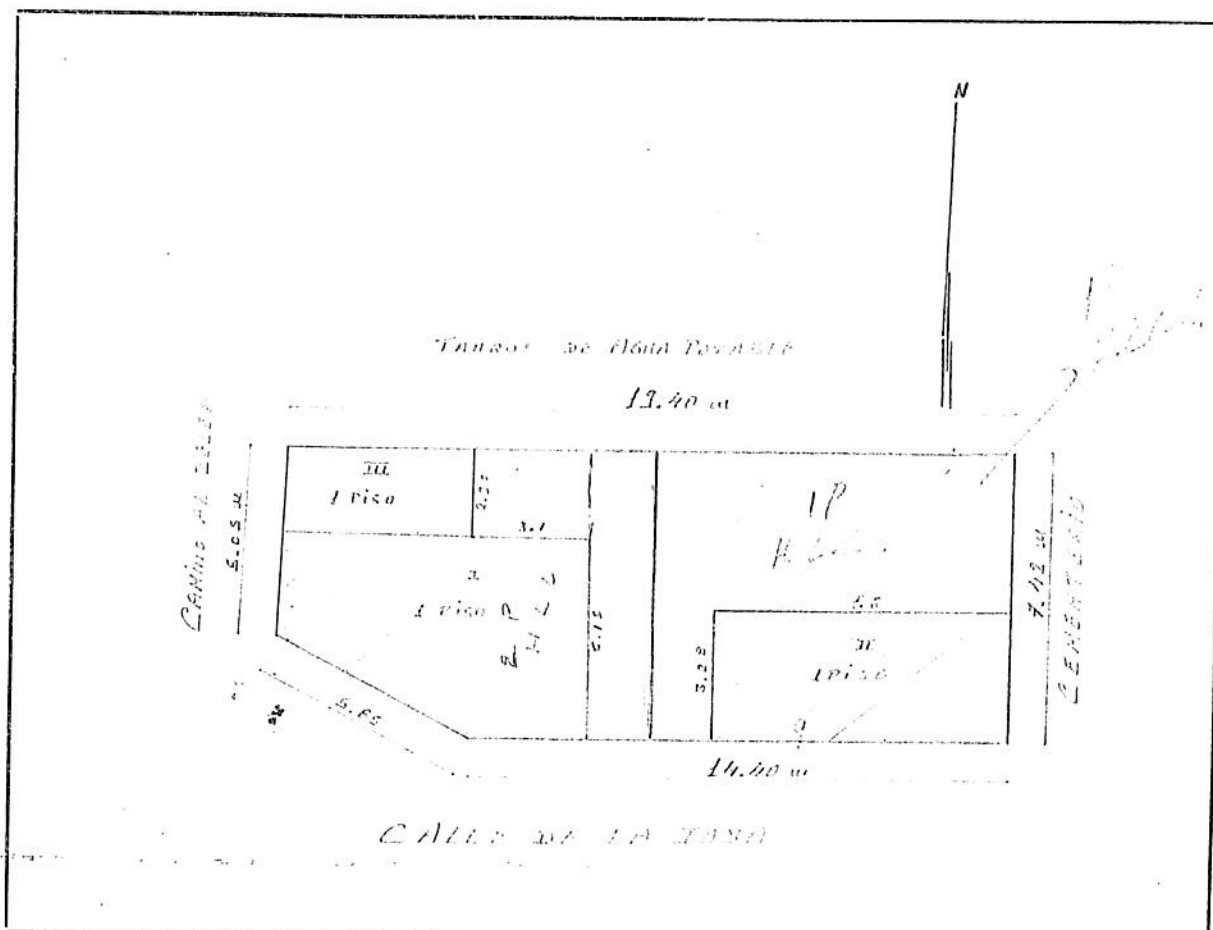
CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA

1:.....

DESCRIPCION DEL EDIFICIO Y ANEXOS

	I	II	III
1 Destino	VIVIENDA	VIVIENDA	VIVIENDA
2 Cimientos	TIERRA	TIERRA P.E.	TIERRA
3 Estructura	ADOBES	ADOBES	ADOBES
4 Pisos	TIERRA	TIERRA	TIERRA
5 Sobre Pisos	TIERRA	TIERRA	TIERRA
6 Paredes Ext.	ADOBES	ADOBES	ADOBES
7 Paredes Int.	ADOBES	ADOBES	ADOBES
8 Enlucidos	BARRO	BARRO	BARRO
9 Cubierta	TEJA	TEJA	TEJA
10 Tumbado	NO	NO	NO
11 Inst. Eléctrica	VIEJO	VIEJO	VIEJO
12 Inst. Santr.	NO	NO	NO
13 Puertas Exteriores	MADERA	MADERA	MADERA
14 Puertas Interiores			
15 Ventanas	MADERA	MADERA	MADERA
16 Pintura Exterior	CAI	CAI	CAI
17 Pintura Interior	CAI	CAI	CAI
18 Fachada	MALA	MALA	MALA
19 Escaleras			
20 Pasamanos			
21 Balcones			
22 Varios			
23 Números de Pisos	1	1	1
24 No. de Almacenes			
25 No. de Departamentos			
26 No. de Of. o piezas	2	1	1
27 Rentabilidad			
28 Año de construcción		1973	
29 Año de Reparación			
30 Inspección Realizada Año 1984 Mes Mayo Solicitado X de Oficina			

CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA 1: 100



1722 20000
1722 20000
1722 20000

MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

Departamento de Avalúos y Catastros

PARROQUIA TAMBILLO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario (ABEL ALBUINO TRUJILLO) SEGUNDO RAMIRO LEON LLERES

Calle AL BARRIO Número

Sector Manzana 6 Lote 3 11

ANTECEDENTES:

Propietario Anterior ABEL ALBUINO TRUJILLO Y PASTORA GUILLERMA CADILLO

Fecha de Venta SEPTIEMBRE 14/20

Notario C. ALBUINO Precio 95000

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente.....	Pendiente.....	Relleño
AGUA	Lluvia	De Pozo	Barrial.....	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA.....	Provisionales	Definitiva	Propio.....	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS.....	Fosa Séptica	Alcantarillado	Alcant./Fluvial...	No tiene
CALLE	Empedrado.....	Pavimento.....	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS.....	Acera	Transporte.....	Alum. Púb.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA

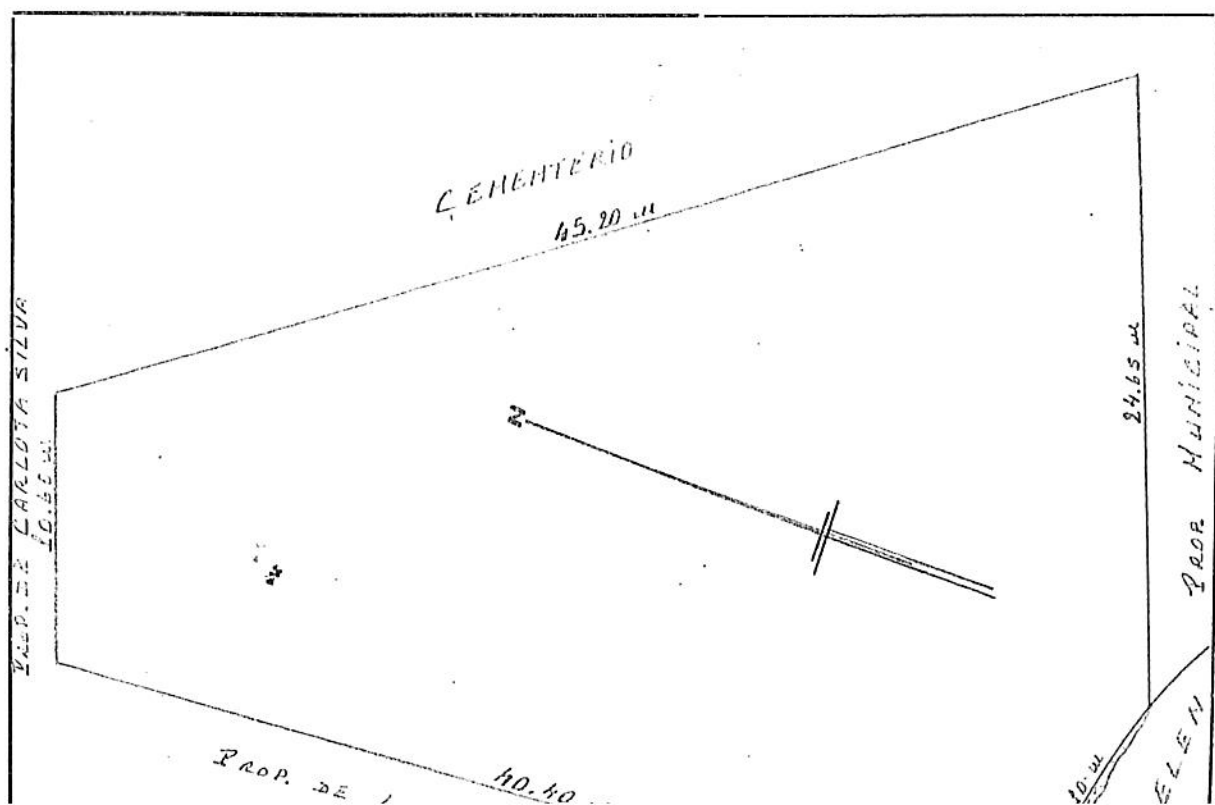
1:.....

9.40 10000

DESCRIPCION DEL EDIFICIO Y ANEXOS

1	Destino			
2	Cimientos			
3	Estructura			
4	Pisos			
5	Sobre Pisos			
6	Paredes Ext.			
7	Paredes Int.			
8	Enlucidos			
9	Cubierta			
10	Tumbado			
11	Inst. Eléctrica			
12	Inst. Santrs.			
13	Puertas Exteriores			
14	Puertas Interiores			
15	Ventanas			
16	Pintura Exterior			
17	Pintura Interior			
18	Fachada			
19	Escaleras			
20	Pasamanos			
21	Balcones			
22	Varios			
23	Números de Pisos			
24	No. de Almacenes			
25	No. de Departamentos			
26	No. de Of. o piezas			
27	Rentabilidad			
28	Año de construcción			
29	Año de Reparación			
30	Inspección Realizada Año <u>1984</u> Mes <u>JULIO</u> Solicitado de Oficina <u>X</u>			

CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA 1: 300



MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
Departamento de Avalúos y Catastros

PARROQUIA TAMBILLO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario LUZ... ASIMBAYA

Calle SIN... NOMBRE Número

Sector MANZANA 4 G Lote 3 10

ANTECEDENTES

Propietario Anterior

Fecha de Venta

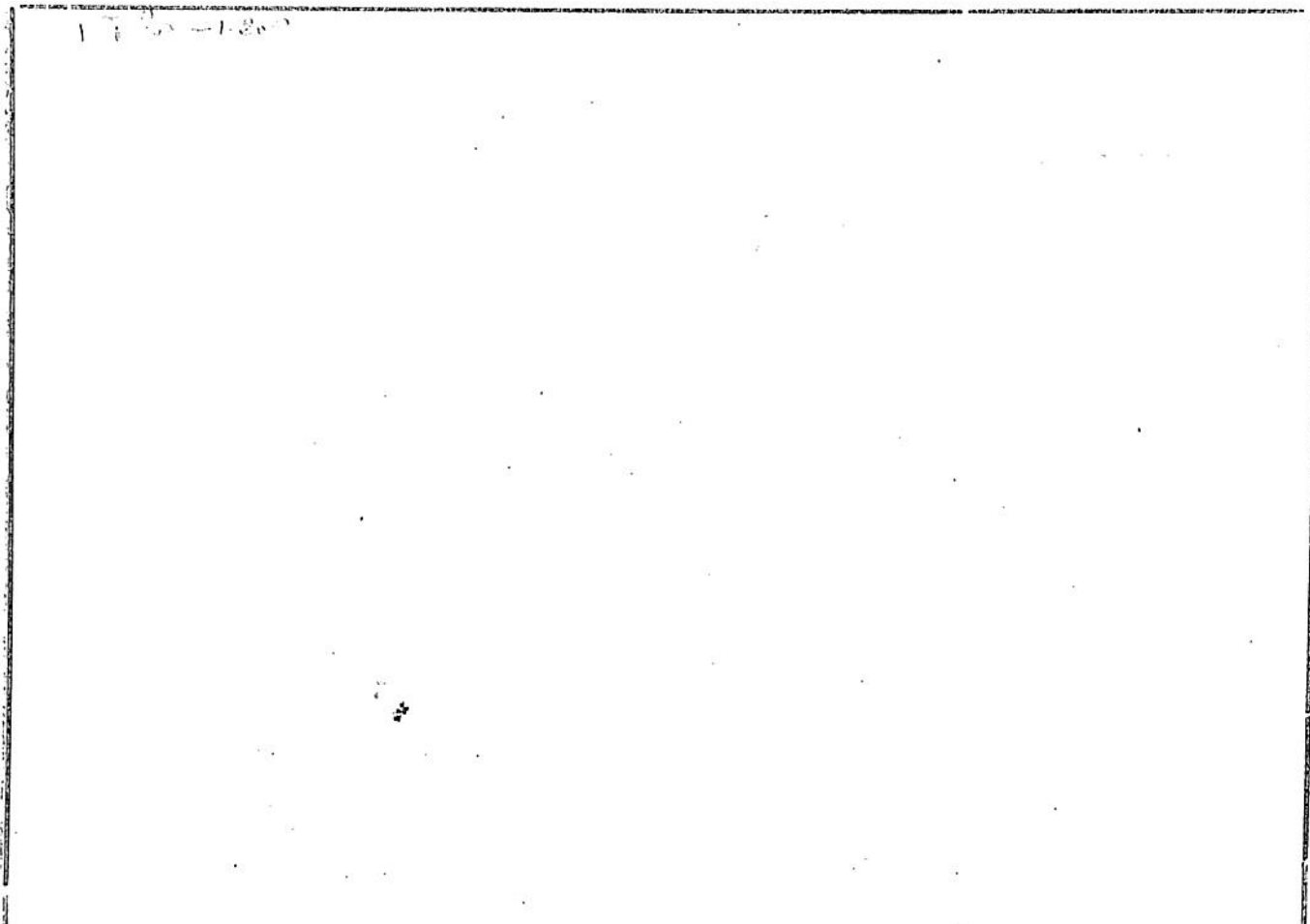
Notario Precio

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Relleno
AGUA	Lluvia	De Pozo	Barrial	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS ..	Fosa Séptica	Alcantarillado	Alcant./Fluvial ..	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS	Acera	Transporte	Alumbrado Púb. .	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA

1:

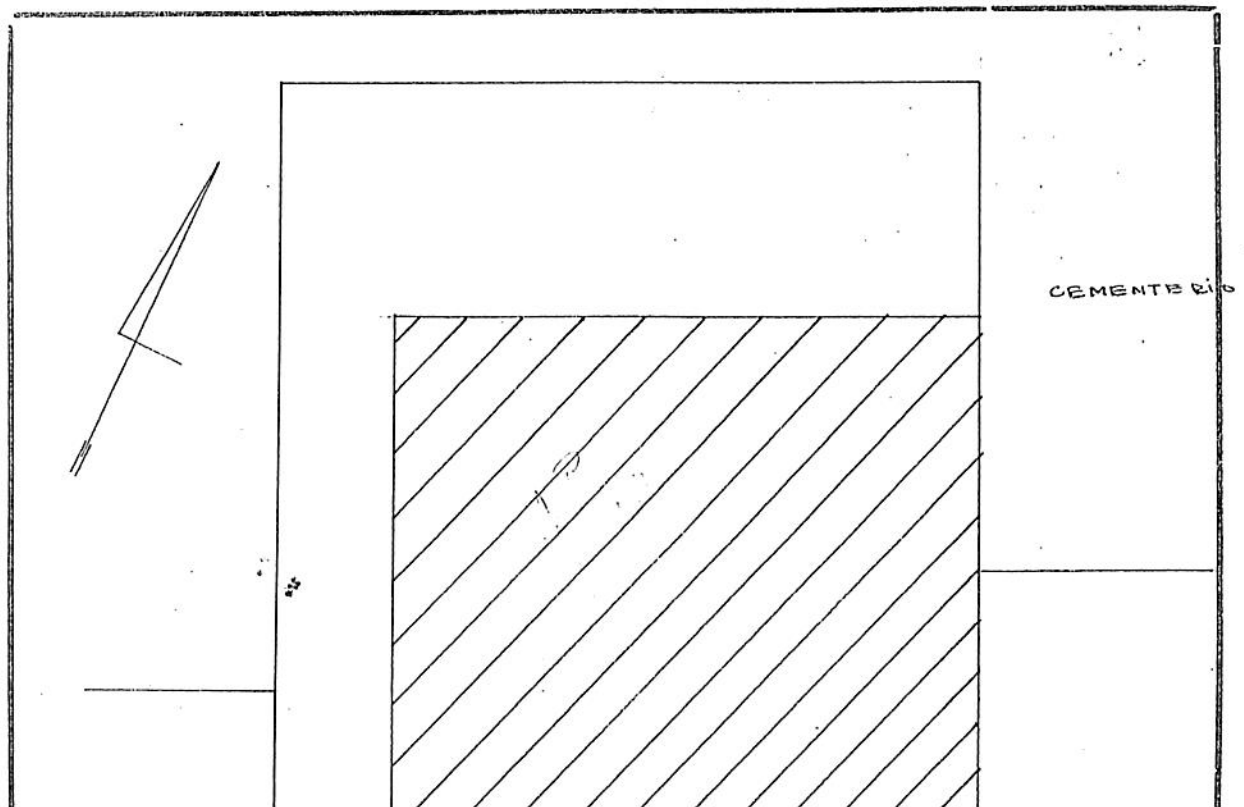


DESCRIPCION DEL EDIFICIO Y ANEXOS

1 Destino	VIVIENDA		
2 Cimientos	PIEDRA		
3 Estructura	TAPIA		
4 Pisos	TIERRA		
5 Sobre Pisos			
6 Paredes Ext.	TAPIA		
7 Paredes Int.	N		
8 Enlucidos	CHOCOTO		
9 Cubierta	TEJA		
10 Tumbado	NO		
11 Inst. Eléctrica	NO		
12 Inst. Santrs.	NO		
13 Puertas Exteriores	NAD		
14 Puertas Interiores	—		
15 Ventanas	—		
16 Pintura Exterior			
17 Pintura Interior			
18 Fachada			
19 Escaleras			
20 Pasamanos			
21 Balcones			
22 Varios			
23 Números de Pisos	1		
24 No. de Almacenes			
25 No. de Departamentos			
26 No. de Of. o piezas			
27 Rentabilidad			
28 Año de construcción			
29 Año de Reparación			

30 Inspección Realizada Año 1973 Mes VIII Solicitado de Oficina *.....

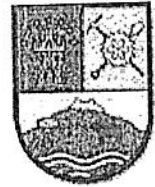
CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA 1:100



Escrituras de Colindantes

Gobierno Municipal Cantón Mejía

Dirección Geomática, Avalúos y Catastros



FICHA CATASTRAL URBANA

Fecha: 2025-02-03 14:50:37

INFORMACIÓN PREDIAL

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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: 1703560101059013000
 Clave catastral anterior: 5601005071
 Número de Lote: 45
 Zona: URBANO
 Dirección: TAMBILLO, LA JOYA, CALLE D
 Nomenclatura:

SERVICIOS BÁSICOS

Abastecimiento de agua: No tiene
 Alcantarillado: No tiene
 Energía Eléctrica: No tiene
 Otros: No tiene

DOCUMENTACIÓN LEGAL

Tipo transferencia: OTROS
 Notaría: 16
 No. Registro:

Documento legal: ESCRITURA
 Fecha inscripción: 1999-12-20
 Provincia: PICHINCHA
 Cantón: MEJIA
 Fecha celebración: 1999-11-10

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS

Frente: 81.42 m
 Fondo: 74.65 m
 Área terreno gráfico: 3,923.33 m²
 Área terreno según escritura: 0.00 m²
 Área de construcción:
 Área total construcción: 0 m

ÁVALUO CATASTRAL

Avalúo terreno: \$ 79,957.85
 Avalúo construcciones: \$ 0.00
 Avalúo total: \$ 79,957.85



FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA

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.

REGULARIZACIÓN 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: Valle Gullqui Raúl Enrique

Gobierno Municipal Canton Mejía

REPUBLICA DEL ECUADOR



**NOTARIA DECIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO**

DR. GONZALO ROMAN CHACON

Copia: CUARTA

De: COMPRAVENTA POR EXPROPIACION

Otorgado por: FRANCISCO EDUARDO JARAMILLO FRIAS Y OTROS

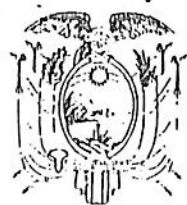
A favor de: MUNICIPIO DEL CANTON METPA

El: 10 DE NOVIEMBRE DE 1999

Parroquia: PABILLO

Cuanta: \$ 75.000.000,00

QUITO, 10 DE NOVIEMBRE DE 1999



NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

COMPRAVENTA POR EXPROPIACION

OTORGAN: FRANCISCO EDUARDO JARAMILLO FRIAS Y OTROS

A FAVOR DE MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA

CUANTIA: S/. 75'000.000,00

DI 4 de JV

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles diez de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este Cantón, comparecen, por una parte, los señores cónyuges Francisco Eduardo Jaramillo Frías y Alda Alicia López Silva, casados; los cónyuges señores Byron Virgilio Choca Carrillo y Nelly Yolanda López Silva, casados; y, los cónyuges señores Doctor Edgar Gerardo López Silva y Cecilia Monje Baldeón, casados; todos por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, el Ilustre Municipio del Cantón Mejía, representado legalmente por sus personeros, señores: Rigoberto Mancheno Calcedo y Doctor Jaime Vargas Sandoval, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, conforme consta de los documentos habilitantes de sus posesiones y nombramientos que se agregan. - Todos los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces y están domiciliados en el Cantón Mejía, Provincia de Pichincha y se encuentran de paso por esta ciudad, son conocidos por mí, de todo lo cual doy fe; y, me presentan para que eleve a escritura pública la minuta que transcriba literalmente dice: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente minuta que contiene el contrato de compraventa por expropiación, conforme las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen a la

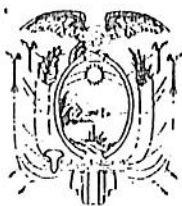
Alda Alicia López Silva y Francisco Eduardo Jaramillo Frías, casados, los cónyuges señores Nelly Yolanda López Silva y Byron Virgilio Checa Carrillo, casados, y finalmente los cónyuges señores Doctor, Edgar Gerardo López Silva y Cecilia Monje Baldeón, casados, todos por sus propios y personales derechos; y, por otra, el Municipio de Mejía, legalmente representado por sus personeros, señores: Rigoberto Mancheno Calcedo y Dr. Jaime Vargas Sandoval, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, conforme consta de los documentos habilitantes de sus posesiones y nombramiento que se agregan, partes que en adelante y para efectos del presente contrato, podrán denominarse simplemente como, " LOS VENDEDORES " y " EL MUNICIPIO ", en su orden.- SEGUNDA: ANTECEDENTES:- A.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Sexto de Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía, el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, los señores Alda Alicia López Silva, casada con el señor Francisco Jaramillo Frías; Nelly Yolanda López Silva, casada con el señor Byron Checa; y, Dr. Edgar Gerardo Patricio López Silva, casado con la señora Cecilia Monje Baldeón, adquirieron por compra a la señora Blanca Carlota Zolla Silva, los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento de la Hacienda San Patricio, situada en la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, en la forma y especificaciones que se determinan en el citado instrumento público. El otro cincuenta por ciento de la misma propiedad, lo adquirieron los comparecientes Alda Alicia, Nelly Yolanda y Dr. Edgar Gerardo Patricio López Silva, por ser los únicos y universales herederos de su fallecido padre señor Leonidas Ricardo López, quien en vida fue casado con la señora Blanca Carlota Zolla Silva y en mancomún adquirieron por varios



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

titulos el inmueble San Patricio; a saber: Uno.- Por escritura pública otorgada el quince de septiembre de mil novecientos cuarenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía, el diez de diciembre del mismo año.- Dos.- Por escritura otorgada el veintuno de junio de mil novecientos cuarenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía, el diez de diciembre del mismo año.- Tres.- Por escritura otorgada el veintisiete de febrero de mil novecientos cuarenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía el diez de diciembre del mismo año.- Cuatro.- Por escritura otorgada el dos de abril de mil novecientos treinta y nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía, el diez de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres.- Cinco.- Por escritura otorgada el veintidós de febrero de mil novecientos treinta y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía, el treinta de julio del mismo año.- Seis.- Por escritura otorgada el seis de noviembre de mil novecientos treinta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía, el seis de noviembre del mismo año.- Siete.- Por escritura otorgada el veintiséis de octubre de mil novecientos treinta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía, el treinta de octubre del mismo año; y, Ocho.- Por escritura otorgada el veintiocho de marzo de mil novecientos treinta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mejía, el siete de mayo del mismo año. Se reitera que con estas compras se consolidó un solo cuerpo de terreno al que se le denominó y denomina San Patricio; situado en la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha. También se reitera que los comparecientes a quienes se les denomina Vendedores son los únicos propietarios del predio San Patricio.- B.- El Ilustrado Concejo de Mejía, en sesión del nueve de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad resolvió declarar de utilidad pública un lote de terreno, de la superficie de tres mil seiscientos diez y seis metros cuadrado, situado en la

Hacienda San Patricio, zona urbana de la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, de propiedad total de los señores Alda Alicia López Silva, Nelly Yolanda López Silva y Edgar Gerardo Patricio López Silva, para destinarlo a múltiples actividades, entre ellas la realización de corridas de toros populares, conforme consta del oficio noventa y nueve guión trescientos treinta y cuatro guión ACM, del trece de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, que se agrega al presente como documento habilitante.- C.- La Dirección Nacional de Avalúos y Catastros " DINAC ", mediante oficio dos mil quinientos veinte y cuatro guión DINAC guión noventa y nueve del primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, que se agrega al presente, informa el avalúo de la propiedad del Doctor Gerardo Patricio López y Otros, en la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DIEISISEIS MIL SUCRES.- D.- Mediante memorándum noventa y nueve guión trescientos cuarenta y tres guión DFM, del nueve de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, la Dirección Financiera Municipal, da a conocer la disponibilidad presupuestaria para la expropiación del terreno ubicado en el predio denominado San Patricio, de la Parroquia de Tambillo, la misma que se lo realizara con cargo a la partida número cinco punto dos punto cincuenta punto trescientos sesenta punto cincuenta y uno once.- E.- El Ilustre Concejo en sesión del veintidós de octubre de mil novecientos noventa y nueve, resolvió por unanimidad aceptar la propuesta presentada por el Doctor Gerardo Patricio López Silva, tanto por sus propios derechos, cuanto como Apoderado Especial de otros propietarios en la que el compareciente manifiesta su deseo de llegar a un arreglo voluntario, con la fijación del precio en la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES y otros condicionamientos que fueron aceptados por el Concejo, en la forma que se determina en el oficio número noventa y nueve guión:



NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

doscientos ochenta y tres guión SCM; del veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, que se agrega como documento habilitante y parte esencial de esta escritura pública: TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los señores cónyuges: Aida Alicia López Silva y Francisco Eduardo Jaramillo Frías, Nelly Yolanda López Silva y Byron Virgilio Checa Carrillo, Doctor Edgar Gerardo López Silva y Cecilia Monje Baldeón, dan en venta y perpetua enajenación por expropiación a favor del Municipio de Mejía, una parte del inmueble descrito en el literal (A) de la cláusula segunda de los antecedentes, con todos sus usos, costumbres, servidumbres anexas y futuras, el mismo que tiene una superficie total, tres mil seiscientos diez y seis metros cuadrados y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: LOTE NUMERO CUARENTA Y CINCO: NORTE, con lote treinta y dos y calle "E" en sesenta y dos metros, en una parte; y, con propiedad particular en tres metros en otra; SUR, con propiedad particular en veintisiete metros, ochenta y nueve centímetros, en parte; y, con calle Carlos Brito en cuarenta y seis metros, treinta centímetros, en otra; ESTE, con lotes cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho y cuarenta y nueve en sesenta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros en una parte, y con lote cincuenta y propiedad particular en diecinueve metros, setenta y cinco centímetros en otra; y, OESTE, con cementerio de Tambillo en catorce metros, setenta centímetros y con propiedad particular en veintidós metros, ochenta y tres centímetros, y área comunal del Barrio La Joya en veintiocho metros, cero ocho centímetros. A pesar de terminarse la cabida del inmueble, se tendrá como cuerpo cierto y determinado y se encuentra ubicado en la zona urbana de la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.- QUINTA: PRECIO.- El precio fijado como justo por

CINCO MILLONES DE SUCRES, cantidad que será pagada por la
Municipalidad una vez que se encuentre inscrito el presente instrumento
público en el Registro de la Propiedad del Cantón Mejía. Los vendedores
se someten al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.

SEXTA GASTOS: Los gastos que demanden la celebración e inscripción
de la presente escritura, correrán por cuenta del Municipio de Mejía,
aclarándose que este contrato se encuentra exento de los Impuestos
Municipales de Alcabalas, Registros, Adicionales, etc., por su naturaleza.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para
la plena validez y perfeccionamiento de esta clase de contratos. **HASTA**

AQUI LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada por el Doctor
Jaime Vargas Sandoval, Abogado, con matrícula profesional número tres
mil ciento noventa y nueve del Colegio de Abogados de Quito. Procurador

Síndico Municipal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
observaron todos los preceptos legales del caso y leídas que les fue por mi
parte el Notario, las partes manifiestan su conformidad y para constancia de lo
cual, firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

En la ciudad de Quito, a los _____ días del mes de _____ del año 200__.

Yo, _____, Notario, doy fe y otorgo la presente escritura pública.

Francisco Eduardo Jaramillo Frías

Yo **Francisco Eduardo Jaramillo Frías**, Notario, doy fe y otorgo la presente escritura pública.

Céd. No: 05009741-5

Yo, _____, Notario, doy fe y otorgo la presente escritura pública.

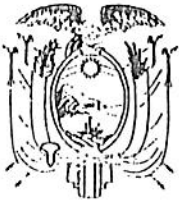
Alicia López Silva

Yo **Alicia López Silva**, Notario, doy fe y otorgo la presente escritura pública.

Céd. No: 050019475-8

Yo, _____, Notario, doy fe y otorgo la presente escritura pública.

Yo, _____, Notario, doy fe y otorgo la presente escritura pública.



-4-



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

Byron Virgilio Checa Carrillo
Byron Virgilio Checa Carrillo

Céd. No. 180002917-4

Nelly Yolanda López Silva
Nelly Yolanda López Silva

Céd. No. 170050818-5

Doctor Edgar Geraldo López Silva
Doctor Edgar Geraldo López Silva

Céd. No. 170010186-3

Cecilia Monje Baldeón
Cecilia Monje Baldeón

Céd. No. 170133915-0

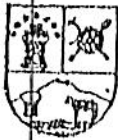
Rigoberto Mancheno Calcedo
Rigoberto Mancheno Calcedo

Céd. No. 17014912-8

Doctor Jálme Vargas Sandoval
Doctor Jálme Vargas Sandoval

Céd. No. 050109486-6

(firmado) Doctor Gonzalo Román Chacón, NOTARIO DECIMO SEXTO DE
QUITO. Documentos Habilitantes que forman parte de la presente
escritura.



SINDICATURA

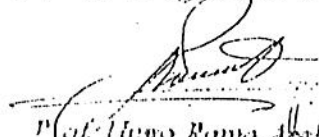
TELÉFONO: 315-050

DOCUMENTO HABILITANTE

NOMBRAMIENTO Y POSESION DEL SEÑOR RIGOBERTO MANCHENO
CAICEDO ALCALDE DEL CANTON MEJIA, SESION INAUGURAL DEL 10
DE AGOSTO DE 1996.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL I. CONCEJO DEL CANTON MEJIA,
CERTIFICA: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley de
Régimen Municipal vigente, el señor RIGOBERTO MANCHENO CAICEDO, asumió
las funciones de ALCALDE DEL CANTON MEJIA, en Sesión Inaugural del 10 de
agosto de 1996, según consta en el Acta respectiva.

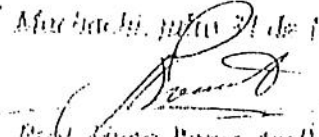
Mejía, 13 de agosto de 1996


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

DOCUMENTO HABILITANTE

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL I. CONCEJO DEL CANTON MEJIA,
CERTIFICA: Que según el Libro de Promesas y Posesiones de Empleados de la
Administración Municipal, consta que el señor DR. JAIME FARGAS SANDOVAL,
fue designado PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL 2, en Sesión Extraordinaria
del I. Concejo realizada el 29 de julio de 1993. Presentando la Promesa de Ley y
posesionándose del cargo en el libro correspondiente del I. Municipio de Mejía, el
31 de julio de 1993.

Mejía, julio 31 de 1993


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

MUNICIPALIDAD DE MEJIA



ALCALDIA

Fax 315-002

Teléfono 315-050

Sindicatura

99-334-ACM
ON No.

13 de septiembre de 1999
Machachi, n. de de

Señores:

- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MEJIA
- PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
- COMISION DE EXPROPIACIONES Y REMATES
- DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS MCPALES.
- DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MCPALES.
- DIRECCION FINANCIERA MCPAL.
- TESORERO MUNICIPAL
- AIDA ALICIA LOPEZ SILVA
- NELLY YOLANDA LOPEZ SILVA
- EDGAR GERARDO PATRICIO LOPEZ SILVA

Presente.-



Con base en el Informe de Sindicatura Municipal No. 99-160-SM de fecha 9 de septiembre de 1999, el I. Concejo en Sesión 9 de septiembre de 1999 por unanimidad resolvió acoger el Informe de Sindicatura Municipal No. 99-160-SM-9-09-99 y aprobó el siguiente acuerdo:

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA

CONSIDERANDO:

Que la Parroquia de Tambillo no cuenta con espacio comunitario que pueda destinarse a múltiples actividades, entre ellas la realización de corridas de toros populares, muy tradicionales en la citada Parroquia;

Que las fuerzas vivas y muy especialmente la Junta Parroquial han solicitado reiteradamente que la Municipalidad adquiera un inmueble para destinarle al objeto nombrado anteriormente;

Que en el sector de la hacienda San Patricio existe un inmueble adecuado para que la Municipalidad pueda adquirirlo y destinarlo a las actividades recreacionales ya nombradas;

Que se han realizado los trámites previos a la declaratoria de utilidad pública muy especialmente se han cumplido los requisitos establecidos en el artículo 56 del Reglamento General de la Ley de Contratación Pública, como son: El avalúo del inmueble practicado por la DINAC, 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 señor Registrador de la Propiedad; e informe de Sindicatura Municipal;

En uso de las atribuciones contempladas en las Leyes de Régimen Municipal y Contratación Pública y su Reglamento;

A C H E R D A:

1.- Declarar de utilidad pública el lote de terreno situado en la Hacienda San Patricio, zona urbana de la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, de propiedad total de los señores Aida Alicia López Silva, Nelly Yolanda



ALCALDIA
Fax 315-002
Teléfono 315-050

99-334-ACM
Of. N°.....

13 septiembre 1999
Machachi, a.....de.....de.....

la Propiedad del Cantón Mejía, con fecha 11 de agosto de 1999, inmueble que tiene la superficie total de 3.616.00 m², de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Obras Públicas, mediante oficio No. 99-191-DOPM;

2.- El lote de terreno declarado de utilidad pública está linderado de la siguiente forma: Norte, con lote 32 y calle "E" en 62.00 mts., en una parte; y con propiedad particular en 3.00 mts. en otra; Sur: con propiedad particular en 27.89 mts. en parte; y con calle Carlos Brito en 46.30 mts. en otra; Este, con lote 46 -47- 48 y 49 en 65.56 mts. en una parte, y con lote 50 y propiedad particular en 19.74 mts. en otra; y, Oeste, con el Cementerio de Tambillo en 14.70 mts. y con propiedad particular en 21.83 mts. y área comunal del Barrio La Joya en 20.08 mts.;

3. Ocupar de forma inmediata el área total del predio mencionado, luego de los trámites legales pertinentes;

4.- Promover inmediatamente y de conformidad con lo que dispone el artículo 42 de la Ley de Contratación Pública, una negociación que termine en un acuerdo para la adquisición del inmueble; y,

5.- Notificar a los señores propietarios: Aida Alicia López Silva, Nelly Yolanda López Silva y Edgar Gerardo Patricio López Silva, así como al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía para los efectos legales pertinentes.

Dado en Machachi; en la Sala de Sesiones del I. Concejo a los nueve días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

R. Manchano

Rigoberto Manchano Caicedo
ALCALDE DEL CANTON MEJIA

Miryam Larc

Miryam Larc
SECRETARIA DEL I. CONCEJO
DEL CANTON MEJIA



Anexo.- A Sindicatura Municipal documentación en 24 hojas (originales)

CERTIFICO. Que las dosfojas son fiel copia del original.

Machachi, noviembre 9 de 1999

Carmen Calderón T.
Carmen Calderón T.
SECRETARIA DE SINDICATURA MPAL.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO

OFICIO No 2524 DINAC-99

Quito, 1 SET. 1999.

Ref. trámite No. 021180

Señor
Rigoberto Mancheno Calcedo
Alcalde del Cantón Mejía
Presente

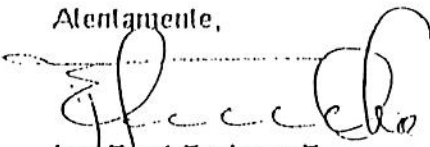
En atención al oficio No. 99-101 del 10 de agosto de 1999, mediante el cual solicita el avalúo de un predio perteneciente a los Hdrs. de la Sra. Carlota Silva, le informo que de acuerdo al Art. 42 de la Ley de Contratación Pública, esta Dirección procedió a realizar el avalúo correspondiente, el mismo que detallo en 1 ficha de avalúo con sus respectivos anexos, cuyo resumen es:

PROPIETARIO	PREDIO	AVALUO
HDRS. DE CARLOTA SILVA	1 S/	94,010,000.00

SON: NOVENTA Y CUATRO MILLONES DIECISEIS MIL 00/100 SUCRES.

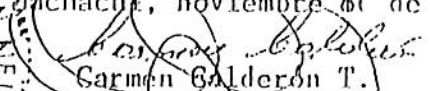
Perfeccionada la negociación, sirvase remitir a esta Dirección, en el término de seis días siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad, una copia certificada del pertinente título de adquisición, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Contratación Pública.

Atentamente,


Ing. René Espinosa E.
Director Nacional de Avalúos y Catastros, Enc.



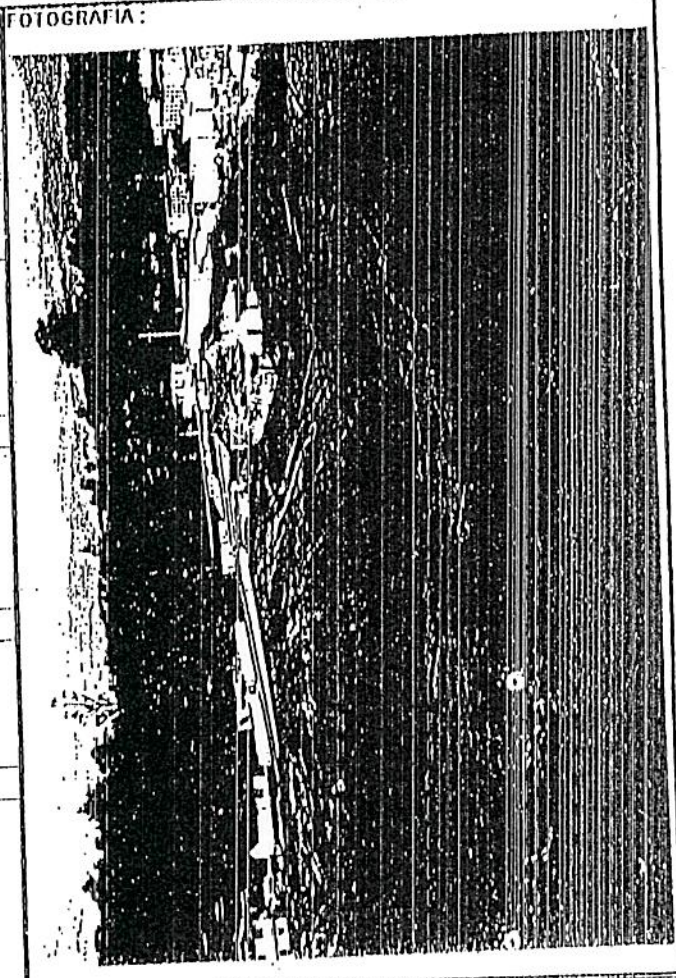
Que es fiel copia del original.
Machachi, noviembre 80 de 1999


Carmen Galderón T.

SECRETARIA DE SINDICATURA MUNICIPAL.



MIDUVI-DINAC		SOLICITADO POR: MUNICIPIO DE MEJIA	FICHA No: 1
		PROPIETARIO: HORS. SRA. CARLOTA SILVA TAMBUILLO	TRAMITE No: 21130
LOCALIZACION			
PROVINCIA:	PICHINCHA		
CANTON:	MEJIA		
PARROQUIA:	TAMBUILLO		
UBICACION			
CALLE:	URBANIZACION SAN PATRICIO, LOTE No. 45, ENTRE LA CALLE "E" Y CALLE CARLOS BRITO		
LINDEROS			
NORTE:	CON LOTE 32 Y CALLE "E"		
SUR:	PROPIEDAD PARTICULAR Y CALLE CARLOS BRITO		
ESTE:	CON LOTES 46, 47, 48 Y 50 Y PROPIEDAD PARTICULAR		
OESTE:	CEMENTERIO DE TAMBUILLO, AREA COMUNAL DE LA T.A.D. YA		
INFRAESTRUCTURA			
AGUA:	SI TIENE DE LA RED PUBLICA		
DRENAJE:	SI TIENE DE LA RED PUBLICA		
ELECTRICA:	SI TIENE DE LA RED GENERAL		
TELEFONO:	SI TIENE, EN EL SECTOR		
TIPO DE VIA:	ADQUINADA		
CARACTERISTICAS DEL TERRENO			
FORMA:	IRREGULAR		
TOPOGRAFIA:	A NIVEL		
TIPO DE LOTE:	INTERMEDIO		
DESTINO:	ACTUAL NINGUNO		
ENTORNO			
EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO A DOS CUADRAS DEL PARQUE CENTRAL. ESTA DENTRO DEL PERIMETRO URBANO.			



AVALUO DEL INMUEBLE				
DENOMINACION	SUPERFICIE	U.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TERRENO	3,610.00	m ²	20,000.00	84,010,000.00
AVALUO TOTAL				94,010,000.00

SON: NOVENTA Y CUATRO MILLONES DIECISEIS MIL 00/100 SUCHES.

OBSERVACIONES: LOTE DESIGNADO EN EL MAPA ADJUNTO, REALIZADO POR EL MUNICIPIO. SUPERFICIE TOMADA DEL INFORME DEL MUNICIPIO DESTINO FUTURO: EXPROPIARSE PARA COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL.

AVALUADO POR		JEFE DEPARTAMENTAL		SUBDIRECTOR TECNICO	
Arg. Milton Juárez G.		Mifucco		[Signature]	
FECHA:	01/09/1999	FECHA:	29-09-01		

CERTIFICO. Que es fiel copia del original
Machachi, noviembre 8 de 1999

[Signature]
Carmen Calderón T.
SECRETARIA-DE SINDICATURA MUNICIPAL





MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

09-343-12PM

MEMORANDO

9 DE SEPTIEMBRE DE 1999

FECHA:

PARA:

DE:

ASUNTO:

SINDICATURA MUNICIPAL

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Dando trámite a la resolución del I. Concejo comunicada con Oficio No 98-115-SCM; me permito informar que si existe disponibilidad presupuestaria para realizar la expropiación del terreno ubicado en la Urbanización "San Patricio" de Tambillo, propiedad de los HIDROS. de la SRA. CARLOTA SILVA, hasta por un monto de \$1.75'000.000,00 con cargo a la partida presupuestaria No. 5.2.50.360.5111.

Atentamente,

Eco. Gustavo Collier Viteri
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL
Ana A.

CERTIFICO. Que es fiel copia del original.

Machachi, noviembre 8 de 1999

Carmen Calderón T.
SECRETARÍA DE SINDICATURA MPAL.





SECRETARIA

Teléfono: 315 050
Fax: 315 002

Sindicatura

Oficio 99-283-SCH



Michachí, 28 de octubre de 1999

Señores

- PROCURADOR SINDICO HCFAL.
- DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS HCPALES.
- DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS HCPALES.
- DIRECTOR FINANCIERO HCFAL.
- TESORERO HCFAL.

Presente.-

El I. Concejo en sesión del 21 de octubre de 1999, por unanimidad resolvió aprobar el Informe de Sindicatura Municipal de oficio 99-192-SH de fecha 21 de octubre de 1999, que tiene relación con la declaratoria de utilidad pública del terreno de propiedad del DR. GERARDO LOPEZ SILVA y de sus mandatarios, situado en la zona urbana de la Parroquia de Tambillo, Hacienda "San Patricio", Cantón Mejía, Provincia de Ichincha; que dice lo siguiente:

- 1.- Con el escrito presentado por el Doctor Gerardo López, Mandatario Especial de Aída Alicia López Silva, Francisco Jaramillo Fías, Nelly Yolanda López Silva y Rayron Checa, por medio del cual declara que no se opone a la expropiación del inmueble de su propiedad, se encuentra PERFECCIONADA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR INTERES SOCIAL efectuada por el Concejo Municipal de Mejía.
- 2.- El artículo 42 de la Ley de Contratación Pública dispone que perfeccionada la declaratoria de utilidad pública se buscará un acuerdo directo entre las partes por un lapso de 90 días.
- 3.- Para el acuerdo se debe contar con el avalúo practicado por la DINAC y el precio que se convenga no puede superar el 10% de dicho avalúo adicional al mismo. El avalúo de la DINAC manifiesta que el predio puede constar la suma de S/.94'016.000,00.
4. La petición realizada por el Doctor Gerardo López, sobre el precio del inmueble, este es la suma de S/.75'000.000,00 debe ser considerada y resuelta por el Concejo, de llegarse a un acuerdo se dispondrá que se eleve a escritura pública el mismo y se proceda al pago correspondiente, con lo que se dará por terminado el presente trámite de expropiación.

Por lo expuesto, el I. Concejo acepta el precio planteado por el Dr. Gerardo López de S/.75'000.000, y autoriza que se eleve a escritura pública, y se proceda al pago correspondiente, con lo que se dará por terminado el presente trámite de expropiación. Además, se autoriza la utilización del Tractor DHD para la apertura de las calles públicas de la lotización por el lapso de 8 días laborables, trabajo que se realiza como compensación adicional al valor que se cancela.

...

10-81-
13/12
1.2

MUNICIPALIDAD DE MEJIA



SECRETARIA

Teléfono: 315 050
Fax: 315-002



Oficio 99-283-SCH

Machachi, 28 de octubre de 1999

...2...

Para lo cual Sindicatura Municipal deberá proceder con el trámite legal correspondiente.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Prof. Hugo Romo Alejo
SECRETARIO DEL I. CONGRESO
DEL CANTON MEJIA

Adjunto.- A Sindicatura Municipal el Informe de Oficio 99-182-SH (copia certificada) y la carpeta con la documentación correspondiente.

Con copia.- Dr. Gerardo López Silva, propietario.

Gladys E.

CERTIFICO. Que es fiel copia del original

Machachi, noviembre 8 de 1999

Carmen Calderón T.
SECRETARIA DE SINDICATURA MPAL.





TELEFONO: 315-177



Machachi, a 16 de agosto de 1999

CERTIFICO. Que es fiel copia del origi

Machachi, noviembre 8 de 1999

Señor Lic.
Rigoberto Manchano C.
ALCALDE DEL CANTON MEJIA
Presente.-



Carmen Calderón F.
SECRETARIA DE SINDECATURA MPA.L

A continuación ponemos a consideración el informe de linderación del lote No. 45 de la Urbanización San Patricio de la parroquia de Tambillo, propiedad de los herederos de la Señora Carlota Silva a ser declarado de utilidad pública por la I. Municipalidad de Mejía.

LOTE No. 45 - LINDEROS

NORTE: Con lote 32 y calle "E" en 62.00 mts., en una parte; y con propiedad particular en 3.00 mts. en otra.

SUR : Con propiedad particular en 27.89 mts. en parte; y con calle Carlos Brito en 46.30 mts. en otra.

ESTE: Con lotes 46 - 47 - 48 y 49 en 65.56 mts en una parte, y con lote 50 y propiedad particular en 19.74 mts. en otra.

OESTE: Con el Cementerio de Tambillo en 14.70 mts. y con propiedad particular en 21.83 mts. y área communal del Barrio La Joya en 28.08 mts.

AREA TOTAL: 3.616.00 M2.

Particular que comunicamos para los fines legales consiguientes.

VTO. DUEÑO

Ing. Fernando Rendón H.
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

ELABORO

Ing. Carlos Lara R.
JEFE DE LA OFICINA PLANIFICACION

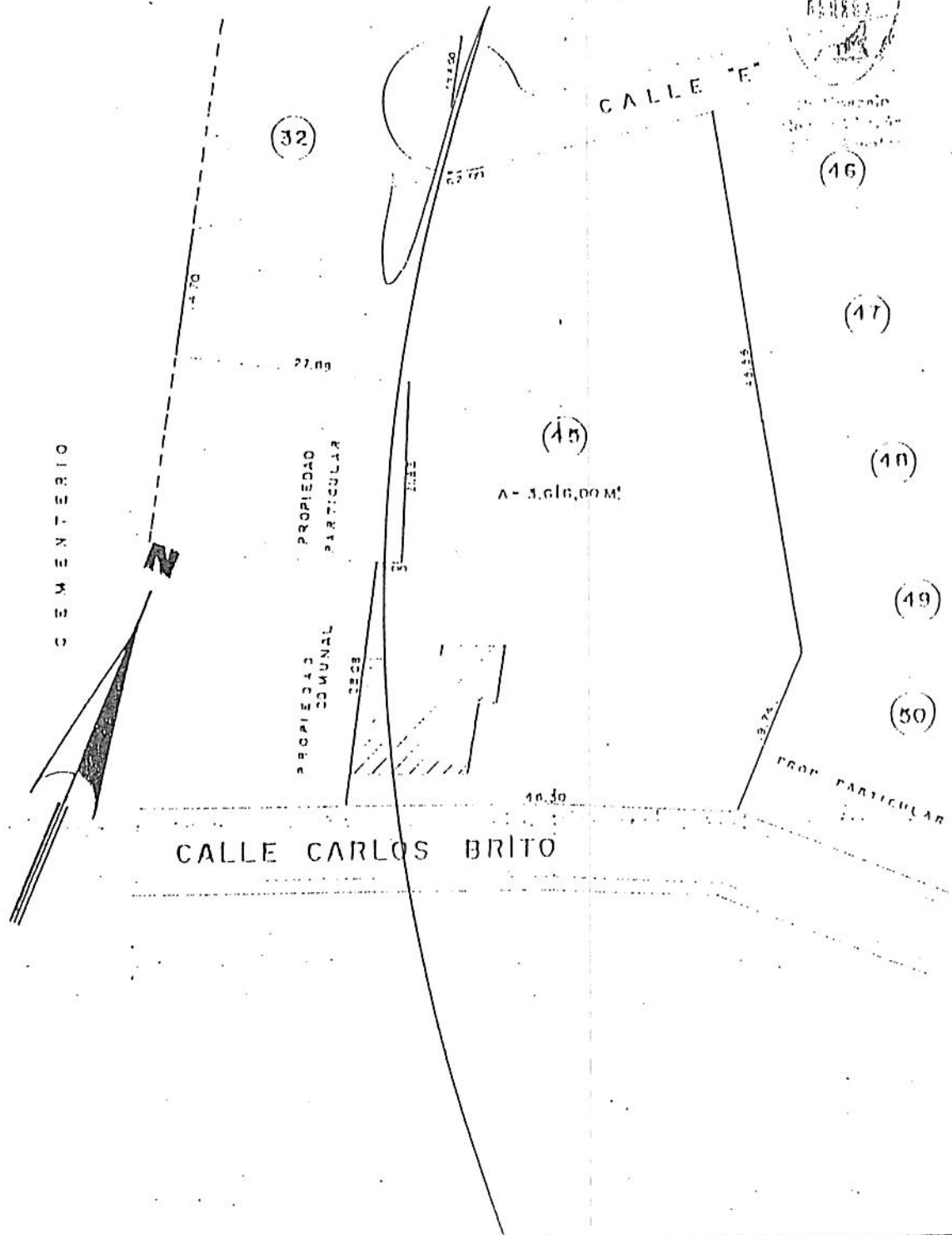
Anexo.- Plano

Norma A.

77 08 17

plano

anexo



MUNICIPALIDAD DE MEJÍA
PAU 164 OPLM.

ESCALA: 1:500
FECHA: AGOSTO, 1999
ÁREA: 3,616.00 M²

LEVANTADO

ING. CARLOS LARA RODRIGUEZ
D. I. N. U. J. O. I.

ING. MARCO Y ELLAZO C.
REVISTADO Y APROBADO

CONTIENE:

ÁREA A EXPROPIARSE EN LA
URB. SAN FANCISCO POR EL 1.
MUNICIPIO, LOTE N° 45

UBICACIÓN:
PARRAGUA - TAMBILLO

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Tambillo de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de AIDA ALICIA LOPEZ y OLEOS

el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA

a (quien) BLANCA CARLOTTE SILVA

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 16 de junio de 1994

Dr. Vallejo

legalmente inscrita el 27 de junio de 1994

Certificación que la requiero para trámite de indolo

Judicial ☒

Privada ☐

Céd. Ident.)

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, vista la

petición precedente, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Regis-

tros de Hipotecas y Gravámenes de esta oficina, para ver los existentes

referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afectan

a los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento del lote

del terreno denominado Herrera Troya, de la parroquia Tambillo del Can-

tón Mejía; propiedad de AIDA ALICIA LOPEZ SILVA, casada; Nelly YOLANDA

LOPEZ SILVA, casada, y, EDGAR GERARDO PATRICIO LOPEZ SILVA; adquirido

mediante escritura pública otorgada el diez y seis de junio de mil no-

vecientos noventa y cuatro, ante el Notario Sexto de Quito doctor Néctor

Vallejo Espinosa, inscrita el veinte y siete de junio de mil novecientos

noventa y cuatro; por compra a la señora Blanca Carlota Zoila Silva (ue-

va viuda de López; adquirido al fallecimiento de Leonidas Ricardo López

quien adquirió conjuntamente con Carlota Silva mediante escritura públi-

Nota: los datos consignados están o debidamente, eximen de responsabilidad al certificador.

ca otorgada ante el Notario del Cantón Quito doctor Enrique Maya el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco inscrita el diez y siete de diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco; por compra a Luis Antonio Troya.- Por escritura pública de remate realizado en el Juzgado Quinto Provincial de Fichincha el dos de julio de mil novecientos cincuenta y ocho protocolizado en la Notaria del Cantón Mejía del señor Leonidas Albuja el doce de julio de mil novecientos cincuenta y ocho, fue adjudicado el señor Leonidas López.- Los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento que se venden más el cincuenta por ciento de los gananciales que les corresponde como herederos la propiedad se consolida a su favor.- Por estos datos, en lo restante, no se encuentra hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afectar al predio antes referido.- Machachi, doce de agosto de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador.- *[Firma]*
T.760.94.783.

Se otorgó ante mí, en fe de lo cual, confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, FIRADA Y SELLADA, en la ciudad de Quito, el día de hoy miércoles diez de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, contiene la compraventa por expropiación otorgada por Francisco Eduardo Jaramillo Frías y Otros, a favor del Municipio del Cantón Mejía.



Doctor Gonzalo Rosón Chacón
NOTARIO DECIMO SEXTO DE QUITO

RAZON: El Contrato Escritural que antecede queda anotado e inscrito con los números 2248 del Repertorio y 1829 del Registro de la Propiedad, hoy Lunes a las diez y seis horas.- Machachi, Diciembre 20 de 1.999.- Certifico.- El Registrador.- *[Firma]*



I. MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS
FICHA PREDIAL

FECHA

1 / 1

HOJA

DE

A. IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DE PREDIO	A.1 TIPO DE PROPIEDAD		CLAVE CATASTRAL								
	A.2 PARROQUIA		COD.	A.3 SECTOR	COD.	MANZANA	LOTE	BLOQUE	NIVEL	UNIDAD	
	TAMBILLO		5 6	TAMBILLO Viejo	01	005	07B				
	A.4 ZONIFICACION		7	A.5 USO		14 0 0 2		PLACA PREDIAL			
	NOMBRE DEL PREDIO										
NUMERO DE LOTE											
TELEFONO DE REFERENCIA											

B. IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO	Nr.	NOMBRE / RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO (A)	B1. TIPO	B2. EST. CIVIL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	%DA	FECHA NACIMIENTO
	1	LEON LIGARES SEGUNDO DANIEL					1 / 1
	2						1 / 1
	3	ANCHAPANTA TITUANA JUAN ARNOLDO Y ORTIZ	1		1707092894		1 / 1
	4						1 / 1
	5						1 / 1
	6						1 / 1

C. DOCUMENTACION LEGAL	C.1 TIPO TRANSF.	C.2 DOCUMENTO LEGAL	JUZGADO Nr.	FECHA
	NOTARIA	PROVINCIA	CANTON	
	Nr. REGISTRO	FECHA DE INSCRIPCION	dd/mm/aa	

D. DESCRIPCION DE AREAS DEL TERRENO	SUPERFICIE m²	Ha	ESCRITURA	FRENTE	H. SERVICIOS
			MEDIDA	FONDO	AGUA LUZ ALCANTARILLADO TELEFONO

E. DATOS DE LA CONSTRUCCION	Nr. Bloque	UNIDAD CONSTRUCTIVA		A.5 USO	ALICUOT PH %	Nr. De PISOS	AÑO CONSTR.	AÑO RESTAUR.	E2. ETAPA CONST.	E3. MATERIALES				E4. CALIDAD CONST.	E5. ESTADO CONS.	AREA DECLARADA	AREA CONSTRUIDA		
		E1 COD.	NOMBRE							ESTRUCTURA	PAREDES	RECUBRIMIENTO	CUBIERTA				PUERTAS/VENT.	PLANTA	SUBTOTAL

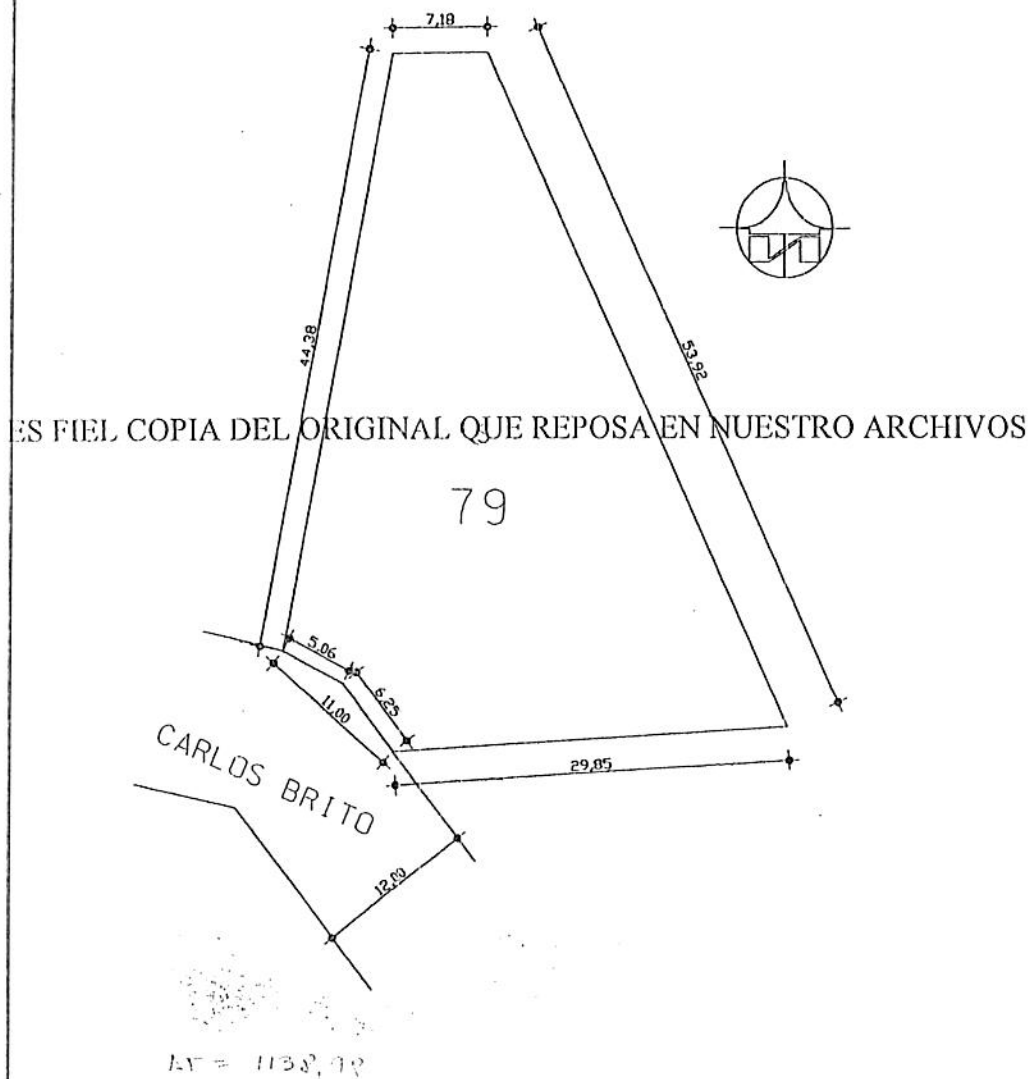
F. ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	Nr. Bloque	F.1 COD.	UNIDAD	AÑO CONS.	AREA	A. TIPO DE PROPIEDAD		A.5. USO (VER LISTADO)	C.1. TIPO DE TRANSFERENCIA				E.1. UNIDAD CONSTRUCTIVA																	
						1. UNIPROPIEDAD 2. DERECHOS Y ACCIONES 3. PROPIEDAD HORIZONTAL 4. PROPIEDAD MUNICIPAL				1. COMPRA - VENTA 2. HERENCIA 3. DONACIÓN 4. PRESCRIPCION ADQUISITIVA DOMINIO SENTENCIA 5. PERMUTA 6. ADJUDICACION 7. POSESION EFECTIVA 8. PARTICION Y ADJUDICACION				01. CASA 02. DEPARTAMENTO 03. OFICINA 04. LOCAL COMERCIAL 05. PARQUEADERO 06. BODEGA 07. TERRAZA 08. LAVANDERIA/SECADERO 09. PATIO / JARDIN 10. EDIFICIO 11. GALPON 12. NAVE INDUSTRIAL 13. ESTADIOS/ COLISEOS/ PLAZAS TOROS/ SALAS DE PATINAJE / BOLOS 14. PISCINA 15. RESERVOIRIO DE AGUA 16. INVERNADEROS PRODUCTIVOS 17. FRIGORIFICOS AGROINDUSTRIALES 18. ESTABLOS 19. SILO 20. BALCON 21. AUMENTO CONSTRUCTIVO 22. OTROS																
						A.2. PARROQUIA 50. MACHACHI 51. A.OAG 52. ALOASI 53. CUTUGLAGUA 54. EL CHAUPI 55. M. CORNEJO ASTORGA 56. TAMBILLO 57. UYUMBICHO				B.1. TIPO DE DOCUMENTO 1. CÉDULA 2. RUC 3. PASAPORTE				C.2. DOCUMENTO LEGAL 1. ESCRITURA 2. SENTENCIA JUDICIAL 3. PROVIDENCIA 4. TESTAMENTO 5. ORDENANZA 6. RESOLUCION MOSTRENCO 7. LEY REGIMEN MUNICIPAL 8. PLANOS E INFORMES TECNICOS 9. MINUTA																
						A.3. SECTOR (VER LISTADO) 1. URBANO 2. RURAL 3. EXPANSION URBANA				B.2. ESTADO CIVIL 1. SOLTERO/A 2. CASADO/A 3. UNION LIBRE 4. DIVORCIADO/A 5. VIUDO/A																				

E.2. ETAPA DE CONSTRUCCION	ESTRUCTURA	PAREDES	E.3. MATERIALES		PUERTAS/VENTANAS	E.4. CALIDAD DE CONSTRUCCION	E.5. ESTADO DE CONSERVACION
			CUBIERTA	RECUBRIMIENTO			
1. EN ESTRUCTURA	1. HORMIGON ARMADO	1. LOSA	1. CUBIERTA	1. PINTURA	1. ALUMINIO	1. DE PRIMERA	1. BUENO
2. EN ACABADOS	2. METALICA	2. LADRILLO	2. TEJA	2. TEXTURADO	2. HIERRO	2. NORMAL	2. REGULAR
3. TERMINADO	3. MADERA	3. CAÑA	3. POLICARBONATO	3. MADERA	3. MADERA	3. ECONOMICO	3. MALO
	4. PARED SOPORTANTE	4. MADERA	4. ASBESTO CEMENTO	4. CERAMICA	4. PVC	F.1. UNIDAD (VER LISTADO)	
	5. CAÑA	5. ADOBE	5. ZINC	5. FACHALETA	0. NO TIENE		
		6. PIEDRA	6. PAJA	6. PALETEADO			
		7. TAPIAL		0. NO TIENE			

G.DATOS PREDIO RURAL	Nr.	G.1 COD. CULTIVOS	CANTIDAD Ha	G.2 COD. EQUIP. INSTAL.	CANTIDAD	U.MEDIDA	%	FECHA ORIGEN
								/ /
								/ /
								/ /
								/ /
								/ /
								/ /

CROQUIS

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTRO ARCHIVOS



Observaciones: LINDEROS NO DEFECTUOS

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA	FISCALIZADOR	FECHA
RECORRIDO	JOHANNES RAMIRO	11-05	PRO. G. RUIZOC	12/05
DIGITACION				
DIGITALIZACION				



MUNICIPALIDAD DE MEJÍA
DEPARTAMENTO FINANCIERO
CERTIFICADO DE AVALUO
Y ACTUALIZACION CATASTRAL

560 100 5078
FORMULARIO AYC-3

Nº 0021613

TRAMITE Nº

El infrascrito Jefe de Avalúos Municipal, certifica que revisados los registros catastrales del cantón

El (la) señor (a)

LEON LINARES SEGUNDO DANIEL

Con cédula Nº Consta en el catastro del año de2006

CantónMEJIA..... ParroquiaTAMBILLO.....

Reg. NºID NUEVO 11060..... F.A.NºPREDIO URBANO

Con el predioLOTE #11..... Y un avalúo catastral de \$.....15.226.33

Director de Avalúos y Catastros

Fecha 01/02/2007

INFORMACION PARA ACTUALIZACION CATASTRAL

VENDEDOR Segundo Daniel León Linares..... Cédula Nº 020007119-9.....

COMPRADOR Juan Arnoldo Anchapanta y otros. Cédula Nº 170709289-4.....

Nombre del predio S.A.N..... Parroquia Tambillo..... Sitio La Joya

Superficie TotalNoveciento cincuenta y siete..... Venta Total (X) Parcial ().....

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

NORTE Luz María Alquina..... NORTE

SUR El cementerio Municipal..... SUR

ESTE Propiedad de los Tanques de Agua..... ESTE

OESTE Calle pública en una parte, y en otra propiedad Municipal..... OESTE

SUPERFICIE. 957 M2..... SUPERFICIE.

Lugar y Fecha de Protocolización Sangolquí a 2 de Febrero del 2007.....

Firma y sello del Notario

Diez mil dólares

Cuantía

Lugar y Fecha de Inscripción Machachi, Marzo 6 del 2007.....

Firma y sello del Registrador

Papel Municipal \$ 1,00 ctvs
Costo de Impresión \$0,07 ctvs
TOTAL \$ 1,07 ctvs



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Notaría del Cantón
Rumiñahui



1		
2		
3		
4	COMPRAVENTA	En la ciudad de Sangolquí,
5		Cabecera Cantonal de
6	OTORGA: SEGUNDO DANIEL	Rumiñahui República del
7	LEON LINARES.	Ecuador, a los DOS (02) días
8		del mes de FEBRERO del dos
9	A FAVOR DE: JUAN	mil siete, ante mí el Doctor
10	ARNOLDO ANCHAPANTA	CARLOS MARTÍNEZ
11	TITUAÑA Y OTROS.	PAREDES, Notario Público
12		del Cantón, comparecen por
13	CUANTIA:\$ 10.000,00 USD	una parte en calidad de
14	DI: DOS COPIAS.	vendedor, el señor SEGUNDO
15	JOE	DANIEL LEON LINARES,
16	56575	divorciado, por sus propios y
17		personales derechos, a quien
18		de conocer doy fe en virtud de
19		haberme exhibido su cédula de
20		ciudadanía, cuyas copias
21	fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a la presente	
22	escritura como documento habilitante. Y por otra parte en calidad de	
23	compradores, los cónyuges JUAN ARNOLDO ANCHAPANTA	
24	TITUAÑA; y, MARIA CONSUELO MARCALLA PILA, casados	
25	entre si; y, señorita MARIA CRUZ ANCHAPANTA MARCALLA,	
26	soltera; JUAN JOSE ANCHAPANTA MARCALLA, soltero, por sus	
27	propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud	
28	de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y papeletas de	

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

votación. que en copias fotostáticas debidamente certificadas por mí

agrego a la presente escritura como documentos habilitantes. Los

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

ocasionalmente en esta ciudad de Sangolquí, Cantón Rumiñahui,

Provincia de Pichincha; hábiles y capaces cual en derecho se requiere

para comparecer en este acto. Advertidos que fueron los

comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta

escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y

separada, de que comparecen al otorgamiento de la misma, sin

coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me

piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me

entregan, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el

siguiente: SEÑOR NOTARIO: - En el registro de escrituras públicas a

su cargo sírvase incorporar una de compra venta, al tenor de las

siguientes cláusulas. PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura de compra venta,

por una parte y en calidad de VENDEDOR, el señor SEGUNDO

DANIEL LEÓN LINARES de estado civil divorciado y domiciliado

en la ciudad de Quito; y por otra parte y en calidad de

COMPRADORES los cónyuges JUAN ARNOLDO ANCHAPANTA

TITUAÑA y su mujer la señora MARÍA CONSUELO MARCALLA

PILA, casados; y los hermanos MARÍA CRUZ ANCHAPANTA

MARCALLA Y JUAN JOSÉ ANCHAPANTA MARCALLA,

solteros y domiciliados en la parroquia de Tambillo. Los

comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para

contratar y poderse obligar, libre y voluntariamente acuerdan suscribir

la siguiente escritura de compra venta. SEGUNDA.-

ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de compra venta,

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES



Notaría del Cantón
Rumihahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes



celebrada ante el señor Notario del cantón Mejía, Doctor Luis Augusto

Gallegos Zapata, con fecha veinte y tres de Mayo de mil novecientos

noventa y cinco, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad

del cantón Mejía, el treinta de Mayo del mismo año. el señor Segundo.

Daniel León Linares, adquirió por compra a la señora Gloria Georgina

León Masón, un lote de terreno ubicado en la parroquia Tambillo, hoy

barrio la Joya, cantón Mejía, provincia de Pichincha. TERCERA.-

COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes que son parte esencial de

la presente escritura de compra venta, el señor SEGUNDO DANIEL

LEÓN LINARES, da en venta real y enajenación perpetua, en favor de

los cónyuges JUAN ARNOLDO ANCHAPANTA TITUAÑA y su

mujer la señora MARÍA CONSUELO MARCALLA, y a los hermanos

MARÍA CRUZ ANCHAPANTA MARCALLA Y JUAN JOSÉ

ANCHAPANTA MARCALLA, un lote de terreno que se encuentra

ubicado actualmente en el barrio la Joya, perteneciente a la parroquia

de Tambillo, cantón Mejía, provincia de Pichincha, inmueble que se

encuentra dentro de los siguientes linderos que son: por el Norte, la

propiedad de la señora Luz Maria Alquina; por el Sur, el cementerio

Municipal; por Oriente, la propiedad de los Tanques de Agua potable;

y por el Occidente, en una parte la calle pública que conduce al Barrio

el Belén, y en otra parte propiedad Municipal, lote de terreno que tiene

una extensión total aproximada de NOVECIENTOS CINCUENTA Y

SIETE METROS CUADRADOS (957 M2). Aclarándose que el

cincuenta por ciento del terreno comprado les corresponderá a los

cónyuges Juan Arnoldo Anchapanta y a su mujer Maria Consuelo

Marcalla; y el otro cincuenta por ciento les corresponderá a los

hermanos ANCHAPANTA MARCALLA. CUARTA.- PRECIO.- El

precio total de la compra venta del terreno, es la suma de DIEZ MIL

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

1 DOLARES AMERICANOS (10,000 USD), dinero que el vendedor
2 declara haberlo recibido, en moneda efectiva de curso legal y corriente
3 y sin tener que hacer ningún reclamo en lo posterior por este concepto.
4 En razón de estar cancelado el valor total de la compra venta, el
5 vendedor entrega el dominio, la posesión y goce de los derechos con
6 que cuenta el lote de terreno que se enajena, lo hace con todas sus
7 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y más derechos reales que
8 le son anexos. QUINTA.-EVICCIÓN.- El vendedor declara que sobre
9 el lote de terreno que vende, no pesa ningún gravamen, ni prohibición
10 de enajenar, encontrándose saneado y de ser el caso éste se someterá al
11 saneamiento por evicción de conformidad con la ley. SEXTA.-
12 CUERPO CIERTO.- A más de dejar establecidos los linderos y la
13 cabida real, la compra venta se lo hace como cuerpo cierto.
14 SÉPTIMA.-GASTOS.-Los gastos que demande la celebración de la
15 presente escritura pública serán de cuenta de los compradores,
16 inclusive de la plusvalía en caso de haberlo. OCTAVA.-
17 INSCRIPCIÓN.- El vendedor expresamente autoriza a los
18 compradores, para que la presente escritura pública, lo hagan inscribir
19 en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía. NOVENA.-
20 ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes aceptan íntegramente el
21 contenido de la presente escritura de compra venta por estar acorde a
22 sus intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
23 cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento público.-
24 Hasta aquí la minuta, la misma que esta firmada por el Doctor Vinicio
25 Mosquera, Abogado con matricula profesional del Colegio de
26 Abogados de Pichincha, número cinco siete ocho uno.- Los
27 comparecientes me presentan sus respectivos documentos de identidad
28 cuyos números se encuentran vigentes anotados al final del presente

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

instrumento; y cuyas copias debidamente certificadas, se agrega a la presente escritura.- Para el otorgamiento de ésta escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso, y, leída que les fue íntegramente a los comparecientes, por mí el Notario se afirman y ratifican en todas y cada una de sus partes firmando conmigo, unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR.- SEGUNDO DANIEL LEÓN LINARES

C.C.

SR.- JUAN ARNOLDO ANCHAPANTA.TITUAÑA

C.C. 170409289-4

SRA.- MARÍA CONSUELO MARCALLA PILA

C.C. 0507442330-5

SRTA.- MARÍA CRUZ ANCHAPANTA MARCALLA

C.C. 171784489-6

SR.- JUAN JOSÉ ANCHAPANTA MARCALLA

C.C. 172184338-9



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

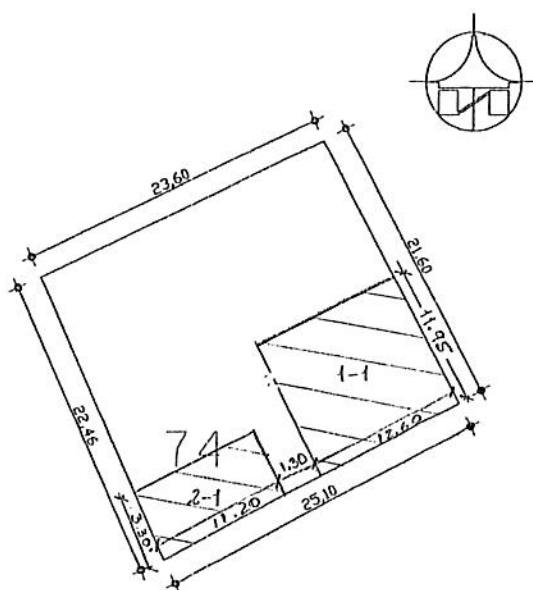
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]

G.DATOS PREDIO RURAL	Nr.	G.1 COD. CULTIVOS	CANTIDAD Ha	G.2 COD. EQUIP. INSTAL.	CANTIDAD	U.MEDIDA	%	FECHA ORIGEN
								/ /
								/ /
								/ /
								/ /
								/ /
								/ /

CROQUIS



AR = 535,98

Observaciones: NO TIENE FRENTE

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA	FISCALIZADOR	FECHA
RECORRIDO	VIAJERO / AMAYO	11-05	DR. G. WUJOC	12/05
DIGITACION				
DIGITALIZACION				



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DEPARTAMENTO FINANCIERO
TASAS POR SERV. TÉCNICOS
Y ADMINISTRATIVOS
CERTIFICACIÓN

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MEJÍA**
GEOMÁTICA Y CATASTROS

FORMULARIO DGYC-3

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO
CERTIFICACIÓN CATASTRAL**

Nº 42516

0377920

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

TRÁMITE No. 11101530

TESORERO (A) MUNICIPAL

DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)

Se revisados los registros catastrales del cantón
MARIA ISABEL

con cédula No. MEJÍA
Cantón 5601005073

consta en el catastro del año de
TAMBILLO

Parroquia URBANO

Clave catastral COMPRA-VENTA

Tipo de transferencia 11039-8

22.230,88

Con el predio No.

Y un avalúo catastral de USD.
27 DE MAYO DEL 2013

Director de Geomática y Catastros

Fecha

INFORMACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

VENDEDOR: MARIA EVA ASIMBAYA LUJE

Cédula No. 1701223479

COMPRADOR: WASHINGTON MEDARDO GARCIA GARCIA

Cédula No. 1707502652

Nombre del predio:

Parroquia: Tambillo Sitio: La Joya

Superficie total 597,69

Venta total (X) Parcial () Derechos y acciones ()

LINDEROS DEL LOTE QUE SE VENDE

NORTE Propiedad Municipal, en 23,70mts

SUR Espacio Público, en 22,10mts

ESTE Con Plaza de Toros, en 26,10mts

OESTE Cementerio Parroquial, en 26,10mts

SUPERFICIE 597,69 m2

Lugar y fecha de protocolización Saquisilí 19 de julio del 2013

USD \$. 22.500

Cuántia

Firma y sello del Notario

Lugar y fecha de inscripción

Firma y sello del Registrador



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

MARIA EVA ASIMBAYA LUJE

A FAVOR:

WASHINGTON MEDARDO GARCIA GARCIA

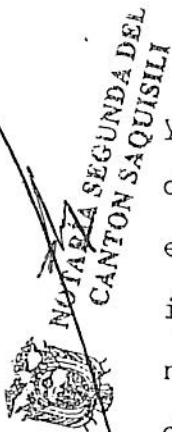
CUANTIA: 22.500,00

Di: 2 copias

ESCRITURA No.

En la Ciudad de Saquisilí, Cantón del mismo nombre, provincia de Cotopaxi, República del Ecuador, hoy día Diez y nueve del mes de Julio del año dos mil trece; ante mi, DOCTOR KLEVER FERNANDO QUINATO MULLO, NOTARIO SEGUNDO SUPLENTE DEL CANTON, según oficio número cero cuatro tres tres-DPX-doce de fecha veinte y siete de febrero del año dos mil doce, de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Cotopaxi, comparecen por una parte la señora MARIA EVA ASIMBAYA LUJE, de estado civil divorciada, por sus propios derechos; y, por otra parte el señor WASHINGTON MEDARDO GARCIA GARCIA, casado, pero disuelta la sociedad conyugal, todos por sus propios derechos. Los señores comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, ocasionalmente en esta ciudad, capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocerlos doy fe; bien

instruidos por mi el Notario en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me presentan para que eleve a escritura pública, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de Compraventa de un inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas y términos: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de vendedora la señora MARIA EVA ASIMBAYA LUJE, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos; y por otra parte, en calidad de Comprador, el señor WASHINGTON MEDARDO GARCIA GARCIA, casado, pero disuelta la Sociedad conyugal, también por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados la primera en la ciudad de Milagro, provincia del Guayas y el segundo en la Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, provincia de Pichincha, plenamente capaces para contratar y poder obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) La Vendedora manifiesta que en vida sus padres señores Abraham Asimbaya Constante y María Isabel Lujé, adquirieron una casa, con cubierta de teja y zinc que se compone de siete piezas de habitación, otra casa mediagua, un horno, una servidumbre de agua potable o lavandería y terreno contiguo, situado en el Barrio la Joya, Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, provincia de Pichincha, adquirido mediante compra a los cónyuges señores Luis Alejandro Cecilio Valladares Cárdenas



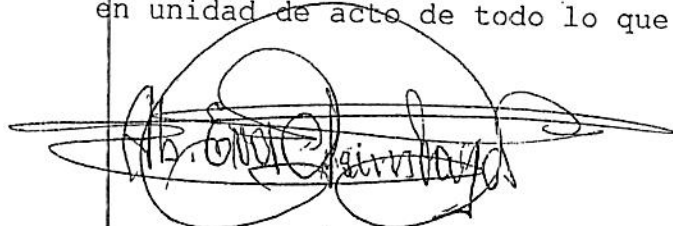
y Rosario Judith Silva, según escritura pública otorgada el día nueve de febrero mil novecientos cincuenta y ocho ante el notario del cantón Mejía Leonidas Albuja Vásconez, e inscrita legalmente el veinte y dos de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, inmueble constituido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, terreno de Leonidas López, pared propia del predio, que se vende al medio; Por el Sur, Plaza pública; Por el oriente, terreno del señor Leonidas López, cerca de alambre medianera al medio; y por el Occidente, el Cementerio municipal, pared propia del terreno que se vende al medio.- b) Con fechas veinte y dos de febrero, y, diez y seis de junio del dos mil dos, en su orden, fallecieron en la parroquia de Tambillo, los cónyuges señores Abraham Asimbaya Constante y María Isabel Lujé, sin otorgar testamento alguno pero dejando en calidad de única y legítima heredera universal a su hija llamada María Eva Asimbaya Lujé, conforme consta de la sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Milagro, provincia del Guayas e inscrita legalmente en el registro de la propiedad del Cantón Mejía el día diez y siete de agosto del dos mil cuatro. TERCERA.-COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, la vendedora señora: María Eva Asimbaya Lujé, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del señor Washington Medardo García García, el inmueble ubicado en el Barrio La Joya, Parroquia de Tambillo, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, inmueble detallado y especificado en la cláusula segunda de antecedentes de éste mismo

contrato y circunscrito dentro de los siguientes linderos y longitudes actuales: Norte, con propiedad Municipal, en una extensión de veinte y tres metros setenta centímetros, cerca de alambre propia al medio; Sur, en una longitud de veinte y dos metros diez centímetros, con espacio público; Oriente, en una extensión de veinte y seis metros diez centímetros, con Plaza de Toros pared medianera propia; y, Occidente, en una extensión de veinte y seis metros diez centímetros, con Cementerio Parroquial, pared propia al medio. La superficie total del inmueble en materia es de Quinientos noventa y siete metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados aproximadamente y que a pesar de conocer linderos y superficie la venta se lo realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos indicados. CUARTA.- PRECIO: El precio pactado por el mentado lote de terreno que se vende y que es materia de éste contrato es la suma de VEINTE Y DOS MIL QUINIENTOS dólares americanos, cantidad que es pagada a favor de la vendedora al momento de suscribir el presente instrumento público, encontrándose plenamente satisfecha con el precio y forma de pago, razón por la cual no tienen reclamo alguno que formular ni de presente ni de futuro a la parte compradora. QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: La parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, la posesión, el uso y el goce del inmueble descrito y determinado en la cláusula tercera de éste mismo contrato, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales que le sean anexos, en su totalidad; no obstante y

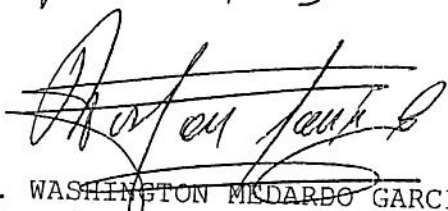
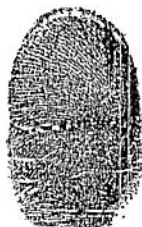


conforme a la Ley, la vendedora se someten al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la ley. La parte compradora acepta la venta y transferencia de dominio que la parte vendedora hace a su favor por así convenir a sus intereses. SEXTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES: Se adjunta a esta escritura de compraventa, el Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, y demás documentos habilitantes. SEPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS, FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN: Los gastos e impuestos que se deban erogar para el otorgamiento e inscripción del presente contrato de compraventa son de cuenta exclusiva del comprador excepto el impuesto a la utilidad o plusvalía que, de causarse serán de cuenta de la parte vendedora, quien faculta a la parte compradora para que alcance la Inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad correspondiente. OCTAVA.- DE LA JURISDICCÓN Y COMPETENCIA: En los casos en lo que no estuviere estipulado en éste contrato, las partes se declaran incorporadas todas y cada una de las disposiciones legales, contenidas en nuestro Codificado Código Civil, sujetándose en caso de controversias al trámite verbal sumario y a los Jueces competentes de la ciudad de Machachi, Cantón Mejía, razón por la que renuncian jurisdicción y competencia. NOVENA.- ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.- Las partes contratantes aceptan todas y cada una de las cláusulas contenidas en la presente escritura de compraventa, por ser hechas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario se dignará anteponer y

agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de ésta clase de contratos. " Hasta aquí la minuta que los señores comparecientes se ratifican en todo su contenido, la misma que se encuentra firmada por el señor Doctor Luis Antonio Zapata Delgado, Abogado con matrícula profesional número Nueve mil cuatrocientos cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha. Los señores comparecientes libre y voluntariamente declaran que comparecen a la Notaria a mi cargo, sin presión ni coacción alguna ratificándose en el contenido de la presente escritura.- Para la celebración de la presente escritura pública, se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue a los señores comparecientes por mi el Notario en todo su contenido, se ratifican y para constancia la firman conmigo en unidad de acto de todo lo que también doy fe.-



SR. MARIA EVA ASIMBAYA LUJE
C.C. 170122347-3



DR. WASHINGTON MEDARDO GARCIA GARCIA
C.C. 170750265-2



DR. KLEVER FERNANDO QUINATO A MULLO
NOTARIO SEGUNDO SUPLENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 170122347-9

NOMBRE: EVA ASIMBAYA LUJE

FECHA DE NACIMIENTO: 24 DE AGOSTO DE 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: TAMBILLO PICHINCHA

REG. CIVIL: 1934-08-24

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO PICHINCHA 1934

ECUADOR: NIA E 3333 1 2222

NACIONALIDAD: OLANO

ESTADO CIVIL: SUPERIOR

PROF. OCUP.: REGIDA

NOMBRE DE LA MADRE: ASIMBAYA

NOMBRE DE LA PADRE: MARIA LUJE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAS 5 de diciembre 1997

FECHA DE CALIFICACION: 5 de diciembre 1997

FORMA No. 2 254857

FIRMA DE LA AUTORIDAD

ELGAR DE DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

013

013-0262

NUMERO DE CERTIFICADO

1701223479

CEDULA

ASIMBAYA LUJE MARIA EVA

GUAYAS

PROVINCIA

MILAGRO

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

MILAGRO

PARROQUIA

MILAGRO

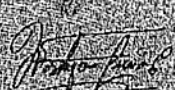
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. G. Sumbayal



INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION: DR. JURISPRUDENCIA
 V4331V4242
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GARCIA QUIJSE JULIAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO
 2010-07-16
 FECHA DE EXPIRACION: 2020-07-16




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION
 Cedula de Identidad
 1707502652
 APELLIDOS Y NOMBRES: GARCIA GARCIA WASHINGTON MEDARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MACHINCHA
 MESE: MAYO
 DIA: 24
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-24
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 MONICA DEL CARMEN CEVALLOS PASTRANO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 005
 005-0071 1707502652
 NUMERO DE CERTIFICADO: Cedula
 GARCIA GARCIA WASHINGTON MEDARDO
 PROVINCIA: CIRCUNSCRIPCION: 4
 MUNICIPIO: TAMAYO
 CANTON: PARROQUIA: ZONA:
 PRESIDENTE DE LA JUNTA:




Monica del Carmen Cevallos Pastrano



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo 11 Pág. 219 Acta 4218

QUITO

provincia de

PICHINCHA

hoy día

CATORCE

NOVIEMBRE

de mil novecientos

NOVENTA Y UNO

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

tiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: WASHINGTON MEDARDO GARCIA GARCIA nacido en

QUITO PICHINCHA 24 de SEPTIEMBRE de 1964 de nacionalidad ECUATORIANA de

profesión ESTUDIANTE con Cédula Nº 170750265-2, domiciliado en QUITO de

estado anterior SOLTERO hijo de JULIAN GARCIA y de

MARIA GARCIA NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:

MONICA DEL CARMEN CEVALLOS PASTRANO nacida en M. ASTORGA-PICHINCHA el 20 de

MAYO de 1969, de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con

Cédula Nº 170951889-6, domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA

hija de CARLOS GUILLERMO CEVALLOS VILATUNA y de MARIA LETICIA PASTRANO SSIMBAYA

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 14 DE NOVIEMBRE DE 1991

En este matrimonio reconocieron a su... hij... llamad...

ddec.-

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

SERVICIO EXPRESS

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA EN LA:

DIRECCIÓN NACIONAL

DIRECCIÓN PROVINCIAL

Y SE LO CONFIERE DE ACUERDO AL ART. 122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL

RECIBIDO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 0078

Año..... Tomo..... Pág..... Acta.....

Dts ☐ Dirs ☐ Mixto ☐

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 3 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulación, que reposa en el archivo:

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐

DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐

JEFATURA CANTONAL ☐

JEFATURA DE AREA ☐

RECEBIDO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Copia Integra

Copia Integra

Copia Integra

Nacimiento ☐

Matrimonio ☐

Defunción ☐

Certificado Biométrico ☐

05 JUL 2013

RECORRIDO POR ALTA NOTARIAL CURTIENDO EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN SAQUISILÍ, de fecha, 15 de marzo del 2013.- Se declara **DESUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL** existente entre: **WASHINGTON NEDARDO GARCIA GARCIA** con **MONICA DEL CARMEN CEVALLOS PASTRANO**... Documento que se archiva con el No. 2013-361 - Quito, 02 de Abril del 2013. /17- comprobante No 3830110



ESPACIO PARA TIMBRES

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

..... de de 1.9

f)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

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



COPIA DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

Director General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0078

Año..... Mes..... Pag..... Acta.....
Orto ☐ Oficio ☐ Mixto ☐

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo.

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCION NACIONAL ☐
DIRECCION PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☐
JEFATURA DE AREA ☐

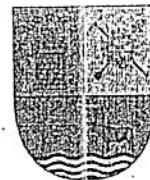
DELEGADO DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

05 JUL 2013



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "MEJÍA"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



No.3453

NOTARIA SEGUNDA DEL
CANTÓN QUISULI

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 que constan en esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al predio urbano compuesto de una casa cubierta de tejas y zinc de siete piezas de habitación, de otra casa media, un horno, una servidumbre de agua potable o lavandería y terreno contiguo, situados en la parroquia de Tambillo, Cantón Mejía; propiedad de ABRAHAM ASIMBAYA CONSTANTE Y MARIA ISABEL LUJE; adquirido mediante escritura pública otorgada el nueve de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Notario Leonidas Albuja Váscónez, inscrita el veinte y dos de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho; por compra a Luis Alejandro Cecilo Balladares Cardenas y Rosario Judith Silva.- Por estos datos, se encuentra la Posesión Efectiva, número OCHENTA Y UNO, inscrita el diez y siete de agosto del dos mil cuatro, mediante sentencia de nueve de marzo del dos mil cuatro, dictada por el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Milagro, posesión efectiva de los bienes dejados por los cónyuges ABRAHAM ASIMBAYA CONSTANTE Y MARIA ISABEL LUJE QUILLUPANGUI, a favor de MARIA EVA ASIMBAYA LUJE, sin perjuicio del derecho de terceros.- No aparece hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Machachi, a veinte y uno de mayo del dos mil trece.- M.958.58.-2214316

Responsable: Mariela Polanco



REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



MUNICIPIO DEL CANTON MEJIA
TESORERIA DEL CANTON MEJIA

1513565

Q-84717

NOMBRE/RAZON SOCIAL: ASIMBAYA LUJE MARIA EVA(76793)
DIRECCION: null BARRIO: null
FECHA: 2013-05-29 LOTE: null No. 2214963
CEDULA: 1701223479 R.U.C.: null SECTOR: null

CONCEPTO: ALCABALA IMPUESTO A FAVOR DE GARCIA GARCIA WASHINGTON
MEDARDO

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

DE FECHA

DIRECCION: null

CLAVE CATASTRAL: 0

DESCRIPCION	VALOR
ALCABALAS	225.00
FONDOS ESCOLARES ES 1 POR MIL	22.50
SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	0.90
CAJA 3	
2013-05-29 ANANGONO ALICIA	

FECHA DE PAGO: 2013-05-29

FECHA DE VENCIMIENTO: 2013-06-29

SUB-TOTAL

248.40

DESCUENTOS

0.00

RECARGOS

0.00

TOTAL

248.40

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en los
mismos lugar y fecha de su celebración.



Dr. Florentino Quintero M.
Notario Segundo del Cantón Saquisilí
SUPLENTE

ANEXO 4

Informe Planificación Territorial



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1057-MI
Machachi, 15 de agosto de 2025

Procuraduría Síndica
Proceder trámite pertinente.

PARA: Tlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara
Alcalde del G. A. D. Municipal del Cantón Mejía



ASUNTO: En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M

De mi consideración:

Con un cordial saludo, en atención al **Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M**, emitido con fecha 05 de agosto de 2025 por el Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara en calidad de Alcalde del GAD Municipal del Cantón Mejía en el cual solicita a la Dirección de Planificación Territorial lo siguiente *"Emitirá un informe técnico sobre el inmueble, 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"*.

Dando cumplimiento a lo solicitado, se adjunta informe técnico con la información solicitada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Johnny David Gamboa Martínez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



Elaborado por:	Srta. Mgs. Mireya Maribel Caiza Tigse Analista de Ordenamiento Estratégico Territorial y uso de Suelo 1	
Revisado por:	Sr. Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon Especialista de Inteligencia Territorial	

Copia: Sr. Abg. Israel Alejandro Enríquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO (E)



Dirección de
**Planificación
Territorial**



UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL	INFORME No. DIPLAT-IT-074-2025
	FECHA DE ELABORACIÓN: 15 de agosto 2025
ASUNTO: Análisis del inmueble que alberga el Cementerio de TAMBILLO.	

I. ANTECEDENTES

Mediante **Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M**, emitido con fecha 05 de agosto de 2025 por el Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara en calidad de Alcalde del GAD Municipal del Cantón Mejía en el cual solicita a la Dirección de Planificación Territorial lo siguiente: *"Emitirá un informe técnico sobre el inmueble, 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 técnicos del estado actual del bien inmueble están acordes a las necesidades territoriales en concordancia a los criterios técnicos.

III. JUSTIFICACIÓN

Con base a la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2024-0169-ALCALDIA-RA que establece el "ESTATUTO ORGÁNICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA." Numeral 3.7; Literal b) Atribuciones y responsabilidades; numeral 18; y Literal d) Ordenamiento Estratégico Territorial – Uso de Suelo: numeral 11, y en virtud de la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)" publicada el día 14 de enero de 2025, en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 2007"; la Dirección de Planificación Territorial emite lo siguiente:

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

El predio con clave catastral No. 1703560101059022000 a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, se encuentra ubicado en la calle Carlos Brito, sector La Joya de la zona urbana de la parroquia de TAMBILLO.





Imagen 1: Ubicación



Fuente: Catastro Municipal

Pedio con clave catastral 1703560101059022000 

Calle Carlos Brito - - - - -

a. REGULACIONES SEGÚN IPRUS:

El Informe Predial De Regulaciones De Usos De Suelo (IPRUS) del predio con clave catastral No. 1703560101059022000, contiene la siguiente información técnica:

- REGULACIONES:**
POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL PIT142_U
CLASIFICACION DE SUELO: URBANO
SUBCLASIFICACION: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
USO GENERAL: RESIDENCIAL

ZONIFICACIÓN: R1-D-203-85

Lote mínimo: 200 m²
Frente mínimo: 10m
COS PB: 85.0 %
COS TOTAL: 255.0 %
Forma de ocupación del suelo:
(D) SOBRE LÍNEA DE FABRICA





Imagen 2: Parámetros técnicos

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA					
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL					
Fecha: 2025-08-08 16:23:47				I.P.R.U.S. # 5447	
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:		77544			
Clave catastral:		1703560101059022000			
Clave catastral anterior:		5601005074			
En derechos y acciones:		NO			
Propiedad horizontal:		NO			
Área según escritura:		0.00 m2			
Área gráfica:		5373.50 m2			
Frente del predio:		49.45 m			
Tiene construcción:		NO			
Parroquia:		TAMBILLO			
Barrio/Sector:		LA JOYA			
VIAS					
Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)	
LOCALES	CARLOS BRITO	10.00	5m del eje de la vía	1.50	
REGULACIONES					
ZONIFICACIÓN					
Zona: R1-D-203-85			PISOS		
Lote mínimo: 200 m2			Altura máxima: 12 m		
Frente mínimo: 10 m			Número de pisos: 3		
COS PB: 85.00 %			RETIROS		
COS TOTAL: 255.00 %			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		
PIT142_U					
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general		
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL		
Usos específicos*					
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos		
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI4, CI5, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS		
* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos.					
CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO					
SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUNC) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION					
USO GENERAL:(R1) RESIDENCIAL					

Fuente: Informe Predial De Regulaciones De Usos De Suelo - IPRUS





V. CRITERIOS TÉCNICOS

a. GENERAL - ESTADO DE PREDIO

ÁREA

- Área gráfica: 5373.5045 m²

LINDEROS

- NORTE: Colinda con el predio con clave catastral No. 1703560101059052000 a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.
- SUR: Colinda con Calle Carlos Brito.
- ESTE: Colinda con el predio con clave catastral No. 1703560101059012000 a nombre del Sr. Gamboa Moreno Guido; Predio con clave catastral No. 1703560101059013000 a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; Predio con clave catastral No. 1703560101059020000 a nombre del Sr. García García Washington Medardo y Predio con clave catastral No. 1703560101059021000 a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.
- OESTE: Colinda con el predio con clave catastral No. 1703560101059041000 a nombre del del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; Predio con clave catastral No. 1703560101059027000 a nombre del Sr. Anchapanta Tituaña Juan Arnoldo; Predio con clave catastral No. 1703560101059026000 a nombre del Sr. La Torre; Predio con clave catastral No. 1703560101059025000 a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y Predio con clave catastral No. 1703560101059023000 a nombre de la Sra. Simbaña Simbaña Adriana Marcela.

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

El predio con clave catastral No. 1703560101059022000 se encuentra dentro del Polígono de Intervención Territorial **PIT142_U** con clasificación de suelo Urbano y subclasificación de suelo Urbano No Consolidado. Por tanto, la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)” publicada el día 14 de enero de 2025, en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 2007”, menciona en el artículo 51 numeral 2. “*Suelo urbano no consolidado: Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización*”.

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PIT142_U

Imagen 3: Parámetros técnicos del PIT142_U





PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) - MEJÍA



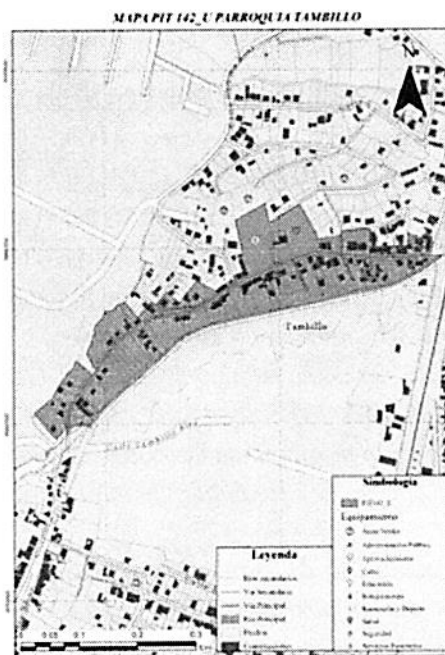
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Polígono: PIT142_U ☒
Código de Edificabilidad: R1-D-203-85
Superficie en hectáreas: 7,24

Ubicación del Polígono en la Parroquia



Fuente: La información de este PUGS proviene de la parroquia de Tamboillo y su superficie se calcula en hectáreas.



DATOS GENERALES

Clasificación del Suelo	Subclasificación del Suelo	Tratamiento	Uso General
Suelo Urbano	Suelo urbano no consolidado	de consolidación	Uso residencial

USOS

Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos
R1	R2-UM1-SSE1-SSE2-SSE3-SSC1-SSC2-SSS1-SSS2-SSB1-SSB2-SSD1-SSD2-SPG1-SPA-SPF1-SPT1-SPAP1-SPAP2-CB-H-PRI-RS	I1-SSE4-SSC3-SSC4-SSS3-SSS4-SSD3-SSD4A-SSR-SPG2-SPG3-SPF2-SPT2-SPT3A-SPI1-SPAP3-CE1-CE-CI-CSA1-CSA2-CSA4-CSA5-ATU1-ATU2-CN	UM2-I2-I3-I4-SSB3-SSB4-SSD4B-SSD4C-SPG4-SPF3-SPT3B-SPT4-SPI2-SPI3-SPI4-SPE-CIE-CSA3-TAC-AY-AP-APS-APA-ACI-F-INV-AM-TUM-PREF-PCO-PEH-ACUS

Fuente: PDOT Y PUGS MEJÍA 2025

La “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) publicada el día 14 de enero de 2025, en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 2007”, define en el artículo 57 y 58 la aplicación de los **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** “se aplicarán los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y desarrollo”.

2. Tratamiento de consolidación: Aplica a áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento. La consolidación depende de la mejora en estas condiciones para permitir la redensificación y el desarrollo urbano controlado;

3. Tratamiento de mejoramiento integral: Dirigido a zonas con asentamientos informales o áreas formales que necesitan intervención en infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos, y mitigación de riesgos. Este tratamiento busca integrar y redensificar estas zonas mediante procesos de reordenamiento y regularización;





6. **Tratamiento de desarrollo:** Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

COMPATIBILIDADES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

La “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) publicada el día 14 de enero de 2025, en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 2007”, menciona en el artículo 74 la implementación de infraestructura y equipamientos públicos en suelo urbano y rural del Cantón Mejía *“En suelo rural y urbano se permitirá la instalación de infraestructura y equipamientos públicos necesarios para los sistemas públicos de soporte, sin perjuicio de las compatibilidades establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Se exceptúan de esta implantación las zonas de protección, conservación y riesgo”*.

El artículo 215 de la misma ordenanza menciona que *“El informe de compatibilidad de uso de suelo es un instrumento de información básica sobre los usos permitidos, restringidos o prohibidos y se emitirá conforme a los usos de suelo, las relaciones de compatibilidad, condiciones de implantación determinados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, o demás instrumentos de planificación vinculantes”*.

Compatibilidad de la Actividad: Actividades de alquiler y venta de tumbas. Cementerios hasta 2 Ha.

Imagen: Compatibilidad De Uso De Suelo

INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO
Actividad: 2737 Actividades de alquiler y venta de tumbas. Cementerios hasta 2 Ha. PIT: PIT142_U Actividad: SPF1 Local Uso específico: COMPLEMENTARIO

Fuente: Informe De Compatibilidad De Uso De Suelo – ICUS

Además, el artículo 254 de la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) publicada el día 14 de enero de 2025, en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 2007”, menciona los actos no sujetos a la Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas: *“No será exigible la Licencia Municipal Urbanística de Intervenciones Constructivas en los siguientes casos: 3. Las intervenciones de las entidades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, sin embargo, el acto administrativo que autorice dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas”*.





VII. CONCLUSIONES

Cabe señalar que, no hay impedimento técnico para la ocupación de la infraestructura existente dentro del predio con clave catastral No. 1703560101059022000 para la actividad: **Actividades de alquiler y venta de tumbas. Cementerios hasta 2 Ha.**

VIII. RECOMENDACIONES

Se recomienda tomar en cuenta los parámetros técnicos establecidos en el Informe Predial De Regulaciones Del Uso Del Suelo - IPRUS del predio mencionado.

IX. ANEXO

Se anexa Informe Predial De Regulaciones Del Uso Del Suelo – IPRUS del predio con clave catastral 1703560101059022000.

X. FIRMA DE RESPONSABILIDADES

Informe que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

NOMBRE, APELLIDO Y CARGO		FIRMA
ELABORADO POR:	Srta. Mgs. Mireya Maribel Caiza Tigse Analista de Ordenamiento Estratégico Territorial y uso de Suelo 1	
REVISADO POR:	Sr. Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon Especialista de Inteligencia Territorial	
APROBADO POR:	Arq. Johnny David Gamboa Martínez Director De Planificación Territorial	



INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fecha: 2025-08-08 16:23:47

I.P.R.U.S. # 5447

INFORMACIÓN PREDIAL

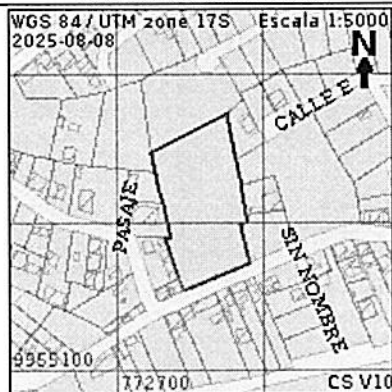
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

DATOS DEL PREDIO

Número Predio: 77544
Clave catastral: 1703560101059022000
Clave catastral anterior: 5601005074
En derechos y acciones: NO
Propiedad horizontal: NO
Área según escritura: 0.00 m2
Área gráfica: 5373.50 m2
Frente del predio: 49.45 m
Tiene construcción: NO
Parroquia: TAMBILLO
Barrio/Sector: LA JOYA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA



VIAS

Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
LOCALES	CARLOS BRITO	10.00	5m del eje de la vía	1.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R1-D-203-85

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 85.00 %

COS TOTAL: 255.00 %

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

PIT142_U

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL
Usos específicos*			
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI4, CI5, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUNC) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION

USO GENERAL:(R1) RESIDENCIAL

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

ABASTECIMIENTO DE AGUA:	No tiene	ALCANTARILLADO:	No tiene
ENERGÍA ELÉCTRICA:	No tiene	OTROS:	No tiene

NOTAS

1.-El presente informe se genera con base en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)registro oficial nro.2007, martes 14 de enero de 2025.

2.-Para los parámetros de uso y ocupación del suelo determinados en los polígonos de intervención territorial (PIT), se deberá consultar las tablas de la 26 a la 38 del anexo del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), correspondiente al destino asignando a los predios en función de las actividades que se llevará a cabo en a la Clasificación de Actividades.

3.-Previo a 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".

4.-De existir alguna divergencia en la Información Predial, el propietario deberá realizar la rectificación y/o actualización en la Dirección

de Geomática, Avalúos y Catastros.

5.-Si el lote colinda con ríos, quebradas, acequias,etc. El propietario deberá solicitar a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros el informe técnico de accidentes geográficos, y para sus franjas de protección se deberá basar a lo establecido en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

6.-El propietario deberá solicitar el trazado y/o replanteo vial de las vías que no se encuentren definidas.

7.-Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros, ya que la información que contiene es tomada de la base catastral disponible, proporcionada por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, por lo que, conforme a la ley del Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Información Predial, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

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

9.-En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

10.-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 en la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.

11.-Radio de intersección entre vías 2.50m y con panamericana 5.00m.

12.-Este trámite 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) registro oficial nro.2007, martes 14 de enero del 2025. A menos que por cualquier trámite administrativo cambie la información establecida en el presente informe,

siendo responsabilidad del administrado poner en conocimiento de dicho hecho.



Arq. Mireya Maribel Caiza Tigse

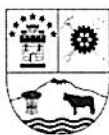
Analista de Ordenamiento Estratégico Territorial y uso de Suelo 1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ANEXO 5

Informe Administrativo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA

MEMORANDO No.-0661-GADMCM-DADM-2025

FECHA: Machachi, 10 de Septiembre de 2025
PARA: Tlgo. Wilson Rodriguez
Alcalde del GAD Municipal del Cantón Mejía
De: Lcda. Cecilia Quiroz Culqui
Directora Administrativa
ASUNTO: En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M, de fecha 05 de agosto de 2025, por medio del presente adjunto el Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-048-M-FIS, suscrito por el MSc. Enrique Naranjo ESPECIALISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS, de fecha 10 de Septiembre de 2025, que contiene la información solicitada.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lcda. Cecilia Quiroz Culqui
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
Adjunto documentación de respaldo.



FIRMA: _____



DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 122
www.municipiodemejia.gob.ec

Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-048-M-FIS
Machachi, 10 de septiembre de 2025

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

DE: MSc. Enrique Naranjo
ESPECIALISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS

ASUNTO: RESPUESTA A LA SOLICITUD DE INFORME CEMENTERIO DE TAMBILLO

En atención a la sumilla inserta en el memorando GADMCM-ALC-WR-2025-316-M, de fecha 05 de agosto 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. 1703560101059022000, denominado Cementerio de Tambillo

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Dentro de los inventarios de propiedad municipal, el bien inmueble signado con claves catastrales No. 1703560101059022000 ubicado en la parroquia de Tambillo, denominados CEMENTERIO DE LA PARROQUIA DE TAMBILLO, se encuentra inventariados en los registros del GAD Municipal del Cantón Mejía, con código de activos fijos No. 8112.1 (terreno), para lo cual se presenta la siguiente información.

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

[illegible]

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. 2 – Características de Inmueble en los inventarios de propiedad Municipal - terreno

03.Registro (Altas): 3112.1

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

Tipo de Activo: Activo Fijo

Grupo: Terrenos

Sub Grupo: Terrenos

Edificio: DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.

Oficina: Geomática

Nombre: TERRENO - 5601005074 **Modelo:**

Año fabricación: 2008 **Color:**

Marca: **Esta operativo?:** ☐

Estado Actual: BUENO

Marca:

Motor:

Placa:

Tipo Auxiliar:

Nominativo:

Código de Barras: 3112.1

Numero de serie:

Descripción:
TERRENO - 5601005074. CEMENTERIO DE TAMBILLO, UBICADO EN LA PARROQUIA DE TAMBILLO, SECTOR BARRIO LA JOYA, CALLE CARLOS BRITO Y CALLE E. SUPERFICIE (5078.36 M2)

Observación:
Saldo Inicial

Grabar Salir

Imagen No. 3 – Verificación de titularidad a nombre del GAD Municipal del Cantón Mejía según Catastro Municipal

CATASTRO home ? ? ?

Mesa Búsqueda de Predios

Información Ingrese Clave Catastral Clave mapa: 1703560101105022000 Buscar

Por Predio Gráfico

Lista de Propietarios del Predio

Nombre	Apellido	# Identificación
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	1760003760301

Código Catastral: 1703560101105022000

Código Anterior: 1703560101105022000

Dirección Principal:

Área Total Terreno: 5373.5945 m²

Área Total Construcción: 51.89 m²

Dominio: MUNICIPAL

Tipo de Propiedad:

Empleado: RODRIGO ENRIQUE NARANJO ALFILA

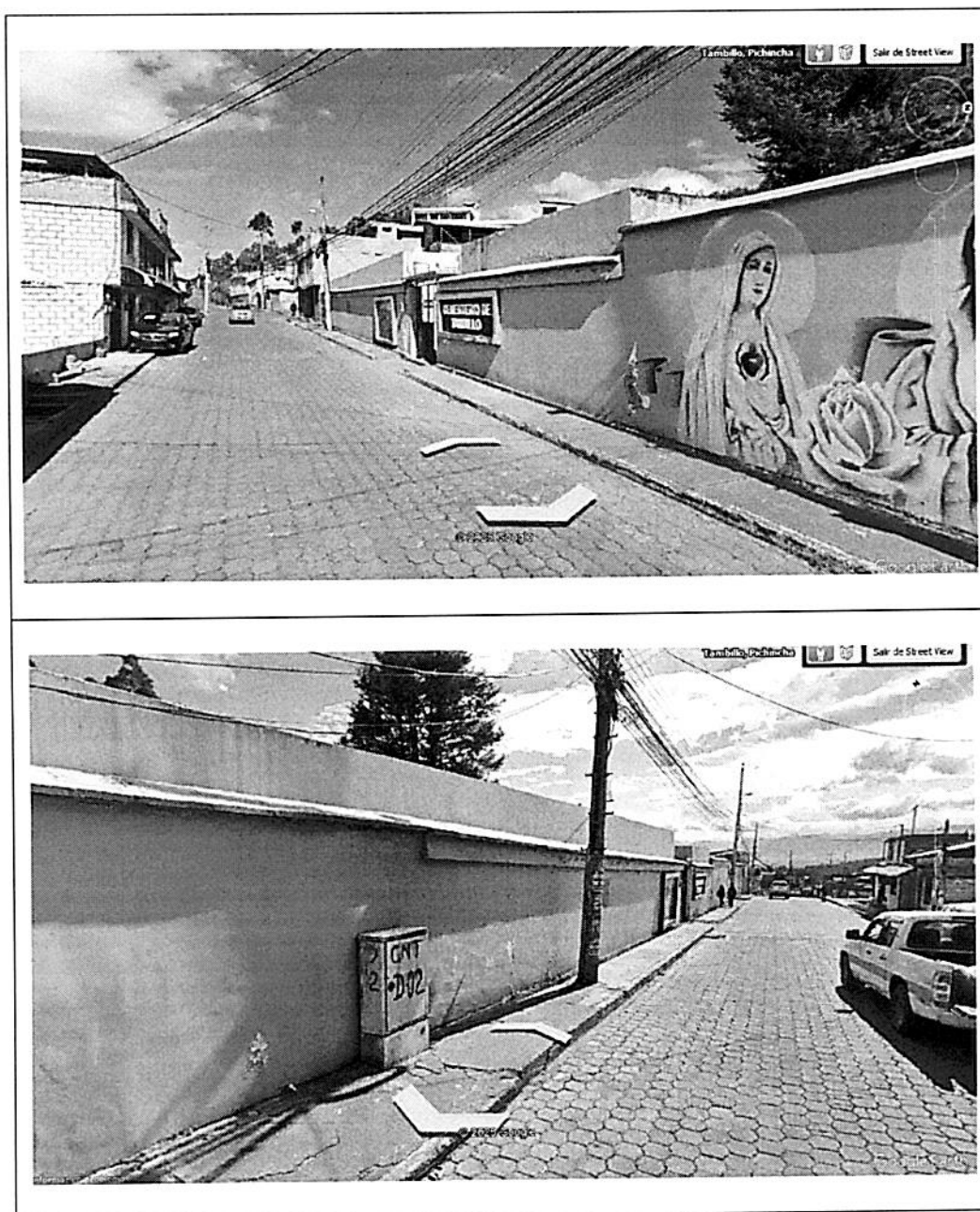
Imagen No. 4 – Memoria fotográfica del inmueble

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



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:

Otro aspecto a considerar son los mantenimientos realizados periódicamente por la Dirección Administrativa, sin embargo, actualmente el predio municipal se encuentra

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

deteriorado en varios espacios, conforme se muestra en el Memorando No. 013-GADMCM-DADM-BAF-2025, remitido por la Ing. Katiana Imbaquingo, Analista de Bodega y Activos Fijos 1.

Se informa, además, que se cuenta con el servicio de luz eléctrica contratado a nombre del GAD Municipal del Cantón Mejía, en base al siguiente detalle:

22.- Cementerio de la parroquia de Tambillo.

Nº Medidor	Nº Contrato	Ubicación	Propietario
1002264821	201006994960	SIN NOMBRE 51 SUBIDA AL BELEN / TAMBILLO LA JOYA / TAMBILLO - MEJÍA	GAD. Municipal del Cantón Mejía.

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 más de la evidencia antes presentada, cuenta con un sin número de mantenimientos y adecuaciones en busca de su conservación en el tiempo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimiento de distinguida consideración



Firmado electrónicamente por:
RODRIGO ENRIQUE
NARANJO ALBUJA

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

ANEXO 6

Informe Jurídico

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

INFORME N° 035-PS-2025

Machachi, 23 de septiembre de 2025

Tnigo 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), formula el siguiente Informe Jurídico:

1. ANTECEDENTES. -

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-316-M, de fecha 05 de agosto de 2025 (**ANEXO 1**), el señor Tnigo. 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 que alberga el Cementerio de Tambillo, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBRAS-2025-0730-M, de fecha 21 de agosto 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. 1703560101059022000. 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 Memorando Nro. 2025-0561-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-214-DGAYC, (**ANEXO 3**), documentos de fecha 22 de agosto de 2025 la Mgs. Stefanny Pillajo, en su calidad de Directora de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía realizó el análisis técnico correspondiente al predio donde se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo. El análisis incluye el avalúo del predio, 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.



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL



**Procuraduría
Síndica**



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

RECIBIDO

23 SEP 2025

11:28
HORA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

- 1.4. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1057-MI, de fecha 15 de agosto de 2025 (**ANEXO 4**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remitió el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-074-2025, en el cual se detalla el estado físico y urbanístico del predio donde se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5447 y demás información que permite 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.
- 1.5. Mediante Memorando Nro. 0661-GADMCM-DADM-2025, de fecha 10 de septiembre de 2025 (**ANEXO 5**), la Lcda. 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. 1703560101059022000, en el que se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo.

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.*



**Procuraduría
Síndica**

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



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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

- **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 DOMINIO 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 GEOMÁTICA, AVALÚOS 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 PLANIFICACIÓN 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.- PROCURADURÍA 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. 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**

- **Art. 14.- NOTIFICACIÓN.** - *Receptados los informes y no se tuvieren 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, 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,



**Procuraduría
Síndica**

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



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 (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."





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

- 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.

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, AVALÚOS Y CATASTROS.-	Informe Técnico Nro. 2025-214-DGAYC, de



**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**

	<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>	fecha 22 de agosto 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>	Informe Nro. DIPLAT-IT-074-2025, de fecha 15 de agosto de 2025
Art. 12	PROCURADURÍA SINDICA. – <i>"Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."</i>	Informe Jurídico 035-PS-2025, de fecha 23 de septiembre 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. 1703560101059022000, en el cual se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo, 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 regularización. A continuación, se detallan dichos informes como constancia del sustento técnico del presente caso:



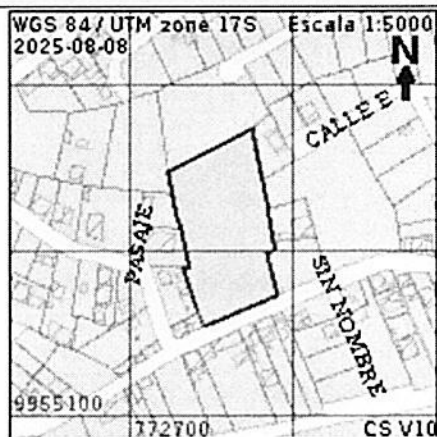
**Procuraduría
Síndica**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

A. DE LAS CONSTATAIONES CATASTRALES



B. REGULACIONES SEGÚN IPRUS

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL
SUELO DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



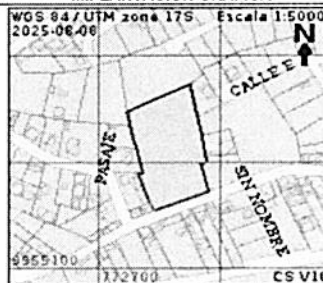
Fecha: 2025-08-08 16:23:47

I.P.R.U.S. # 5447

INFORMACIÓN PREDIAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1760003760001
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DATOS DEL PREDIO	
Numero Predio:	77544
Clave catastral:	1703560101059022000
Clave catastral anterior:	5601005074
En derechos y acciones:	NO
Propiedad horizontal:	NO
Área según escritura:	0.00 m2
Área gráfica:	5373.50 m2
Frente del predio:	49.45 m
Tiene construcción:	NO
Parroquia:	TAMBILLO
Barrio/Sector:	LA JOYA



Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
LOCALES	CARLOS BRITO	10.00	5m del eje de la vía	1.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R1-D-203-85

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 85.00 %

COS TOTAL: 255.00 %

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

PIT142_U				
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general	
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL	
Usos específicos*				
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos	
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI4, CI5, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAG2, TAG3, TAG4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS	

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUNC) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION

USO GENERAL: (R1) RESIDENCIAL



Procuraduría
Síndica

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

[illegible]

Norte	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 58.60 m y LA TORRE DE VIGIA – ECUADOR en 3.95 m
Sur	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.30 m y calle Carlos Brito en 49.45 m
Este	Gamboa Moreno Guido en 32.17 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 17.10 m; García García Washington Medardo en 20 m; y, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.03 m – 27.00 m
Oeste	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 13.50 m; Anchapanta Tituaña Juan Arnoldo en 21.20 m; LA TORRE DE VIGIA ECUADOR en 24.60 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 28.35 m; y, Simbaña Simbaña Adrián Marcela en 9.80 m
Superficie total: 5.373,50 m²	



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

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

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

12-08-2025

CRP Nro. 7143

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, vista la petición precedente en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de la Propiedad de esta Oficina, predio signado con clave catastral Nro.1703560101059022000 ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio parroquial) el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, no se halla inscripción alguna en este Cantón.- Este registro no se responsabiliza por los datos asignados errónea o dolosamente por el solicitante, la búsqueda se ha realizado única y exclusivamente con la información proporcionada en la solicitud, esto de acuerdo a lo estipulado en el Art. 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

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. 1703560101059022000, en el cual se encuentra ubicado el Cementerio de Tambillo, 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 dicho bien sea incorporado 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.



**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

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 vigente, esencialmente soportándose en el **certificado de búsqueda** emitido por el Registrador de la Propiedad, documento identificado con Nro. CPR. 7143 de fecha 19 de agosto 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 Enríquez Escobar.

PROCURADOR SÍNDICO (E)

G.A.D. Municipalidad del Cantón Mejía.

INFORME JURÍDICO	ELABORADO POR:
	Ab. Rafael Arroyo



**Procuraduría
Síndica**

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

Insumo Descriptivo

PUBLICACIÓN BIEN MOSTRENCO – BIEN INMUEBLE “CEMENTERIO DE TAMBILLO”

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. 1703560101059022000, en el cual se encuentra emplazado el Cementerio de Tambillo, 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:	Cementerio de Tambillo	
1.2. Clave catastral anterior:	5601005074	
1.3. Clave catastral actual:	1703560101059022000	
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	\$ 96.955,48
	Avalúo Construcción	\$ 0,00
	Total	\$ 96.955,48
2.2. Uso de suelo	Clasificación	Urbano – (U)
	Subclasificación	Urbano no consolidado – (SUNC)
	Tratamiento	Consolidación – (CDN)
	Uso general	Residencial – (R1)

3. LINDEROS Y ÁREAS ACTUALES (Levantamiento Topográfico)

NORTE	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 58.60 m y LA TORRE DE VIGIA – ECUADOR en 3.95 m
SUR	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.30 m y calle Carlos Brito en 49.45 m
ESTE	Gamboa Moreno Guido en 32.17 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 17.10 m; García García Washington Medardo en 20 m; y, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 6.03 m – 27.00 m
OESTE	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 13.50 m; Anchapanta Tituaña Juan Arnoldo en 21.20 m; LA TORRE DE VIGIA ECUADOR en 24.60 m; Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en 28.35 m; y, Simbaña Simbaña Adrián Marcela en 9.80 m
SUPERFICIE TOTAL	5.373,50 m ²

4. CALIDAD DE MOSTRENCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

12-08-2025

CRP Nro. 7143

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil, vista la petición precedente en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de la Propiedad de esta Oficina, predio signado con clave catastral Nro.1703560101059022000 ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo (Cementerio parroquial) el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, no se halla inscripción alguna en este Cantón.- Este registro no se responsabiliza por los datos asignados errónea o dolosamente por el solicitante, la búsqueda se ha realizado única y exclusivamente con la información proporcionada en la solicitud, esto de acuerdo a lo estipulado en el Art. 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

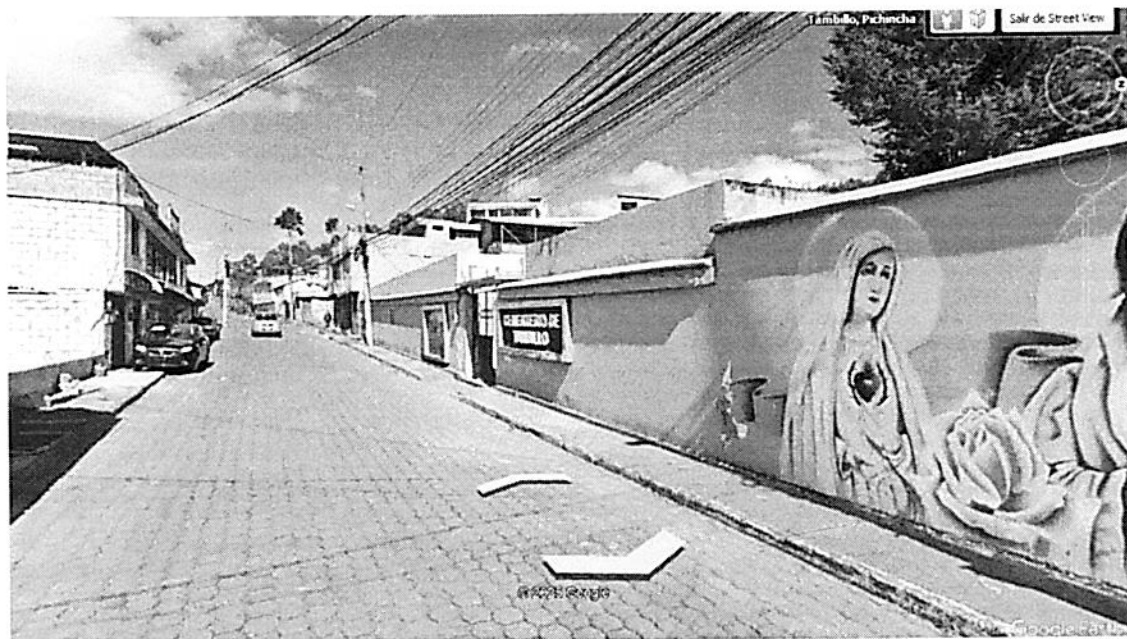
5. UBICACIÓN

5.1. CALLE PRINCIPAL	Carlos Brito
5.2. BARRIO	La Joya
5.3. PARROQUIA	Tambillo
5.4. CANTÓN	Mejía
5.5. PROVINCIA	Pichincha



6. REFERENCIA FOTOGRÁFICA





ANEXO 7

Publicación



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO Nro. 2025-154-DCS

DE: Lic. Estefanía Belén Caizaluisa Tapia
DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL

PARA: Ing. Ángel Gustavo Toapanta Llano
UNIDAD DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

FECHA: Machachi, 07 de octubre de 2025

ASUNTO: En referencia al Informe Nro. 035-PS-2025.

En referencia al Informe **Nro. 035-PS-2025**, emitido por la Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Mejía con fecha 23 de septiembre de 2025, y con el objetivo de dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas en el mismo, solicito muy comedidamente a la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación lo siguiente:

1. La colocación de un banner informativo en la Página Web Institucional del 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 (Insumo descriptivo). 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 de las redes sociales oficiales del GAD Municipal de Mejía.

Agradezco de antemano la colaboración de su unidad para cumplir con el proceso de difusión de manera eficaz y oportuna.

Cordialmente,

Lic. Estefanía Caizaluisa

DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL DEL GADM MEJÍA



FECHA:

RECIBIDO

09:01
HORA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

INFORME N° 22-DCS-2025

Machachi, 16 de octubre de 2025

Asunto: Publicación del Insumo Descriptivo del del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703560101059022000, en el cual se encuentra emplazado el Cementerio de Tambillo, en cumplimiento del Informe Nro. 035-PS-2025 de la Procuraduría Síndica.

1.- Antecedentes

En atención al Informe Nro. 035-PS-2025, emitido por la Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Mejía, con fecha 23 de septiembre 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. 1703560101059022000, en el cual se encuentra emplazado el Cementerio de Tambillo,

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 08 de octubre de 2025, hasta la emisión del presente informe.
- Redes sociales oficiales (Facebook).
- Lugares visibles dentro de las instalaciones municipales desde el 08 de octubre de 2025.

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

Adicionalmente, mediante Memorando Nro. 2025-154-DCS de fecha 07 de octubre 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

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.
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-482-2025, emitió el Informe Técnico DSJC-022-2025, 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. 035-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 08 de octubre de 2025 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 08 de octubre de 2025 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 Caizaluisa
DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA





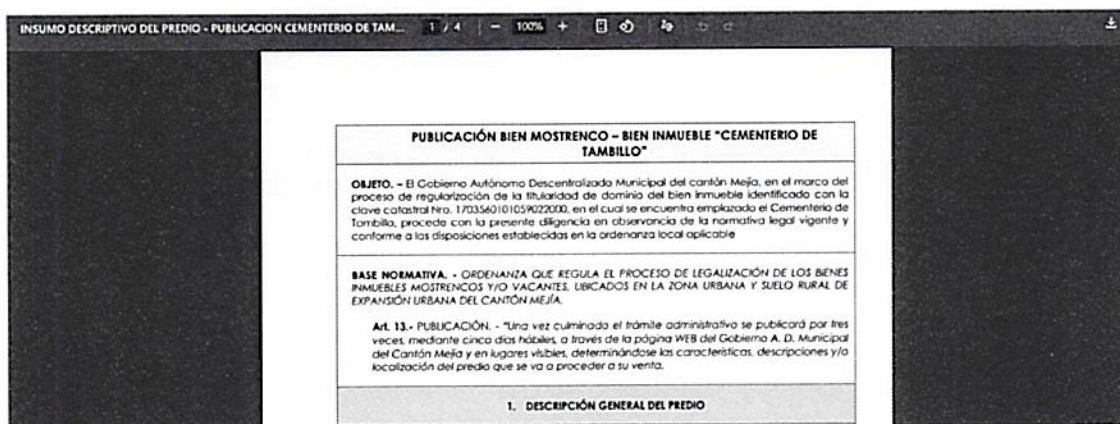
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ANEXO FOTOGRÁFICO

municipiodemejia.gob.ec



Página web institucional



Insumo descriptivo publicado



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

facebook.com/photo/?fbid=743652168729564&set=a.116672984760822

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

WILSON RODRIGUEZ

COMUNICADO OFICIAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el ordenamiento jurídico vigente, informa a la ciudadanía en general que se encuentra en trámite el procedimiento de regularización del BIEN INMUEBLE "CEMENTERIO DE TAMBILLO" inmueble identificado con la clave catastral No. 170356201059022005.

La presente publicación se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de los Bienes Inmuebles Muebles y/o Vacantes Ubicados en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía, como parte del procedimiento administrativo orientado a la legalización de la titularidad de dominio del citado bien inmueble a favor de esta entidad municipal.

La difusión de esta información se realiza por intermedio de la Dirección de Comunicación Social del GAD Municipal, en observancia de las disposiciones legales aplicables, y en atención a los principios de publicidad y transparencia que rigen la gestión pública.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía ratifica su compromiso con la legalidad, la transparencia institucional y la adecuada administración del patrimonio del cantón, en atención al interés patrimonial general y en aras de promover un desarrollo territorial justo, ordenado y sostenible.

CEMENTERIO DE TAMBILLO

Informamos a la ciudadanía que se encuentra en trámite el procedimiento de regularización del bien inmueble "CEMENTERIO DE TAMBILLO".

A continuación, los detalles:

#WilsonRodriguezAlcalde
#Administración2023.2027
#Trabajam... Ver más

Editar Promocionar

101 26

Me gusta Comentar Compartir

Aún no hay comentarios
Sé la primera persona en comentar

Comentas como Gobierno Autónomo...

<https://www.facebook.com/photo/?fbid=743652168729564&set=a.116672984760822>

Publicación Facebook del GAD Municipal de Mejía



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Biométrico del Palacio Municipal



Registro de la propiedad - edificio financiero



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Ventanillas de recaudación – edificio financiero



Balcón de servicios – Palacio Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO N° 261-PS-REQ-2025

PARA: Ab. Katherine Mabel Baquero Aldaz
SECRETARIA GENERAL

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

FECHA: Machachi, 22 de octubre de 2025.

ASUNTO: Certificación respecto oposiciones del proceso de declaratoria del bien mostrenco "Cementerio de Tambillo"

Con un atento y cordial saludo, y con el propósito de culminar el proceso de regularización del bien inmueble identificado con clave catastral Nro. 1703560101059022000, en el cual se encuentra emplazado el inmueble conocido como Cementerio de Tambillo, 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, acorde al Informe N° 22-DCS-2025 de fecha 16 de octubre de 2025, suscrito por la Lic. Estefanía Caizaluisa, 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 08 de octubre 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: _____

FECHA: 23 OCT 2025

FIRMA: _____



Procuraduría
Síndica

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

ANEXO 8

Certificación de no oposición



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-398-MI

Machachi, 28 de octubre de 2025.

PARA: Mgtr. Israel Enríquez.
Procurador Sindico (e)

ASUNTO: Entrega de documentación

De mi consideración. –

En atención al Memorando Nro. 261-PS-REQ-2025, de fecha 22 de octubre de 2025, suscrito por el Mgtr. Israel Enríquez, procurador sindico (e), en la cual solicita lo siguiente: *"Certificación respecto oposiciones del proceso de declaratoria del bien mostrenco "Cementerio de Tambillo"*.

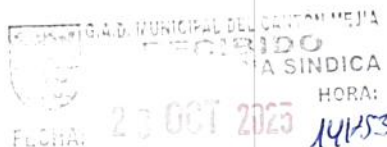
Por lo expuesto sírvase encontrar adjunto al presente la Razón de Certificación de los tramites ingresados en el periodo comprendido entre el 08 de octubre a la presente fecha, referente a la oposición o no, relacionado a la declaratoria de bien mostrenco del predio con clave catastral Nro. 1703560101059022000.

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,


Abg. Katerine Baquero.

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



FIRMA: 



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

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

RAZÓN DE CERTIFICACIÓN

RAZÓN: Siento por tal que, en el periodo comprendido entre el 08 de octubre al 28 de octubre 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 clave catastral Nro. 1703560101059022000, denominado "Cementerio de Tambillo".

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

LO CERTIFICO. –

Machachi, 28 de octubre de 2025

Atentamente,


Abg. Katherine Baquero A.

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

BALCÓN DE SERVICIOS

Machachi, 28 de octubre de 2025

MEMORANDO NO. 017-UBS-2025

PARA : Abg. Johanna Velozo
PROSECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL CANTÓN MEJÍA
DE : Sra. Lucía Quillupangui
TÉCNICA DE BALCÓN DE SERVICIOS

ASUNTO: REMITO INFORME

Dando contestación al memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2025-396-MI, de fecha 28 de octubre de 2025, y en el cual hace referencia al memorando Nro. 261-PS-REQ-2025; me permito informar que, en cumplimiento de lo solicitado, se ha procedido a verificar los ingresos ciudadanos registrados en el área de Balcón de Servicios, durante el periodo comprendido entre el 8 de octubre hasta la presente fecha.

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 declaratoria de bien mostrenco del predio con clave catastral Nro. 1703560101059022000, denominado "Cementerio de Tambillo".

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.

Lucía Quillupangui
TÉCNICA DE BALCÓN DE SERVICIOS



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

RECIBIDO POR:

FECHA: 28-10-2025 HORA: 11h00

FIRMA:

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 1001-1002
www.municipiodemejia.gob.ec

