

Secretaría General
para consideración
del Concejo Municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. COOPPOT-002-2026
Machachi, 26 de febrero de 2026

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. 001-COOPPOT-2026-I

El presente tiene como finalidad remitir el INFORME Nro. 001-COOPPOT-2026-I, de 26 de febrero de 2026, suscrito por la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, respecto al "*Proceso de declaratoria de Bien Mostrenco – Parque de la parroquia de Aloasí, identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000*", dando cumplimiento al MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-065-MI, de 19 de febrero de 2026, suscrito por la Abg. Johanna Velozo, Prosecretaria (E) del Concejo del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, 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. 001-COOPPOT-2026-I
2. Expediente Original

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO
RECIBIDO
RECIBIDO POR: Mano T.
FECHA: 26 FEB 2026 HORA: 16h57
FIRMA: [Firma]



Sala de
Concejales



INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Proceso de declaratoria de Bien Mostrenco – Parque de la parroquia de Aloasí, identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000.

ANTECEDENTES. –

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M, de fecha 08 de octubre 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 Parque Central de la Parroquia de Aloasí, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0989-M, de fecha 23 de octubre 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. 1703520101062001000. 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. 2025-0804-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-274-DGAYC, (ANEXO 3), documentos de fechas 30 y 29 de octubre 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 Parque Central de la Parroquia de Aloasí. 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-2025-1468-MI, de fecha 16 de octubre de 2025 (ANEXO 4), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-143-2025, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasí. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5928. Dicho documento 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. 0747-GADMCM-DADM-2025, de fecha 17 de octubre 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. 1703520101062001000, en el que se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasí.

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 posecionarios 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. 2025-274-DGAYC, de fecha 29 de octubre de 2025
Art. 11	LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. - “Informará en un plazo máximo de 15 días, si el bien inmueble se encuentra en zona	Informe Nro. DIPLAT-IT-143-2025, de fecha 16 de octubre de 2025





	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."	Informe Jurídico 049-PS-2025, de fecha 24 de noviembre 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. 1703520101062001000, en el cual se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasí, 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



B. REGULACIONES SEGÚN IPRUS





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL
SUELO DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



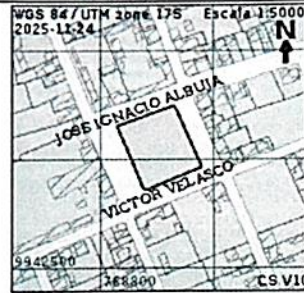
Fecha: 2025-11-24 10:15:00

I.P.R.U.S. # 5928

INFORMACIÓN PREDIAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA

C.C./R.U.C.:	1760003760001
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
DATOS DEL PREDIO	
Número Predio:	82537
Clave catastral:	1703520101062001000
Clave catastral anterior:	5201062001
En derechos y acciones:	NO
Propiedad horizontal:	NO
Área según escritura:	0.00 m2
Área gráfica:	3524.95 m2
Frete del predio:	55.16 m
Tiene construcción:	NO
Parroquia:	ALOASI
Baño/Sector:	CENTRO



VIAS	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
ARTERIALES	JOSE IGNACIO ALBUJA	18.00	9m del eje de la via	2.00
ARTERIALES	MARQUEZA DE SOLANDA	18.00	9m del eje de la via	2.50
COLECTORAS	VICTOR VELASCO	18.00	9m del eje de la via	2.00
ARTERIALES	SIMON BOLIVAR	18.00	9m del eje de la via	2.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R2-D-303H-90

Lote mínimo: 300 m2

Frete mínimo: 10 m

COS PB: 90.00 %

COS TOTAL: 270.00 %

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

PIT83_U				
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general	
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	CONSERVACION	RESIDENCIAL	
Usos específicos*				
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos	
R2	R1, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSC3, SSS1, SSS2, SSS3, SSS4, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSD3A, SSD3B, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPT2, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	H, SSE4, SSC4, SSB3, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPT3A, SPI1, SPE1, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, TAC2, ATU1, ATU2, TUM	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG3, SPG4, SPF2, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE2A, SPE2B, SPAP3, CI4, CI5, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, CN, PREF, PCO, PEH, ACUS	

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUC) SUELO URBANO CONSOLIDADO

TRATAMIENTO: (C) CONSERVACION

USO GENERAL: (R2) RESIDENCIAL

C. REGISTRO DE INMUEBLE EN LOS INVENTARIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Reporte 3/3 Pagina 3/3																	
Fecha Ingreso	Fecha Alta	Grupo	Categoría Confianza	Concepto de Ingreso	Nombre	Descripción	Marca	Modelo	No. Serie	Estado	Valor Alta	No. Valor Actual	Código de Ingreso	Código de Salida	Valor Ingreso	Valor Salida	Acción
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											
					TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO	TERMINO DE SERVICIO DE ALUMINIO											

D. DE LA DETERMINACIÓN TÉCNICA FINAL

- LINDEROS Y DIMENSIONES AJUSTADAS

1703520101062001000



Sala de
Concejales



Norte	Calle José Ignacio Albuja en 55.16 m
Sur	Calle Víctor Velasco en 55.00 m
Este	Calle Simón Bolívar en 63.15 m
Oeste	Calle Marquesa de Solanda en 65.10 m
Superficie total: 3.524,95 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. 9480 de fecha 14 de octubre 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):

14-10-2025

CRP Nro. 9480

Referencia:

Oficio Nro. 2025-0717-DGAYC

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADOS MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**, no se halla la inscripción del predio con clave catastral No.1703520101062001000, que corresponda al Parque Central de la Parroquia de Aloasi. 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. 11 numeral 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.





4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

En Sesión Ordinaria de la COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, realizada el martes 24 de febrero de 2026, a las 10h00, en la Sala de Concejales, convocada con Memorando Nro. COOPPOT-001-2026, de 19 de febrero de 2026, 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, así como también asistieron: la Ing. Mayra Pillajo-Vicealcaldesa, el Abg. Edison Torres y el Abg. Rafael Arroyo, Delegados del Mgtr. Israel Enríquez, Procurador Síndico (E), Ing. Diego Loachamin, Director de Obras Públicas, Mgs. Stefanny Pillajo, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, Arq. Gabriela Gortaire, 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.

Como punto número dos, se realizó el “Análisis y Resolución del MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-065-MI, de 19 de Febrero de 2026, suscrito por la Abg. Johana Veloz, Prosecretaria del Concejo (e), que contiene la sumilla inserta del señor Alcalde, en el MEMORANDO N° 004-PS-NOT-2026, de fecha 1, suscrito por el Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar, Procurador Síndico (E), referente al “Proceso de declaratoria de Bien Mostrenco – Parque de la parroquia de Aloasí, identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000”.

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

- 4.1. 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 – Parque de la parroquia de Aloasí, identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000”.

5. CONCLUSIÓN:

- 5.1. De acuerdo a los informes de las Direcciones de: Obras Públicas, Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros; Administrativa e Informe Jurídico, la **COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** por **UNANIMIDAD, RESOLVIÓ** emitir **INFORME FAVORABLE** al “Proceso de declaratoria de Bien Mostrenco – Parque de la parroquia de Aloasí, identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000”.





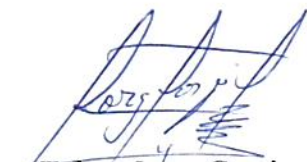
6. RECOMENDACIÓN:

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 ponga en consideración del Concejo Municipal, el presente informe.
- 6.2. Autorizar el “Proceso de declaratoria de Bien Mostrenco – Parque de la parroquia de Aloasí, identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000”.

Atentamente,

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL


Tnlgo. Jorge Carpio
PRESIDENTE


Mgs. María Fernanda Cornejo
VICEPRESIDENTA


Ing. Vicente Ludeña
VOCAL


Lcda. Norita Maldonado
SECRETARIA AD-HOC





MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-065-MI

Machachi, 19 de febrero de 2026

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

ASUNTO: Remisión del Memorando Nro. 004-PS-NOT-2026, de fecha 19 de febrero de 2026

En atención a la sumilla inserta por el señor Alcalde en el Memorando Nro. 004-PS-NOT-2026, de fecha 19 de febrero de 2026, suscrito por el Mgtr. Israel Enríquez, Procurador Síndico (e), referente al "Proceso de declaratoria de bien mostrenco – Parque Central de la parroquia de Aloasi", cúpleme poner en conocimiento a la Comisión de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial para su respectivo análisis y tratamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Johanna Velozo

**PROSECRETARIA (e) DEL CONCEJO DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**



Adjunto:

- Memorando Nro. 004-PS-NOT-2026
- Documentos de respaldo



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

19 FEB 2026 HORA 14h38

RECIBIDO *Cristina C*
FIRMA



**Secretaría
General**

Secretaría General.
para conocimiento de la
Comisión de Obras.

Públicas y Ordenamiento
Territorial.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



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

RECIBIDO

RECIBIDO POR:

FECHA: 19 FEB 2026

HORA: 11h30

FIRMA:

[Firma]

MEMORANDO N° 004-PS-NOT-2026

PARA:

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



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDÍA

HORA

19 FEB 2026

10:16

[Firma]

RECIBIDO

DE:

Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO (E)

FECHA:

Machachi, 19 de febrero de 2026.

ASUNTO:

NOTIFICACIÓN - Proceso de declaratoria de bien mostrenco -
Parque Central de la Parroquia de Aloasi -

1. ANTECEDENTES DOCUMENTALES

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M, de fecha 08 de octubre 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 Parque Central de la Parroquia de Aloasi, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0989-M, de fecha 23 de octubre 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. 1703520101062001000. 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. 2025-0804-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-274-DGAYC, (**ANEXO 3**), documentos de fechas 30 y 29 de octubre 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 Parque Central de la Parroquia de Aloasi. El análisis incluye el avalúo del predio, el ajuste cartográfico respectivo, la especificación del manejo catastral del



**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

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

- 1.4. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1468-MI, de fecha 16 de octubre de 2025 (**ANEXO 4**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-143-2025, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5928. Dicho documento 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. 0747-GADMCM-DADM-2025, de fecha 17 de octubre 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. 1703520101062001000, en el que se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi.
- 1.6. Mediante Informe Jurídico Nro. 049-PS-2025, de fecha 24 de noviembre 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. 1703520101062001000, en el que se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi, concluyendo que el mismo resulta jurídicamente procedente y viable. Recomendando la continuación del procedimiento conforme las disposiciones legales aplicables.
- 1.7. Mediante Informe N° 05-DCS-2026 de fecha 29 de enero de 2026 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 13 de febrero de 2026, (**Anexo 8**) la Abg. Katerine 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 30 de diciembre de 2025 al 13 de febrero de 2026, no han sido ingresadas por Balcón de Servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, presentación de oposición con relación al proceso de declaratoria de bien



**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

mostrenco del inmueble con clave catastral Nro. 1703520101062001000, denominado "Parque Central de la Parroquia de Aloasi".

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. 049-PS-2025, de fecha 24 de noviembre de 2025 (**Anexo 6**), elaborado por esta Procuraduría Síndica. Dicho informe contiene un análisis jurídico integral del procedimiento y concluye con la determinación de su viabilidad legal, razón por la cual no resulta necesario emitir un nuevo pronunciamiento jurídico sobre el particular.

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

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

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN.

En virtud de los argumentos expuestos y una vez verificado el cumplimiento del marco normativo y legal aplicable, esta Procuraduría Síndica concluye que el proceso de regularización del inmueble en el que se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi 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.



**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

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



ISRAEL ALEJANDRO
ENRIQUEZ ESCOBAR



Mgtr. Israel Alejandro Enríquez Escobar.

PROCURADOR SÍNDICO (E)

G.A.D. Municipalidad del Cantón Mejía.

MEMORANDO NOTIFICACIÓN	ELABORADO POR:	
	Ab. Rafael Arroyo	

RAFAEL RICARDO
ARROYO LISINTUNA

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



**Procuraduría
Síndica**

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

ANEXO 1

Requerimiento /
Disposición Máxima
Autoridad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M
Machachi, 08 de octubre de 2025

*Dr. Torres responder
Dr. Araya transferir
13/10/2025*

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

ASUNTO: Requerimiento



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 al parque central de la parroquia de Aloasí, identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000.

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

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

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

1. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS



Alcaldía

WILSON
RODRÍGUEZ
Alcalde

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Deberá realizar el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000, 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, deberá actualizar el 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 presente considérese la actualización del certificado de búsqueda al Registro de la Propiedad.

A este análisis se adjuntarán la ficha catastral urbana y la ficha general de linderos en consideración del ajuste a la cartografía realizado.

3. DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Emitirá un informe técnico sobre el inmueble donde se encuentra emplazado el parque central de la parroquia de Aloasí, 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 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.



Alcaldía

WILSON
RODRÍGUEZ
Alcalde

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



**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.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



WILSON HUMBERTO
RODRÍGUEZ VERGARA

Velador Único del Proceso de Formalización

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



Alcaldía

WILSON
RODRÍGUEZ
Alcalde

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

ANEXO 2

Levantamiento Planimétrico



Nota: Causa
Faus debe como
corresponde
24-10-2025

Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0989-M

Machachi, 23 de octubre de 2025

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

ASUNTO: Remisión de Información: Levantamiento de información-Predio
1703520101062001000-Parque Central-Parroquia de Aloasí.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M de fecha 08 de octubre 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. 1703520101062001000, 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/12Ffr18gNFoVqDN9aimJPP82It4W6KCPz?usp=sharing>

Con sentimiento de distinguida consideración

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**DIEGO FERNANDO
LOACHAMIN CHANO**
Validar electrónicamente con FIRMAC



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

HORA
08:54

24 OCT 2025

FIRMA

RECIBIDO

Ing. Diego Fernando Loachamin Chano
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
MC



ANEXO 3

Informe de Geomática,
Avaluos y Catastros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. 2025-0804-DGAYC
Machachi, 30 de octubre de 2025

PARA: MGTR. ISRAEL ENRIQUEZ
PROCURADOR SINDICO (E)

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

ASUNTO: BIEN MOSTRENCO – PREDIO PARQUE CENTRAL PARROQUIA ALOASI.



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. 1703520101062001000.

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 1703520101062001000, ubicado en el barrio Central, calle José Ignacio Albuja, zona urbana de la parroquia de Aloasi, el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, y consta con el siguiente avalúo:

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	AV. CATASTRAL TERRENO	AV. CATASTRAL DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL
703520101062001000	ALOASI	\$ 100.462,45	--	\$ 100.462,45

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



STEFANNY PAMELA
PILLAJO CUEVA

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



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. 2025-274-DGAYC
1.- DATOS DEL SOLICITANTE:		
Asunto:	PREDIO PARQUE CENTRAL DE ALOASI	
Solicitante:	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	
Fecha de informe:	29 DE OCTUBRE DE 2025	

2.- ANTECEDENTES:

- Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M, de fecha 08 de octubre 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 Parque Central de la parroquia de Aloasí, identificado con clave catastral Nro. 1703520101062001000.
- De acuerdo al certificado de búsqueda Nro. 9480, de fecha 14 de octubre de 2025, "(...)CERTIFICA: Que revisado los índices en el Registro de la Propiedad desde el año 1940 , hasta la presente fecha, a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, no se halla la inscripción del predio con clave catastral No. 1703520101062001000 que corresponda al Parque Central de la parroquia de Aloasí"
- Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1483-MI, de fecha 17 de octubre de 2025, el cual menciona "(...) El Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (I.P.R.U.S) del predio signado con clave catastral 1703520101062001000, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Aloasí, mismo que corresponde al Parque Central"
- De acuerdo al Memorando Nro. GADMCM-OBRAS-2025-0989-M, de fecha 23 de octubre de 2025, el Ing. Diego Fernando Loachamín Chano remite a esta dirección el Levantamiento topográfico del predio signado con clave catastral Nro. 1703520101062001000, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Aloasí, mismo que corresponde al Parque Central



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: 1703520101062001000 – PARQUE CENTRAL ALOASI

a. INFORMACIÓN PREDIAL

Clave anterior:	catastral	5201062001
--------------------	-----------	------------



Clave catastral actual:	1703520101062001000		
Propietario:	GOBIERNO DESCENTRALIZADO CANTÓN MEJÍA	AUTONOMO MUNICIPAL DEL	1760003760001
Ubicación:	ALOASI, CENTRO, JOSÉ IGNACIO ALBUJA		
Clasificación del suelo:	URBANO		
b. INFORMACIÓN LEGAL			
Fecha de otorgamiento:	Sin información		

5. ANALISIS TÉCNICO

a. UBICACIÓN DEL PREDIO

El predio se encuentra ubicado en la zona urbana de la parroquia de Aloasi, barrio Central, calle José Ignacio Albuja, el mismo que de acuerdo al sistema catastral consta con una superficie de 3.524.95 m².

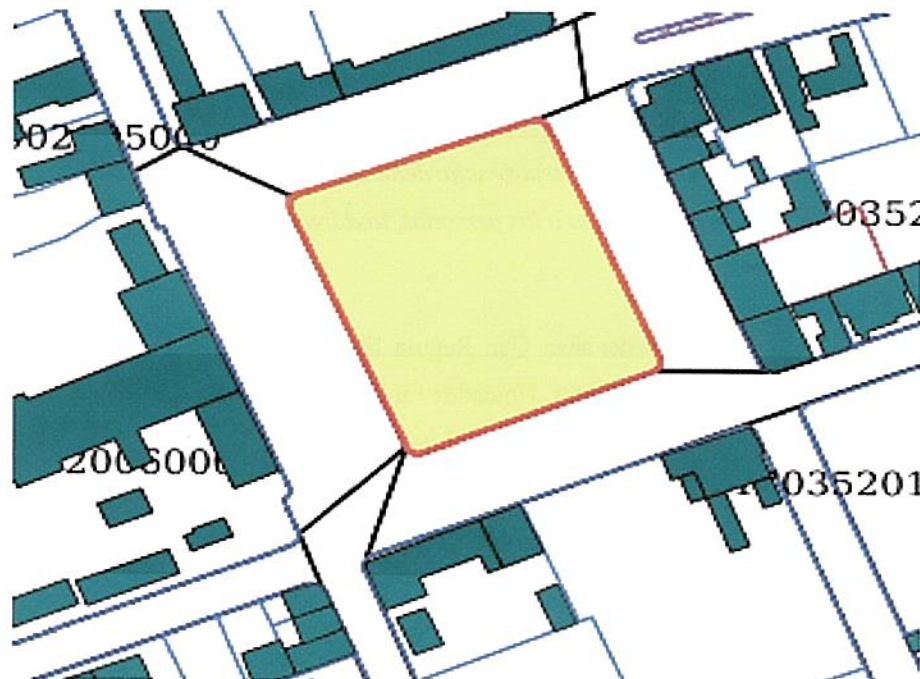


Imagen 1: Ubicación del predio clave catastral 1703520101062001000

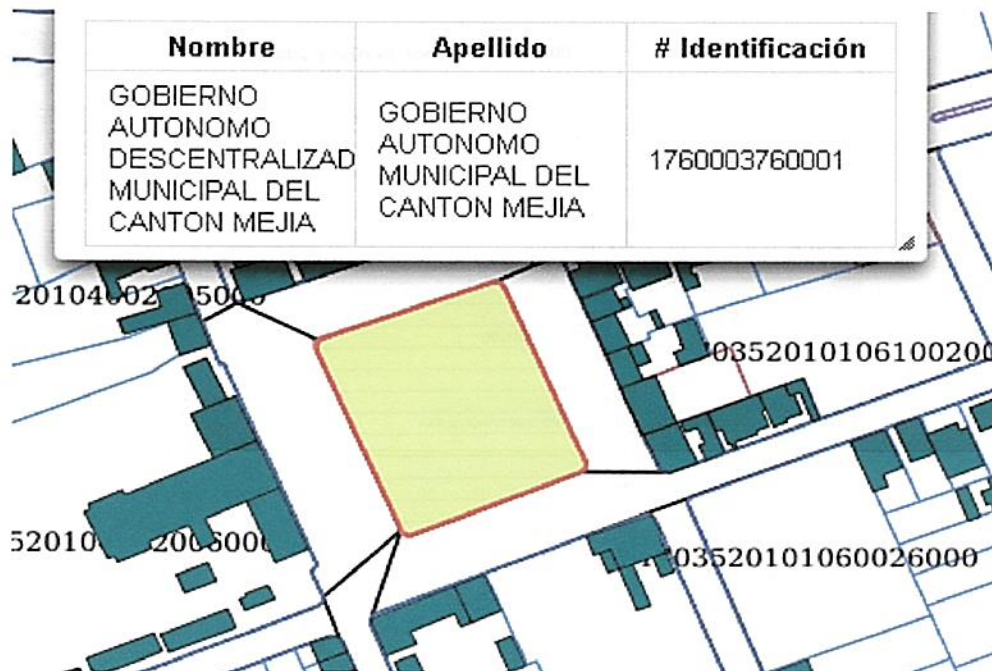


Imagen 2: Predio catastrado a nombre del GAD Municipal

b. LINDEROS DEL PREDIO EN BASE AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Norte: Calle José Ognacio Albuja en 55.16 m
Sur: Calle Víctor Velasco en 55.00 m
Este: Calle Simón Bolívar en 63.15 m
Oeste: Calle Marqueza de Solanda en 65.10 m
Superficie: 3.524,95 m ²

c. FICHA CATASTRAL, (PREDIO PARQUE CENTRAL DE LA PARROQUIA DE ALOASÍ)



FICHA CATASTRAL URBANA		Fecha: 2025-10-28 13:03:15		
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:	1703520101062001000			
Clave catastral anterior:	5201062001			
Número de Lote:	0			
Zona:	URBANO			
Dirección:	ALOASI, CENTRO, JOSE IGNACIO ALBUJA			
Nomenclatura:				
SERVICIOS BÁSICOS				
Abastecimiento de agua:	Red Pública			
Alcantarillado:	Red Separada			
Energía Eléctrica:	Tiene Red Pública			
Otros:	No tiene No tiene			
DOCUMENTACIÓN LEGAL				
Tipo transferencia:	OTROS			
Notaría:				
No. Registro:				
Documento legal:				
Fecha inscripción:				
Provincia:	PICHINCHA			
Cantón:	MEJIA			
Fecha celebración:				
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS				
Frente:	55.16 m			
Fondo:	55.10 m			
Área terreno gráfico:	0.524.95 m²			
Área terreno según escritura:	0.00 m²			
Área de construcción:				
Área total construcción:	0 m			
ÁVALUO CATASTRAL				
Avalúo terreno:	\$ 100.462.45			
Avalúo construcciones:	\$ 0.00			
Avalúo total:	\$ 100.462.45			
PROPIETARIO(S)				
N.	Nombre	C.I./R.U.C.	%	Principal
1	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	1760003760001	100.00	SI

Imagen 3. Ficha catastral actual del predio 1703520101062001000

d. CERTIFICACIÓN DEL PREDIO SIGNADO CON CLAVE CATASTRAL
NRO. 1703520101062001000

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	AV. CATASTRAL TERRENO	AV. CATASTRAL DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL
1703520101062001000	Aloasí	\$ 100.462,45	---	\$ 100.462,45



6. DOCUMENTACIÓN LEGAL DE COLINDANTES

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

- **ESCRITURA DE EXPROPIACIÓN COLINDANTE 1:** Predio clave catastral 1703520101049001000, a favor del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJIA, otorgado por Julia Alegría Albuja Punina y Otros, a favor del I. Municipio del Cantón Mejía, predio de una superficie de 2.885,27 m².

Fecha de Otorgamiento: 08 de noviembre del 2007, Notaría del cantón Rumiñahui

Fecha de inscripción: 15 de julio del 2008

LINDEROS DEL PREDIO CON CLAVE No. 1703520101049001000

Norte: calle Víctor Velasco en 49.63 metros;
Sur: en parte con propiedad de María Lujé Chicaiza en 45.43 metros y por otra parte con el Centro Artesanal José Ignacio Albuja en 2.55 metros;
Este: con calle Simón Bolívar en 61.07 metros; y,
Oeste: con el Centro Artesanal José Ignacio Albuja en 60.31 metros.
Superficie: 2.885,27

UBICACIÓN DEL PREDIO COLINDANTE

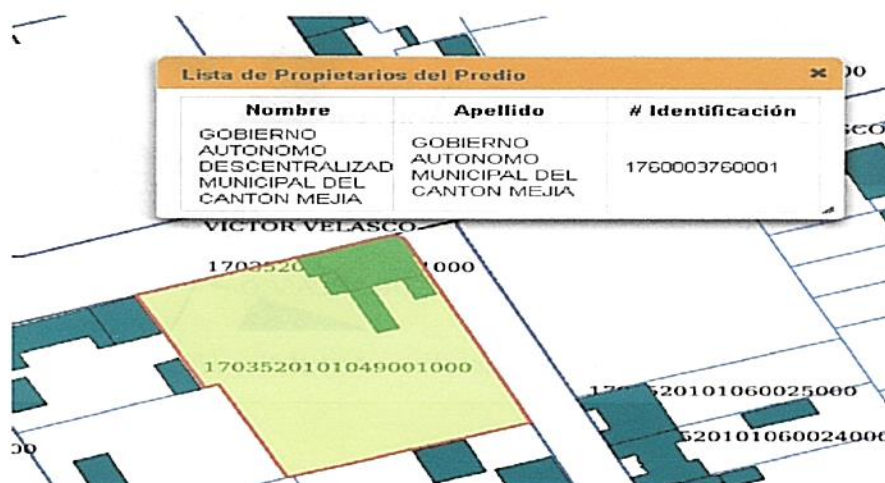




Imagen 4. Predio con clave Nro. 1703520101049001000

ESCRITURA COLINDANTE 2: El predio identificado con la clave catastral Nro. 1703520101061008000, catastrado a nombre del GAD PARROQUIAL DE ALOASI, se encuentra colindante al Parque Central.

Fecha de otorgamiento: Notaría Primera del cantón Mejía el 25 de enero de 1980

Fecha de inscripción: el 26 de marzo de 1980.

LINDEROS DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 1703520101061008000

Norte: Avenida José Ignacio Albuja;
Sur: casa de Carmen Leonila Cruz Vda de Mosquera;
Este: Terreno de Víctor Hugo Toapanta; y,
Oeste: <u>Parque Central</u>
Superficie: 119,70 m ²

UBICACIÓN DEL PREDIO

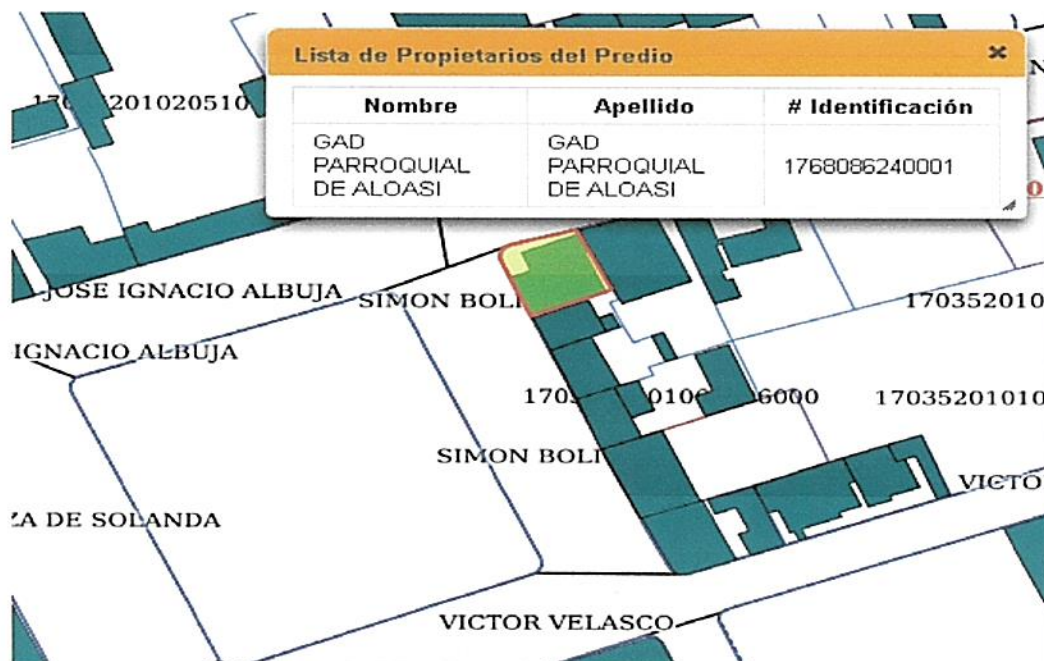


Imagen 5. Predio signado con clave catastral Nro. 1703520101061008000



**7.- ANÁLISIS HISTÓRICO DEL PREDIO PARQUE CENTRAL DE LA
PARROQUIA ALOASÍ Y FECHA DE INCORPORACIÓN AL CATASTRO**

a) De las fichas históricas

De los documentos que reposan en el archivo físico de esta dirección se remite la ficha catastral del relevamiento predial realizado en el año 1991, en la cual se detalla la información del predio designado en aquella época como “PARQUE CENTRAL”.

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

PARROQUIA: ALOASÍ

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario: Municipalidad del Cantón Mejía - Parque Central
Calle: Av. Independencia - C/ra. 100m - Sector Norte Número:
Sector: URBANO Manzana: Lote:

ANTECEDENTES:

Propietario anterior:
Fecha de Venta:
Notario: Precio:

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Fuente	Pendiente	ReCero
AGUA	Lluvia	de Pozo	Barril	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Yo a Séptica	Alcantarillado	Alcant./Floral	No tiene
CALLE	Empedrado	Pavimento	Tierra	Ancho Mts.
VARIOS	Acera	Transporte	Alum. Púb.	Teléfono

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA 1:



25 No. de Departamento			
26 No. de Of. o plots			
27 Rectitud			
28 Año de Construcción			
29 Año de Reparación			

30 In posición Realizada Año Mes Solicitado de Oficina

CRCQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA 1: 1000

Imagen 6: Ficha histórica de 1990 del predio clave catastral 1703520101062001000

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 se encuentra el parque central de la parroquia de Aloasí, ubicado en el barrio Central, calle José Ignacio Albuja, zona urbana de la parroquia de Aloasí, dentro del catastro municipal.

- **Fotografía aerotripulada año 2000**



Imagen 7: fotografía aerotripulada año 2000



- **Fotografía aérea año 2006, catastro 2011:** se evidencia la existencia del predio, el mismo que se encontraba catastrado como Propiedad Municipal.



Imagen 8. Fotografía año 2006, catastro 2011

7. ANALISIS DE LA DOCUMENTACION LEGAL

- En base a la documentación legal encontrada de los colindantes del predio signado con clave catastral Nro. 1703520101062001000 (Parque Central), ubicado en la zona urbana de la parroquia de Aloasí, se puede observar que en la escritura de expropiación a favor del GAD Municipal del Cantón Mejía se describe en el **lindero NORTE con la calle Víctor Velasco**, por esta razón se asume que se encontraba catastrado a partir del año 1991 en base al recorrido predial levantado en aquella época.
- Mientras que, el predio signado con clave Nro. 1703520101061008000, catastrado a nombre del GAD Parroquial de Aloasí, **se describe al lindero OESTE Parque Central**.

De los documentos legales anteriormente expuestos se evidencia la colindancia en el predio signado con clave catastral Nro. 1703520101061008000, ubicado en el barrio Central, calle José Ignacio Albuja, zona urbana de la parroquia de Aloasí (Parque Central)



Luego de una exhaustiva búsqueda en el archivo de esta dirección no se encuentra documentación legal del predio donde está ubicado el Parque Central, barrio Central, calle José Ignacio Albuja, zona urbana de la parroquia de Aloasí.

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. **1703520101062001000**, ubicado en el barrio Central, calle José Ignacio Albuja, zona urbana de la parroquia Aloasí.
- Se observa que en la escritura colindante de expropiación a favor del GAD Municipal del Cantón Mejía se describe en el **lindero NORTE con la calle Víctor Velasco**, por esta razón se asume que se encontraba catastrado a partir del año 1991 en base al recorrido predial levantado en aquella época.
- El predio signado con clave Nro. 1703520101061008000, catastrado a nombre del GAD Parroquial de Aloasí, **se describe al lindero OESTE Parque Central**.
- De acuerdo al certificado de búsqueda Nro. 9480, de fecha 14 de octubre de 2025, "(...)CERTIFICA: Que revisado los índices en el Registro de la Propiedad desde el año 1940 , hasta la presente fecha, a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, no se halla la inscripción del predio con clave catastral No. 1703520101062001000 que corresponda al Parque Central de la parroquia de Aloasí"
- Con Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1483-MI, de fecha 17 de octubre de 2025, el cual menciona "(...) El Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (I.P.R.U.S) del predio signado con clave catastral 1703520101062001000, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Aloasi, mismo que corresponde al Parque Central"
- 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
- I.P.R.U.S. Planificación Territorial
- Levantamiento topográfico, Dirección de Obras Públicas
- Ficha Catastral
- Ficha General de Linderos
- Ficha histórica de 1990
- Copia de la escritura de expropiación del colindante del predio
- Copia de la escritura de propiedad del GAD Parroquial de Aloasí

10. FIRMAS

Elaborado y Revisado por:



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

Abg. Norma Carvajal

Analista de Avalúos y Catastros 2

Aprobado por:



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

Mgs. Stefanny Pillajo

**Directora de Geomática, Avalúos y
Catastros**

Certificado de Búsqueda



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Normita Canabal
Fav. otendo. con
correspond
15-10-2025

MEMORANDO 364-GADMCM-RPM-2025

FECHA: Machachi, 14 de octubre de 2025

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

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

ASUNTO: Remito Certificado de Gravámenes

En atención al Memorando No. 2025-0717-DGAYC, 02 de octubre del 2025, sírvase encontrar adjunto el certificado número 9480, 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

15 OCT 2025 08:14

FIRMA

RECIBIDO



**Registro de
la Propiedad**

DIR: Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 524
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

14-10-2025

CRP Nro. 9480

Referencia: **Oficio Nro. 2025-0717-DGAYC**

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADOS MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA**, no se halla la inscripción del predio con clave catastral No. **1703520101062001000**, que corresponda al Parque Central de la Parroquia de Aloasi. 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. 11 numeral 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm)

14-10-2025 12:28

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

Certificado Nro. 9480

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: LORENA YAJAIRA SILVA



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: 14/10/2025 12:43:46



RESPONSABLE
Firmado por: LORENA YAJAIRA SILVA CAIZA
Fecha: 14/10/2025 12:43:46

I.P.R.U.S.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Domite Canjel
Favor atender
Causa co. exp. 2025
17-10-2025

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1483-MI
Machachi, 17 de octubre de 2025

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

ASUNTO: Atención al Memorando Nro. 2025-0735-DGAYC.

De mi consideración:

Con un cordial saludo, en atención al Memorando Nro. 2025-0735-DGAYC, emitido con fecha 13 de octubre de 2025 por la Srta. Mgs. Stefanny Pamela Pillajo Cueva en calidad de Directora de Geomática Avalúos y Catastros en el cual solicita a la Dirección de Planificación Territorial lo siguiente: *"El Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (I.P.R.U.S) del predio signado con clave catastral Nro. 1703520101062001000, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Aloasi, mismo que corresponde al Parque Central"*.

Dando cumplimiento a lo solicitado, se adjunta Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo – IPRUS.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Johnny David Gamboa Martínez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



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

17 OCT 2025

HORA
16:31

FIRMA

RECIBIDO



Dirección de
**Planificación
Territorial**

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 102
www.municipiodemejia.gob.ec

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fecha: 2025-10-16 09:11:13

I.P.R.U.S. # 5751

INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

DATOS DEL PREDIO

Número Predio:	62537
Clave catastral:	1703520101062001000
Clave catastral anterior:	5201062001
En derechos y acciones:	NO
Propiedad horizontal:	NO
Área según escritura:	0.00 m2
Área gráfica:	3518.43 m2
Frente del predio:	10.00 m
Tiene construcción:	NO
Parroquia:	ALOASI
Barrio/Sector:	CENTRO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA



VIAS

Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
ARTERIALES	JOSE IGNACIO ALBUJA	18.00	9m del eje de la vía	2.00
ARTERIALES	MARQUEZA DE SOLANDA	18.00	9m del eje de la vía	2.50
COLECTORAS	VICTOR VELASCO	18.00	9m del eje de la vía	2.00
ARTERIALES	SIMON BOLIVAR	18.00	9m del eje de la vía	2.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R2-D-303H-90

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 90.00 %

COS TOTAL: 270.00 %

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

PIT83_U

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	CONSERVACION	RESIDENCIAL
Usos específicos*			
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
R2	R1, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSC3, SSS1, SSS2, SSS3, SSS4, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSD3A, SSD3B, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPT2, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC4, SSB3, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPT3A, SPI1, SPE1, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, TAC2, ATU1, ATU2, TUM	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG3, SPG4, SPF2, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE2A, SPE2B, SPAP3, CI4, CI5, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, AC11, AC12, F1, F2, INV, AM, CN, PREF, PCO, PEH, ACUS

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUC) SUELO URBANO CONSOLIDADO

TRATAMIENTO: (C) CONSERVACION

USO GENERAL:(R2) RESIDENCIAL

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

ABASTECIMIENTO DE AGUA:	Red Pública	ALCANTARILLADO:	Red Separada
ENERGÍA ELÉCTRICA:	Tiene Red Pública	OTROS:	No tiene

OBSERVACIONES

TIPO NOMBRE OBSERVACIÓN

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

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 asignado 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 coopropiedad 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 DE GESTIÓN DEL SUELO(PUGS) registro oficial nro.2007, martes 14 de enero del 2025. A menos que por cualquier tramite 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

Ficha Catastral

Gobierno Municipal Cantón Mejía

Dirección Geomática, Avalúos y Catastros



FICHA CATASTRAL URBANA

Fecha: 2025-10-28 13:03:15

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:	1703520101062001000
Clave catastral anterior:	5201062001
Número de Lote:	0
Zona:	URBANO
Dirección:	ALOASI, CENTRO, JOSE IGNACIO ALBUJA
Nomenclatura:	

SERVICIOS BÁSICOS

Abastecimiento de agua:	Red Pública
Alcantarillado:	Red Separada
Energía Eléctrica:	Tiene Red Pública
Otros:	No tiene No tiene

DOCUMENTACIÓN LEGAL

Tipo transferencia:	OTROS
---------------------	-------

Notaria:

No. Registro:

Documento legal:

Fecha inscripción:

Provincia: PICHINCHA

Cantón: MEJIA

Fecha celebración:

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS

Frente:	55.16 m
Fondo:	65.10 m
Área terreno gráfico:	3,524.95 m²
Área terreno según escritura:	0.00 m²
Área de construcción:	
Área total construcción:	0 m

ÁVALUO CATASTRAL

Ávaluo terreno:	\$ 100,462.45
Ávaluo construcciones:	\$ 0.00
Ávaluo total:	\$ 100,462.45

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.

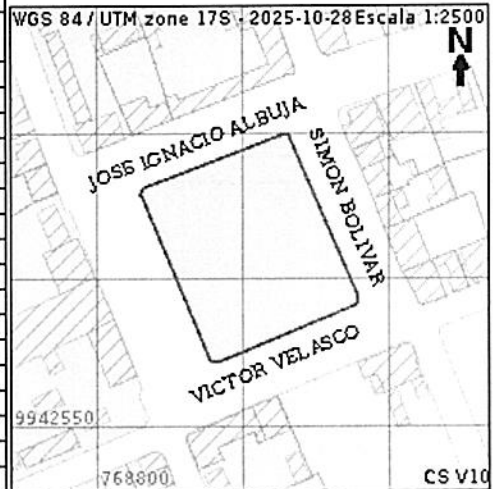
Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del Gobierno Municipal del Cantón Mejía.

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.



FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA



Director Geomática Avalúos y Catastros

Validado por: Carvajal Yáñez Norma Fanny

Gobierno Municipal Canton Mejía

Informe General de Linderos



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



PLANO		IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO			
WGS 84 / UTM zone 17S - 2025-10-30 Escala 1:2500		CLAVE CATASTRAL	1703520101062001000	N.- PREDIO	
		TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	LOTE SIN CONST.
		DIRECCION	CALLE JOSE IGNACIO ALBUJA - CALLE SIMON BOLIVAR		
		PARROQUIA/BARRIO	ALOASI-CENTRO		
		ZONIFICACION	AREA URBANA	NUMERO DE LOTE	0
IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO					
N.-	PROPIETARIO/S				C.C./PASAPORTE
1	GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA				1760003760001
2					
3					
4					
DOCUMENTACION LEGAL					
DOCUMENTO LEGAL		TIPO TRANSF.			
NOTARIA	JUZGADO	FECHA			
PROVINCIA	CANTON				
REGISTRO	FECHA DE INSCRIP.				
DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION					
AREAS Y AVALUOS			LINDEROS		
			DIMENSION (m)		
TOTAL TERRENO	AREAS (m2)	AVAUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)	NORTE	
TOTAL CONSTRUCCION	3524.95	100462.45	28.50000	SUR	
	0.00	0.00	0.00000	ESTE	
				OESTE	
VALOR:					
RESPONSABLE			GEOM. RAUL VALLE		
FECHA: 30/10/2025					
OBSERVACIONES:			DIRECTORA DE GEOMATICA Y CATASTROS		
LAS AREAS FUERON CALCULADAS EN BASE A LA CARTOGRAFIA MUNICIPAL EXISTENTE			SELLOS MUNICIPALES		
			D / Informes / INFORME GENERAL DE LINDEROS CATASTRO 2025		
			NOMBRE DEL ARCHIVO		

Ficha Historica

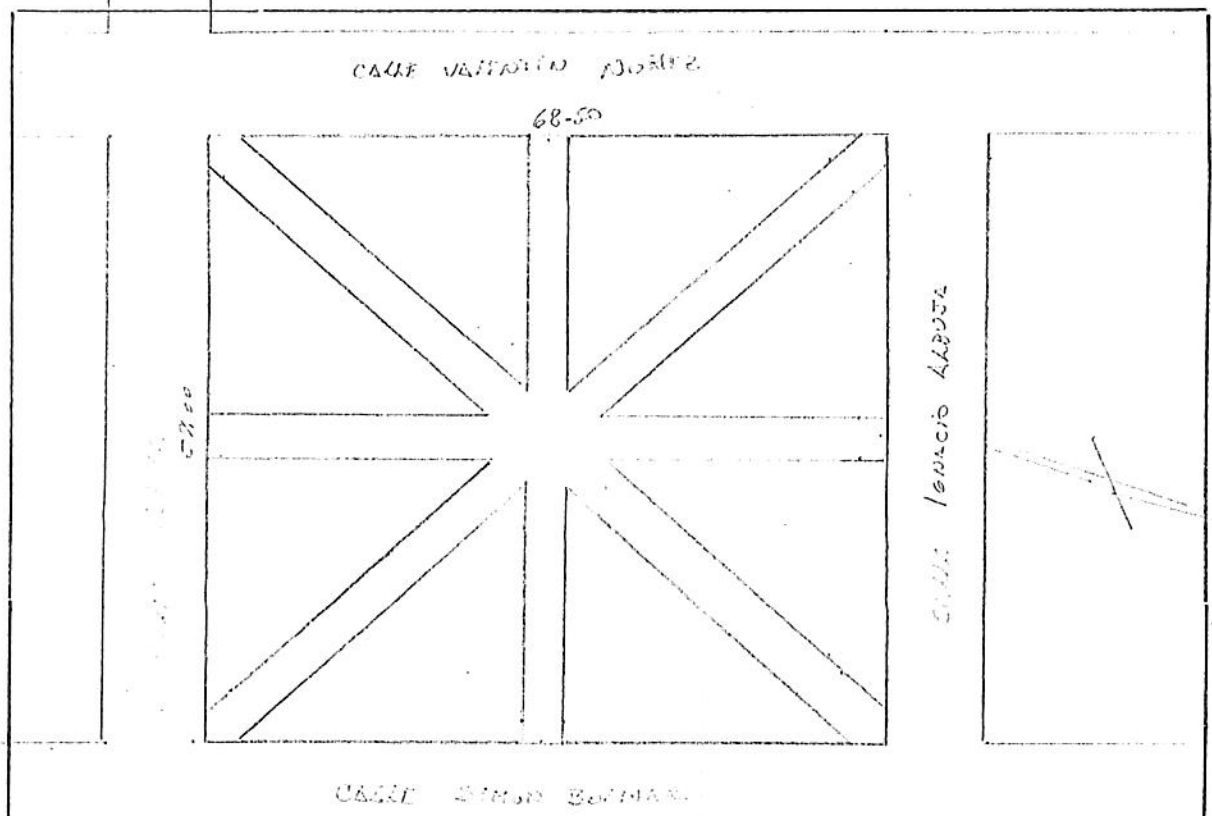
DESCRIPCION DEL EDIFICIO Y ANEXOS

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 Bañones			
22 Varios			
23 No. de Pisos			
24 No. de Almacenes			
25 No. de Departamentos			
26 No. de Of. o plazas			
27 Rentabilidad			
28 Año de Construcción			
29 Año de Reparación			

30 Inspección Realizada Año 1971 Mes Oct Solicitado de Oficina

CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA

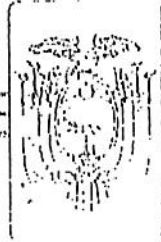
1: 750



Escrituras de Colindantes

11/04/2010

5201049001



PROPR. GAD. MUNICIPAL (FRENTE AL PA)
1703520101049001000

NOTARIA

Del Cantón Rumiñahui

Sangolquí - Ecuador

Dr. Carlos A. Martínez Paredes

Protocolos: Dr. César Zurita Mosquera, Sr. Jorge Díaz
Cordero, Dr. Eduardo Pacheco Pacheco, Sr. Jorge

COPIA COPIA

DE LA ESCRITURA ENMIENDAS Y REFORMAS

DE LA ALEGRIA ALBUJA PUMBA Y OTROS

DE LA ALEGRIA ALBUJA PUMBA Y OTROS

DE LA ALEGRIA ALBUJA PUMBA Y OTROS

DE LA ALEGRIA ALBUJA PUMBA Y OTROS

Sangolquí, a 20 de Mayo de 2010

Dr. Carlos A. Martínez Paredes
Notario Público



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Jr. Carlos A. Martínez Paredes

1		
2		
3		
4	INDEMINIZACION POR	En la Ciudad de Sangolquí,
5	EXPROPIACIÓN	Cabecera Cantonal de
6		Rumiñahui, República del
7	OTORGA	Ecuador, hoy día OCHO (08)
8	JULIA ALEGRIA ALBUJA	de NOVIEMBRE del dos mil
9	PUNINA Y OTROS.	siete; ante mi, doctor
10	A.F.	CARLOS MARTINEZ
11	I. MUNICIPIO DEL CANTON	PAREDES, Notario de este
12	MEJIA.	Cantón, comparece por una
13		parte comparece la señora
14		JULIA ALEGRIA ALBUJA
15	USD 80.000,00	PUNINA, legalmente
16	DI : 2 COPIAS	representada por el doctor
17	WOYA	JUAN DIEGO PAREDES
18		ALBUJA, según se desprende
19		del Poder General, que consta
20		en la escritura pública
21		celebrada el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos noventa y
22		dos, ante el Dr. Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo,
23		Encargado de la Notaría Vigésima Nona del Cantón Quito; la señora
24		MARIA DEL CARMEN ALBUJA PUNINA y los señores ERNESTO
25		JOSE Y JULIA MARIA ALBUJA PAEZ, en calidad de herederos del
26		causante ERNESTO CRISTOBAL ALBUJA PUNINA, por sus
27		propios derechos, quienes convienen en suscribir el presente convenio
28		de expropiación, por sus propios derechos, de nacionalidad

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES

1 Cuatornana, mayores de edad, de tránsito por esta ciudad.- Y por otra

2 parte comparece I. Municipio del Cantón Mejía, legalmente
3 representado por el Licenciado LUIS ALBERTO MUÑOZ
4 SARAGOSÍN y Doctor WILSON GERMÁN VILLARRUEL
5 GUDIÑO, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico,
6 respectivamente, según se desprende de los documentos que se adjunta
7 como habilitante a la presente escritura. A quienes de conocer doy fe
8 en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que en copias
9 fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a la presente
10 escritura como documento habilitante. Los comparecientes son de
11 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad.- Advertidos que fueron las
12 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
13 escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada,
14 de que comparecen al otorgamiento de la misma, sin coacción,
15 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que
16 eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan, cuyo
17 tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: " SEÑOR
18 NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, dignese
19 autorizar e incorporar una de indemnización por expropiación, al tenor
20 de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-
21 Intervienen por una parte, el Ilustre Municipio del Cantón Mejía,
22 legalmente representado por los señores licenciado LUIS ALBERTO
23 MUÑOZ SARAGOSIN y doctor WILSON GERMAN VILLARRUEL
24 GUDIÑO, domiciliados en Machachi; y, Sangolquí, respectivamente,
25 en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico, en su orden,
26 conforme se justifica con el documento adjunto, y por otra parte, la
27 señora JULIA ALEGRIA ALBUJA PUNINA, legalmente representada
28 por el doctor JUAN DIEGO PAREDES ALBUJA, según se desprende

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES



Notaría del Cantón
Ruminahui



D. Carlos A. Martínez Paredes

[Firma]

1	veinte y cinco de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ante el
2	Dr. Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo, Encargado de la
3	Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito; la señora MARIA DEL
4	CARMEN ALBUJA PUNINA y los señores ERNESTO JOSE Y
5	JULIA MARIA ALBUJA PAEZ, en calidad de herederos del causante
6	ERNESTO CRISTOBAL ALBUJA PUNINA, por sus propios
7	derechos, quienes convienen en suscribir el presente convenio de
8	expropiación. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS. UNO.-
9	Mediante escritura pública otorgada el veinte de diciembre de mil
10	novecientos noventa y tres, ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario
11	Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita el veinte y
12	tres de diciembre del mismo año el Registro de la Propiedad del
13	Cantón Mejía, las señoras: JULIA ALEGRIA ALBUJA PUNINA DE
14	PAREDES, el señor ERNESTO CRISTOBAL ALBUJA PUNINA y la
15	señora MARIA DEL CARMEN ALBUJA DE GUARDERAS,
16	adquirieron por partición con MARIA BELEN ALBUJA MARTINEZ
17	y otros, el inmueble compuesto de casa y terreno, ubicado en la zona
18	urbana de la parroquia de Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de
19	Pichincha; inmueble que se encuentra comprendido dentro de los
20	siguientes linderos y dimensiones: NORTE, la Plaza de la Parroquia de
21	Aloasí, calle Aníbal Velasco, en una longitud de cuarenta y seis
22	metros; SUR, terrenos de los herederos Garzón Catota, en parte, y, en
23	otra, terreno de propiedad de Manuel Luján, en una longitud de cuarenta
24	y dos metros con cuarenta centímetros y terreno que se adjudica pro-
25	indiviso a los señores María Belén Albuja Martínez, María Gabriela
26	Albuja Izurieta de Vacacela y Juan Francisco Zambrano Albuja, en una
27	longitud de dos metros con cincuenta centímetros; los comparecientes
28	

DR. CARLOS A. MART. PAREDES

expresamente señalan que el tupial existente en el lindero sur es de su

exclusiva propiedad; ESTE, la calle pública denominada Simón Bolívar, en una longitud de sesenta y un metros con treinta y un centímetros; y, OESTE, el terreno que se adjudica pro-indiviso a los señores María Belén Albuja Martínez, María Gabriela Albuja Izurieta de Vacacela y Juan Francisco Zambrano Albuja en parte, y en otra, la propiedad donde funciona la Escuela Profesional de Corte José Ignacio Albuja, en una longitud de sesenta y un metros con noventa centímetros. La superficie es de dos mil seiscientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados. **DOS. DOS.-**

Mediante escritura pública otorgada el cuatro de enero del dos mil siete, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita el dieciséis de enero del mismo año, los hermanos ERNESTO JOSE Y JULIA MARIA ALBUJA PAEZ, adquirieron por posesión efectiva todos los bienes dejados por el causante CRISTOBAL ERNESTO ALBUJA PUNINA, siendo uno de los bienes el inmueble materia del presente convenio de expropiación.

DOS. TRES.- Cumplidos con todos los trámites previos y una vez que se han emitido los informes, el Ilustre Concejo, en sesión del once de octubre del dos mil siete, **RESOLVIO: 1).-** Declarar en utilidad pública, con fines de expropiación urgente y expedir el acuerdo de ocupación inmediata el inmueble de propiedad de las señoras JULIA ALEGRIA Y MARIA DEL CARMEN ALBUJA PUNINA y de los señores ERNESTO JOSE Y JULIA MARIA ALBUJA PAEZ, en representación del causante ERNESTO CRISTOBAL ALBUJA PUNINA, de clave catastral número cinco dos cero uno cero cuatro nueve cero cero uno, ubicada en las calles Víctor Velasco y Simón Bolívar esquina, zona urbana de la parroquia Aloasi, Cantón Mejía,

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES



Notaría del Cantón
Rumichachi



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

1 Victor Velasco en cuarenta y nueve metros con sesenta y tres
2 centímetros; SUR, en parte con propiedad de Manuel María Lujé
3 Chicaiza en cuarenta y cinco metros con cuarenta y tres centímetros y
4 con otra parte con el Centro Artesanal José Ignacio Albuja en dos
5 metros con cincuenta y cinco centímetros; ESTE, con la calle Simón
6 Bolívar en sesenta y un metros con siete centímetros; y, OESTE, con el
7 Centro Artesanal José Ignacio Albuja en sesenta metros con treinta y
8 un centímetros. Con un área total de dos mil ochocientos ochenta y
9 cinco metros cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados, para ser
10 destinado a la ejecución del proyecto para el CENTRO CULTURAL
11 DE LA PARROQUIA DE ALOASI 2).- Facultar al señor Alcalde y al
12 procurador Síndico Municipal, para que busquen un acuerdo con los
13 propietarios del inmueble, hasta por un valor de Ochenta mil dólares
14 americanos y en base al avalúo catastral y aplicando para el efecto lo
15 previsto en el artículo doscientos cuarenta y cuatro de la Codificación
16 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; de no ser posible el
17 acuerdo, para que se inicie y tramite el juicio de expropiación; 3).- La
18 Municipalidad correrá con los gastos de Notario y Registro; 4).-
19 Notificar a los señores propietarios y señor Registrador de la Propiedad
20 del Cantón Mejía, para los efectos legales pertinentes, conforme
21 consta del oficio número dos mil siete guión doscientos setenta y cinco
22 guión SCM, del once de octubre del dos mil siete.- DOS. CUATRO.-
23 Entre el señor Alcalde y los afectados han llegado a un acuerdo.
24 mediante el cual acepta la expropiación, el pago de la cantidad de
25 ochenta mil dólares.- TERCERA: INDEMNIZACION.- La señora
26 JULIA ALEGRIA ALBUJA PUNINA, a través de su mandatario; la
27 señora MARIA DEL CARMEN ALBUJA PUNINA y los señores
28

DR. CARLOS A. MARTÍNEZ PAREDES

1 ERNESTO JOSE Y JULIA MARIA ALBUJA PAEZ, en calidad de

2 herederos del causante ERNESTO CRISTOBAL ALBUJA PUNINA.

3 por sus propios y personales derechos, transfieren y dan en perpetua

4 enajenación forzosa, por expropiación, a favor del Municipio del

5 Cantón Mejía, el inmueble de la superficie de dos mil ochocientos

6 ochenta y cinco metros cuadrados con veintisiete centímetros

7 cuadrados, descrito en el numeral DOS. UNO de la cláusula anterior,

8 el mismo que será destinado exclusivamente para implementar el

9 proyecto para el Centro Cultural de la Parroquia de Aloasí. La venta

10 pese a indicarse la superficie se la hace como cuerpo cierto.

11 **CUARTA: PRECIO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El

12 precio fijado de común acuerdo entre las partes es de OCHENTA MIL

13 DOLARES de los Estados Unidos de Norteamérica, en el cual se

14 encuentra incluido el cinco por ciento como precio de afección

15 conforme lo dispuesto en el artículo doscientos cuarenta y cuatro de la

16 Ley Orgánica de Régimen Municipal y se pagará con cargo a partida

17 presupuestaria numero trescientos sesenta punto ocho punto cuatro

18 punto cero tres punto cero dos, pago que se efectuará a los afectados en

19 la proporción que les correspondan a la protocolización del presente

20 instrumento. Los afectados transfiere al Municipio la posesión y

21 dominio del lote de terreno, con todas sus construcciones, usos,

22 costumbres, servidumbres y más derechos reales anexos, sobre el que

23 no pesa ningún gravamen, conforme consta del certificado del Registro

24 de la Propiedad, sujetándose al saneamiento por evicción de

25 conformidad con la Ley. **QUINTA: CUANTIA:** La cuantía del

26 presente contrato es de OCHENTA MIL DOLARES, que corresponde

27 a la indemnización. **SEXTA: GASTOS E INSCRIPCION.-** Los

28 gastos de esta escritura hasta su perfeccionamiento, correrá a cargo del

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES



Notaría del Cantón
Rumiñahui



Dr. Carlos A. Martínez Paredes

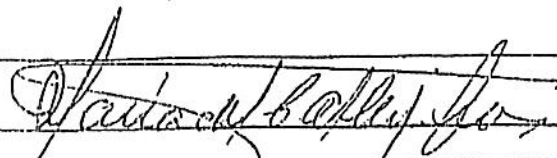
inscripción en el Registro de la Propiedad. Se aclara que el presente contrato está exento de toda clase de impuestos y tasas municipales y fiscales, inclusive de registro, en conformidad con el artículo doscientos cuarenta y cuatro de la Ley de Régimen Municipal Codificada. **SÉPTIMA: ACEPTACION.-** Las partes se afirman, ratifican y aceptan el contenido total de este contrato, por estar de conformidad con sus intereses y solicitan a Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez.- Hasta aquí la minuta, la misma que esta firmada por el Doctor Wilson G. Villarruel, con matrícula profesional del Colegio de Abogados de Quito, número dos mil cuatrocientos treinta y siete.- Los comparecientes me presentan sus respectivos documentos de identidad cuyos números se encuentran vigentes anotados al final del presente instrumento; y cuyas copias debidamente certificadas; se agrega a la presente escritura.- Para el otorgamiento de ésta escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso, y, leída que les fue íntegramente a los comparecientes, por mí el Notario se afirman y ratifican en todas y cada una de sus partes firmando conmigo, unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR.- Dr.- JUAN DIEGO PAREDES ALBUJA.

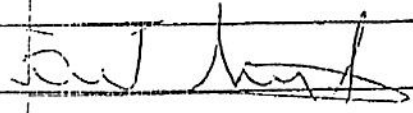
C.C. 1708716038

FIR.-

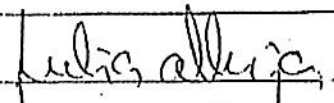
MADO


SRA.- MARIA DEL CARMEN ALBUJA PUNINA.

C.C. 1701202424


SR.- ERNESTO JOSE ALBUJA PAEZ.

C.C. 170854312-7

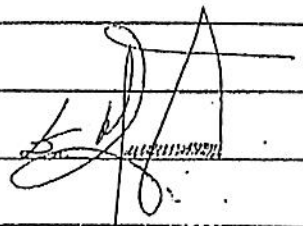

SRA. JULIA MARIA ALBUJA PAEZ,

C.C. 170904853-0


SR.- LCDO.- LUIS ALBERTO MUÑOZ SARAGOSÍN.

C.C. 170325989-3

ALCADEL DEL I. MUNICIPIO DE MEJIA


SR.- DR.- WILSON GERMÁN VILLARRUEL GUDIÑO.

C.C.# 170311133-7

PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

DR. CARLOS A. MARTINEZ PAREDES



SECRETARÍA GENERAL

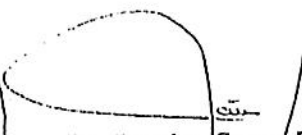


DOCUMENTOS HABILITANTES

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO DEL CANTÓN MEJÍA.-
CERTIFICA: Que el I. Concejo en sesión ordinaria realizada el 28 de Febrero del 2007 resolvió, por cuanto el Concejo conoció la Resolución No. 0020-2006-RS de la Tercera Sala del Tribunal Constitucional, ratificando la remoción del señor Doctor Edwin Yáñez Calvachi, del cargo de Alcalde del Cantón Mejía y por tratarse de una resolución definitiva se ha producido la vacancia de este cargo, en tal virtud, que el señor Licenciado Luis Muñoz Saragosin, en su calidad de Vicepresidente del Concejo Municipal, asuma el cargo de Alcalde Titular en conformidad con el Artículo 78 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Codificada.

Machachi, 1 de agosto del 2007




Dr. Ramiro Cueva Villamarín
SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTÓN MEJÍA

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL ILUSTRE CONCEJO DEL CANTÓN MEJÍA.-
CERTIFICA: Que el señor Alcalde (e) designó al señor Doctor WILSON GERMÁN VILLARRUEL GUDIÑO, para que ejerza las funciones de PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, mediante oficio No. 2007-052-ACM del 16 de enero del 2007; Acción de Personal No. 05-RR.HH-2007 del 17 de enero del 2007, Se posesionó el 19 de los citados mes y año, según consta del Libro de Posesiones.

Machachi, 1 de agosto del 2007




Dr. Ramiro Cueva Villamarín
SECRETARIO DEL I. CONCEJO
DEL CANTÓN MEJÍA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIDUDANIA 170325989-3

MUÑOZ SARAGOSIN LUIS ALBERTO
 PICHINCHA/MEJIA/MAZACCHI
 18 OCTUBRE 1982

001-3 0053 00278 H

PICHINCHA/MEJIA
 MAZACCHI 1982



ECUATORIANA ***** E333311222

CASADO ANADA DE LOS ANGELES CALIFORNIA

SUPERIOR LICENCIADO/A/

ALBERTO MUÑOZ
 CRUZ SARAGOSIN
 QUITO 27/01/2005

27/01/2018

REN 1554442



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

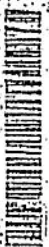
051-0022 1703259893

NUMERO Cedula

MUÑOZ SARAGOSIN LUIS ALBERTO

PICHINCHA
 MEJIA
 MAZACCHI
 PARACCUA

MEJIA
 CHILISI



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIDUDANIA 170311133-4

VILLARRUEL GUDINO WILSON GERMAN
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SANCHEZ
 06 FEBRERO 1951

003- 0395 04780 H

PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SANCHEZ 1951



ECUATORIANA ***** V444444444

CASADO SONIA MAGDALENA GALLARDO

SUPERIOR ASOCADO

LUIS AURELIO VILLARRUEL
 TULIA MARIA GUDINO
 RUMINAHUI 09/02/2006

09/09/2018

REN 1966434



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

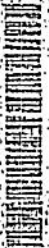
268-0061 1703111334

NUMERO Cedula

VILLARRUEL GUDINO WILSON GERMAN

PICHINCHA
 PARACCUA
 PARACCUA

RUMINAHUI
 CANTON





1 *16666* *Guendia*

2

3

4

5 PODER GENERAL En la ciudad de San -

6 Francisco de Quito , -

7 Capital de la Repúbli

8 OTORGADO POR: ca del Ecuador , hoy

9 día veinticinco (25)

10 LA SRA. JULIA A. ALBUJA FUNINA de septiembre de mil-

11 novecientos noventa y

12 dos , ante mí , Doctor

13 A FAVOR DE : Guillermo Guendía Er-

14 dera , Notario Vigési-

15 EL SR. JUAN DIEGO PAREDES mo , Encargado de la -

16 Y/O JOSE A. PAREDES ALBUJA Notaría Vigésima Nove-

17 na de Quito , compare-

18 ce: La señora Julia --

19 CUANTIA : INDETERMINADA Alegría Albuja Punina

20 *Di 10,* de Paredes , por sus -

21 propios derechos . La compareciente es mayor de edad,

22 de estado civil casada , de nacionalidad ecuato-

23 riana , domiciliada en esta ciudad de Quito , hábil -

24 para contratar y obligarse a quien de conocerle coy

25 fe y dice que eleve a escritura pública , la minuta -

26 que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo -

27 es el siguiente : SEÑOR NOTARIO : En

el registro de escrituras públicas a su cargo , díg--

-nase incluir una del siguiente tenor : Yo , Julia -

Alegría Albuja Punina de Fareces, otorgo Poder General

amplio y suficiente cual en derecho se requiere a los

señores Juan Diego Paredes Albuja y/o José Antonio Pa-

redes Albuja , quienes se encuentran facultados para

realizar , conjunta o separadamente , los siguientes

actos y contratos: P R I M E R O : Para que me represen-

ten ante todas las instituciones del sector público ,

realizando toda clase de actos , contratos y trámites

administrativos , de la naturaleza que fueren, suscri-

biendo todos los documentos que se requieran , en cada

caso , pagando o cobrando dinero a mi nombre y repre-

sentación , presentando todo tipo de solicitudes , pe-

titorios o escritos que consideren pertinentes o fueren

necesarios , suscribiendo documentos relativos al co-

rrespondiente trámite , y en fin, efectuando todas las

gestiones que se requieran.- S E G U N D O .- Para que

me representen ante personas naturales o jurídicas de -

carácter privado , en toda clase de asuntos , cobrando

créditos o recibiendo dineros o cosas o exigiendo el -

cumplimiento a mi favor de cualquier obligación , así

como de prestaciones de toda índole , pagando cualquier

valor que adeude a terceros , removiendo obligaciones , -

suscribiendo documentos de dación en pago y otros aná--

logos.- T E R C E R O : Para que den o reciban dinero a

mutuo , den en fianza prenda o hipoteca , bienes de mi

propiedad o que los adquiera en el futuro , así como --

que los den en anticresis , arrendamiento o en cualquier



1 - otra forma.- C U A R T O : Para que giren , aceptan
2 protesten o cobren cheques , abran o cierren cuentas
3 corrientes o de ahorros de mi propiedad o ejecuten to-
4 da clase de transacciones y operaciones respecto de -
5 éstas , en instituciones bancarias , cooperativas --
6 y similares . - Q U I N T O : Para que adquirieran o --
7 vendan a mi nombre y representación , toda clase de -
8 bienes raíces o muebles , derachos o documentos fidu--
9 ciarios , acciones o participaciones y , si es nece--
10 sario para su financiamiento , constituyan sobre éstos
11 cualquier clase de prendas o hipotecas , según su na--
12 turalidad.- S E X T O : Para que por medio de un abo-
13 gado , me representen en asuntos judiciales de cual- -
14 quier naturaleza que fueren , proponiendo o contestan
15 do toda clase de demandas en juicios civiles , acusa--
16 ciones particulares o denuncias en juicios penales ,
17 encontrándose expresamente facultados para intervenir
18 en la sustanciación de dichos juicios en todas sus --
19 instancias o etapas , según la naturaleza de los --
20 mismos , otorgándoles expresamente las facultades --
21 señaladas en el Artículo cuarenta y ocho del Código --
22 de Procedimiento Civil , así como para rendir confe--
23 sión o prestar en juicios civil , así como para --
24 rendir confesión o prestar en juicios penales tes--
25 timonios instructivos , propio o indagatorio , si --
26 del caso .- S E P T I M O : En general , autorizo --
27 a mis mandatarios para actuar en todo asunto de --

- cualquier naturaleza que fuere, en el que tuviere
interés , entendiéndose que en ejercicio de este po-
der o de cualquiera de sus facultades amplísimas , no
tendrán limitación alguna , pudiendo ejecutar toda clase
de actos y contratos, inclusive aquellos que requieran -
de cláusula especial . También se encuentran facultados
mis mandatarios para sustituir total o parcialmente es-
te poder. Usted , señor Notario , se servirá agregar --
las demás cláusulas de estilo para la plena validez de -
este mandato. Hacia aquí la minuta , que se halla firma-
da por el Doctor Roque Albuja Izurieta , Abogado con ma-
trícula profesional número dos mil quinientos cuarenta y
siete , la misma que la compareciente la acepta y ra--
tifica en todas sus partes y leída que la fue íntegramen-
te esta escritura por mí el Notario , firma conmigo en -
unidad de acto , de todo lo cual doy fe

Julia Albuja Punina
Sra. Julia Albuja Punina
57. e

170185313-7

Al Notario:
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Se otorgó ante el Doctor Guillermo
Buendía Endara. Notario Vigésimo Encargado de la Notaría
Vigésima Novena de Quito, en fe de ello confiero esta --

- 11 - COPIA CERTIFICADA, PODER GENERAL, LA SRA. JULIA
A. ALBUJA PUNINA., A FAVOR DEL EL DR. JUAN DIEGO PAREDES
Y /O JOSE A. PAREDES ALBUJA., firmada y sellada en Quito,
a treintauno de octubre del año dos mil siete.



DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, vista la petición precedente, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes de esta Oficina, para ver los existentes referentes a hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno ubicado en la parroquia de Alcasí, Cantón Mejía; propiedad de los señores JULIA ALEGRÍA ALBUJA PUNINA DE PAREDES, ERNESTO CRISTÓBAL ALBUJA PUNINA Y MARIA DEL CARMEN ALBUJA DE GUARDERAS; adquirido mediante escritura pública otorgada el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Vigésimo Segundo de Quito Doctor Manuel José Aguirre, inscrita el veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa y tres, por partición con María Belén Albuja Martínez y otros.- Por estos datos, se encuentra la Posesión Efectiva, número CINCO, inscrita el diez y seis de enero del dos mil siete, mediante escritura pública otorgada el cuatro de enero del dos mil siete, ante el Notario Trigésimo Séptimo de Quito Doctor Roberto Dueñas Mera, posesión efectiva de los bienes dejados por CRISTÓBAL ERNESTO ALBUJA PUNINA, a favor de ERNESTO JOSE ALBUJA PÁEZ Y JULIA MARIA ALBUJA PÁEZ, dejando a salvo el derecho que tengan o puedan tener terceros que eventualmente pudieran reclamar.- No aparece hipoteca, embargo ni prohibición de enajenar que afecten al predio antes referido.- Machachi, veinte y cinco de septiembre del dos mil siete.- El Registrador.- *[Firma]*

M. 1467.93.- 68246





DIRECCIÓN FINANCIERA

MEMORANDO: 2007-312-PM

FECHA: Machachi, 03 de octubre del 2007

PARA: Sr. Alcalde del cantón Mejía

DE: Srta. Jefe de Presupuesto Municipal (e)

ASUNTO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Con relación al memorando 2007-316-ACM, me permito informar que si existe disponibilidad presupuestaria para: REALIZAR LA EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE PERTENECIENTE A LA FAMILIA ALBUJA PUNINA, UBICADO EN LAS CALLES VÍCTOR VELASCO Y SIMÓN BOLIVAR ESQUINA, hasta por el valor de USD 80.000,00, con cargo a la partida presupuestaria 360.8.4.03.02

.. Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

Alejandra Imbaquingo M.



Srta. Alejandra Imbaquingo M.

JEFE DE PRESUPUESTO MUNICIPAL (e)

c. c. Dirección Financiera



1 MUNICIPIO DEL CANTÓN MEJÍA
SINDICATURA

FECHA: 04-10-07

HORA: 8:45

RECIBIDO POR: *[Firma]*





INFORME: 0245-SM

Machachi, 09 de octubre de 2007

Licenciado
Luis Muñoz Saragosín
ALCALDE DEL CANTON MEJIA
Presente.-

Para conocimiento
del I. Concejo.
03-04-07
[Signature]

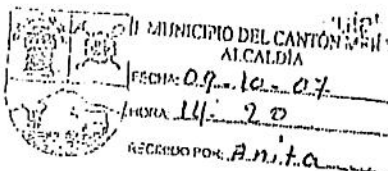
En relación al oficio 2007-200-SCM de 26 de julio del 2007, mediante el cual se pone en mi conocimiento la petición de la Junta Parroquial de Aloasí, con guía de documentos 25650 del 10 de julio del 2007, y a la resolución adoptada por el I. Concejo Municipal en sesión ordinaria realizada el 12 de julio del 2007, que la petición de la Junta Parroquial pase a estudio de las Direcciones Municipales correspondientes y del Señor Procurador Síndico Municipal para que emitan los informes de conformidad con lo dispuesto a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, presento el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1).- La Junta Parroquial de Aloasí, mediante oficio de 09 de julio de 2007, contenido en la guía de documentos 025650 de 10 de julio del mismo año, solicita al Señor Alcalde que el Concejo resuelva declarar bien público el predio de propiedad de la señora Julia Alegría y María del Carmen Albuja Punina y por los derechos de representación del causante señor Ernesto Albuja Punina, sus hijos los señores Ernesto José y Julia María Albuja Páez, ubicada en la calle Víctor Velasco y Simón Bolívar, esquina de una extensión de 2959 metros cuadrados, que será destinado para el Centro Cultural de la Parroquia.

2).- El Arq. Rodrigo Páez, Director de Planificación, mediante oficio 2007-567-DIPLADES, del 02 de octubre de 2007, basado en el informe técnico emitido por el Ing. Andrés Estrella, Analista de Costos de la Municipalidad, expresa que el inmueble en mención debe ser declarado de utilidad pública para cumplir con el objetivo solicitado.

3).- Mediante Oficio 2007-390-DAYC, del 3 de octubre del 2007, el Ing. Juan Francisco Gallo, Director de Avalúos y Catastros, informa que la propiedad pertenece a la familia Albuja Punina, signada con la clave catastral No. 5201049001, ubicada en la intersección de las calles Víctor Velasco y Simón Bolívar de la Parroquia de Aloasí, y que tiene un avalúo comercial de





S I N D I C A T U R A

USD.77.157.18, que comprende la edificación y el terreno de 2.885.27 metros cuadrados y que tiene los siguientes linderos: NORTE, calle Victor Velasco; SUR, Propiedad del señor Manuel María Lujé Chicaiza; ESTE, calle Simón Bolívar y por el Oeste, El Centro Artesanal José Ignacio Albuja.

4).- Mediante memorando 2007-312-PM, del 03 de octubre del 2007, la Jefe de Presupuesto Municipal encargada, informa que existe disponibilidad presupuestaria para efectuar la expropiación del lote de terreno perteneciente a la familia ALBUJA PUNINA, por el valor de \$ 80.000, con cargo a la partida presupuestaria 360.8.4.03.02.

5).- El I. Concejo Municipal del Cantón Mejía, fundamentado en la Ley Orgánica de Régimen Municipal; y, en el pronunciamiento del señor Procurador General del Estado, al absolver consultas, que está publicado en el Registro Oficial No. 479 del 21 de diciembre del 2001, en sesión del 12 de diciembre del 2002, resolvió que para el trámite de expropiaciones se base únicamente en los avalúos que realice la Dirección de Avalúos y Catastros de esta municipalidad y que no se requiere el avalúo de la DINAC, conforme consta del oficio 202-334-SCM, del 18 de diciembre del 2002; y,

6).- Entre los deberes del Concejo el artículo 63 numeral 11, de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, señala: "Declarar en utilidad pública o de interés social, los bienes materia de expropiación, sin la intervención, en el proceso, de organismo alguno del gobierno central".

CRITERIO LEGAL:

De conformidad con lo previsto en los Arts: 63, numeral 11; 119 numeral 8; 239 y siguientes, de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; y, los informes arriba señalados, el Concejo, con el voto mínimo de las dos terceras partes de los Concejales asistentes, pueden declarar de utilidad pública, con fines de expropiación urgente y expedir el acuerdo de ocupación inmediata del inmueble de propiedad de la señoras JULIA ALEGRIA Y MARIA DEL CARMEN ALBUJA PUNINA Y de los señores ERNESTO JOSE Y JULIA MARIA ALBUJA PAEZ, en representación del causante ERNESTO CRISTOBAL ALBUJA PUNINA, ubicado en la intersección de las calles Victor Velasco y Simón Bolívar, zona urbana de la Parroquia de Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, para ser destinado a la ejecución del proyecto para el Centro Cultural de la Parroquia. Así mismo, resolverá facultar al señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal para que busquen un acuerdo con los propietarios del inmueble, en base del avalúo aplicando para el efecto lo previsto en el Art. 244 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; de no ser posible el acuerdo, se procederá al trámite del juicio de expropiación.



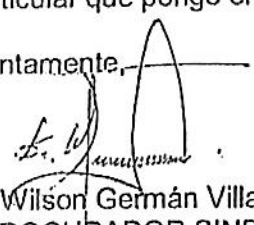
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

SINDICATURA

De así resolver, el señor Secretario notificará a los propietarios dentro de los tres días de adoptada la resolución, de igual manera notificará al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía.

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

Atentamente,


Dr. Wilson Germán Villarruel G.
PROCURADOR SINDICO

ADJ. Documentación



SINDICATURA



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL



Machachi, 11 de Octubre del 2007
Oficio 2007-275-SCM

Señores:

- ALCALDE DEL CANTÓN MEJÍA
- PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
- DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
- DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS MUNICIPALES
- DIRECTORA FINANCIERA MUNICIPAL
- CONTADOR GENERAL
- TESORERA MUNICIPAL
- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MEJÍA
- JULIA ALEGRÍA y MARÍA DEL CARMEN ALBUJA PUNINA; y, ERNESTO JOSÉ y JULIA MARÍA ALBUJA PÁEZ

Presente.-

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CONSIDERANDO:

- Que la Junta Parroquial de Alousi, mediante oficio de 09 de Julio de 2007, contenido en la guía de documentos 025650 de 10 de Julio del mismo año, solicita al señor Alcalde que el Concejo resuelva declarar bien público el predio de propiedad de la señora Julia Alegría y María del Carmen Albuja Punina, sus hijos los señores Ernesto José y Julia María Albuja Páez, ubicado en la calle Víctor Velasco y Simón Bolívar esquina de una extensión de 2.950 metros cuadrados, que será destinado para el Centro Cultural de la Parroquia;
- Que el Arq. Rodrigo Pérez, Director de Planificación, mediante oficio 2007-567-DIPLADES, del 02 de Octubre de 2007, basado en el informe técnico emitido por el Ing. Andrés Estrella, Analista de Costos de la Municipalidad, expresa que el inmueble en mención debe ser declarado de utilidad pública para cumplir con el objeto solicitado;
- Mediante oficio 2007-390-DAYC, del 3 de Octubre del 2007, el Ing. Juan Francisco Gallo, Director de Avalúos y Catastros, informa que la propiedad pertenece a la familia Albuja Punina, signada con la clave catastral No. 5201049001, ubicada en la intersección de las calles Víctor Velasco y Simón Bolívar de la Parroquia de Alousi, y que tiene un avalúo comercial de USD 77.157.18, que comprende la edificación y el terreno de 2.885.27 metros cuadrados y que tiene los siguientes linderos: Norte, calle Víctor Velasco; Sur, propiedad del señor Mamel María Lujé Chicaiza, Este, Calle Simón Bolívar; y, Oeste, Centro Artesanal José Ignacio Albuja;
- Que mediante memorando 2007-312-PM, del 03 de Octubre de 2007, la Jefe de Presupuesto Municipal encargada, informa que existe disponibilidad presupuestaria para efectuar la expropiación del lote de terreno perteneciente a la familia Albuja Punina, hasta por el valor de USD 80.000, con cargo a la partida presupuestaria 360.8.4.03.02;
- Que el I. Concejo Municipal del Cantón Mejía, fundamentado en la Ley Orgánica de Régimen Municipal; y, en el pronunciamiento del señor Procurador General de Estado, al absolver consultas, que está publicado en el Registro Oficial No. 479 del 21 de diciembre del 2001, en sesión del 12 de diciembre del 2002, resolvió que para el



**MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
SECRETARÍA GENERAL**



trámite de expropiaciones se base únicamente en los avalúos que realice la Dirección de Avalúos y Catastros de esta municipalidad y que no se requiere el avalúo de la DINAC, conforme consta del oficio 202-334-SCM, del 18 de diciembre del 2002;

En uso de las atribuciones que le confiere los Art. 63, numeral 11; 119 numeral 8; 239 y siguientes, de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

RESUELVE:

1.- Declarar de utilidad pública, con fines de expropiación urgente y expedir el acuerdo de ocupación inmediata, del inmueble de propiedad de las señoras **JULIA ALEGRIA Y MARÍA DEL CARMEN ALBUJA PUNINA** y de los señores **ERNESTO JOSÉ Y JULIA MARÍA ALBUJA PÁEZ**, en representación del causante **ERNESTO CRISTÓBAL ALBUJA PUNINA**; ubicado en la intersección de las calles Víctor Velasco y Simón Bolívar, zona urbana de la Parroquia de Aloasí, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha, con los siguientes linderos: NORTE: Con calle Víctor Velasco en 49.63 metros; SUR: En parte con propiedad de Manuel María Luján Chicaiza en 45.43 metros y con otra parte con el Centro Artesanal José Ignacio Albuja en 2.55 metros; ESTE: Con calle Simón Bolívar en 61.07 metros; y, OESTE: Con el Centro Artesanal José Ignacio Albuja en 60.31 metros; **AREA TOTAL 2.885.27 metros cuadrados**; para ser destinado a la ejecución del proyecto para el Centro Cultural de la Parroquia de Aloasí.

2.- Facultar al señor Alcalde y al Procurador Síndico Municipal para que busquen un acuerdo con los propietarios del inmueble, hasta por un valor de USD 80.000.00 y en base al avalúo catastral y aplicando para el efecto, lo previsto en el Art. 244 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; de no ser posible el acuerdo, para que se inicie y tramite el juicio de expropiación;

4.- La Municipalidad correrá con los gastos de Notario y Registro.

5.- Notificar a los señores propietarios y señor Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía, para los efectos legales pertinentes.

Por lo expuesto, Sindicatura Municipal procederá a realizar la minuta correspondiente y la señora Tesorera Municipal realizará el respectivo pago.

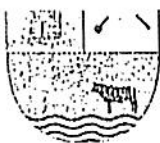
Dado en la Sesión del Ilustre Concejo de Mejía a los once días del mes de Octubre del año dos mil siete.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Dr. Ramiro Cueva Villamarín
SECRETARIO DEL IL. CONCEJO
DEL CANTÓN MEJÍA



Anexo.- A Sindicatura Municipal la documentación en 37 fojas útiles.
Miryam L.



MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

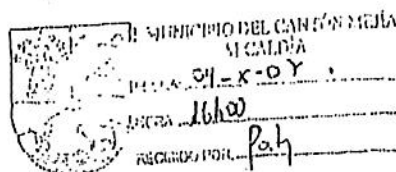
Machachi, 3 de octubre de 2007
Oficio Nro. 567 -DIPLADES

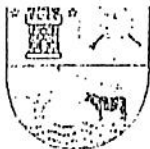
Señor Licenciado
Luis Muñoz Saragosín
Alcalde del Cantón Mejía
Presente.-

En referencia a su Memorando 316-ACM solicitando el informe respectivo sobre la declaración de bien público a una propiedad ubicada en Aloasi; sírvase Sr. Alcalde encontrar adjunto el informe, respecto al objetivo para el cual puede, el bien citado, ser declarado de utilidad pública.

Atentamente

Arq. Rodrigo Páez Z.
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y DESARROLLO





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MEJÍA

OFICIO No 2007-557-DIPLADES

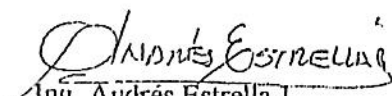
Machachi, 02 de octubre de 2007.

Sr. Arquitecto
Rodrigo Páez Zurita.
DIRECTOR DE PLANIFICACION.

En atención Oficio 2007-200-SCM, en el que se hace referencia a la resolución del I. Concejo del 12 de Julio del 2007 en la cual se solicitó un informe por parte de esta dirección respecto a la petición presentada por la Junta Parroquial de Aloasi, solicitando se declare en bien público la propiedad de la señora Albuja Punina Julia Alegría, con clave catastral # 520104001 ubicada en la parroquia de Aloasi entre las calles Simón Bolívar y Víctor Velasco, la misma que tiene una extensión de 3165.19 m² (datos obtenidos del catastro).

Luego de analizada la documentación presentada y hecha la inspección al lugar se pudo constatar la existencia de una edificación antigua la misma que deberá ser evaluada por los técnicos del FONSAL para determinar la posibilidad de recuperación, en lo referente a la extensión de terreno esta es apropiada para la ejecución del proyecto "Centro Cultural" de la parroquia.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.


Ing. Andrés Estrella J.
ANALISTA DE COSTOS

 **RECEBIDO**
DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

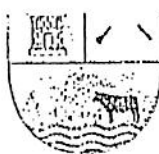
02/10/2007



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
José Mejía y Bolívar, Edificio Casa Municipal, Teléfono 2315-038 Ext. 153
e-mail: diplades_cm@yahoo.es / Machachi-Ecuador



DIPLADES



MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA
DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTRO

Machachi 3 de octubre de 2007
Oficio 2007-390-DAYC

Licenciado
Luis Muñoz
ALCALDE DEL CANTON MEJIA
Presente.-

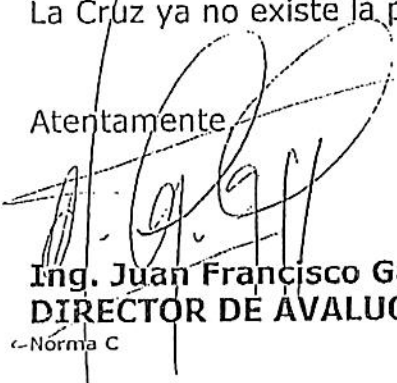
En atención al oficio No. 2007-200-SCM, en el que solicita a esta Dirección el informe relacionado a la posibilidad de declarar como bien público el terreno de propiedad de la familia ALBUJA PUNINA, el mismo que se encuentra ubicado en la intersección de las calles Víctor Velasco y Simón Bolívar, zona urbana de la parroquia Aloasí.

Al respecto informo, que el mencionado lote consta en el catastro con una superficie de 2.885,27 m², con clave No. 5201049001, cuyo avalúo comercial de 77.157,18 dólares, debiendo señalar que el mismo cuenta con servicios básicos, dentro de los siguientes linderos:

NORTE: calle Víctor Velasco en 49.63 m
SUR: en parte con Sr. Lujé Chicaiza Manuel María en 45.43 m en otra parte Centro Artesanal José Ignacio Albuja en 2.55
ESTE: Calle Simón Bolívar en 61.07 m
OESTE: Centro Artesanal José Ignacio Albuja en 60.31 m

Cabe indicar que, de acuerdo a la petición realizada por la Junta Parroquial de Aloasí para la ubicación de la Policía Nacional debe ser considerada dentro del predio a expropiarse de propiedad de la familia ALBUJA PUNINA, pues el requerimiento es de 300 m² y junto al estadio La Cruz ya no existe la posibilidad de disminuir el espacio.

Atentamente


Ing. Juan Francisco Gallo
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

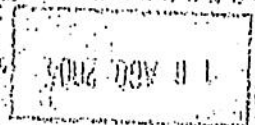
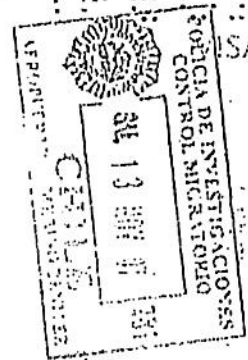
Norma C



4 7000120A

0510997

VISAS



REPUBLICA DE CHILE

AD51094
OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

PASAPORTE
PASSPORT

REPUBLICA DEL ECUADOR
P
Ecuador
ALBURA PAEZ
JULIA MARIA
EQUATORIANA ECUADORIAN
06-MARZO-1973
QUITO
05-ABRIL-2004

EDUARDO GONZALEZ PERRO
05-ABRIL-2010

HONORABLE PRESIDENTE
 DE LA REPUBLICA
 CIUDADANIA 170964873-0
 ALBUJA PAEZ JULIA MARIA
 04 MARZO 1973
 EICHINCHA/QUITO/BEAALCAZAS
 04 120 026
 EICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 73
 Julia albuja
 QUITO, ECUADOR



ECUATORIANA ***** V3344V4244
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 CRISTOBAL ERNESTO ALBUJA
 JULIA NATILDE PAEZ
 QUITO 29-01-92
 HASTA FUERTE DE SU TITULAR
 1221821



CIUDADANIA 170120242-4
ALBUJA PUNINA MARIA DEL CARMEN
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
13 JULIO 1936
002- 0264 02587 F.
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ/ 1936

Guillermo, 16/08/2019, Geo



ECUATORIANA*****

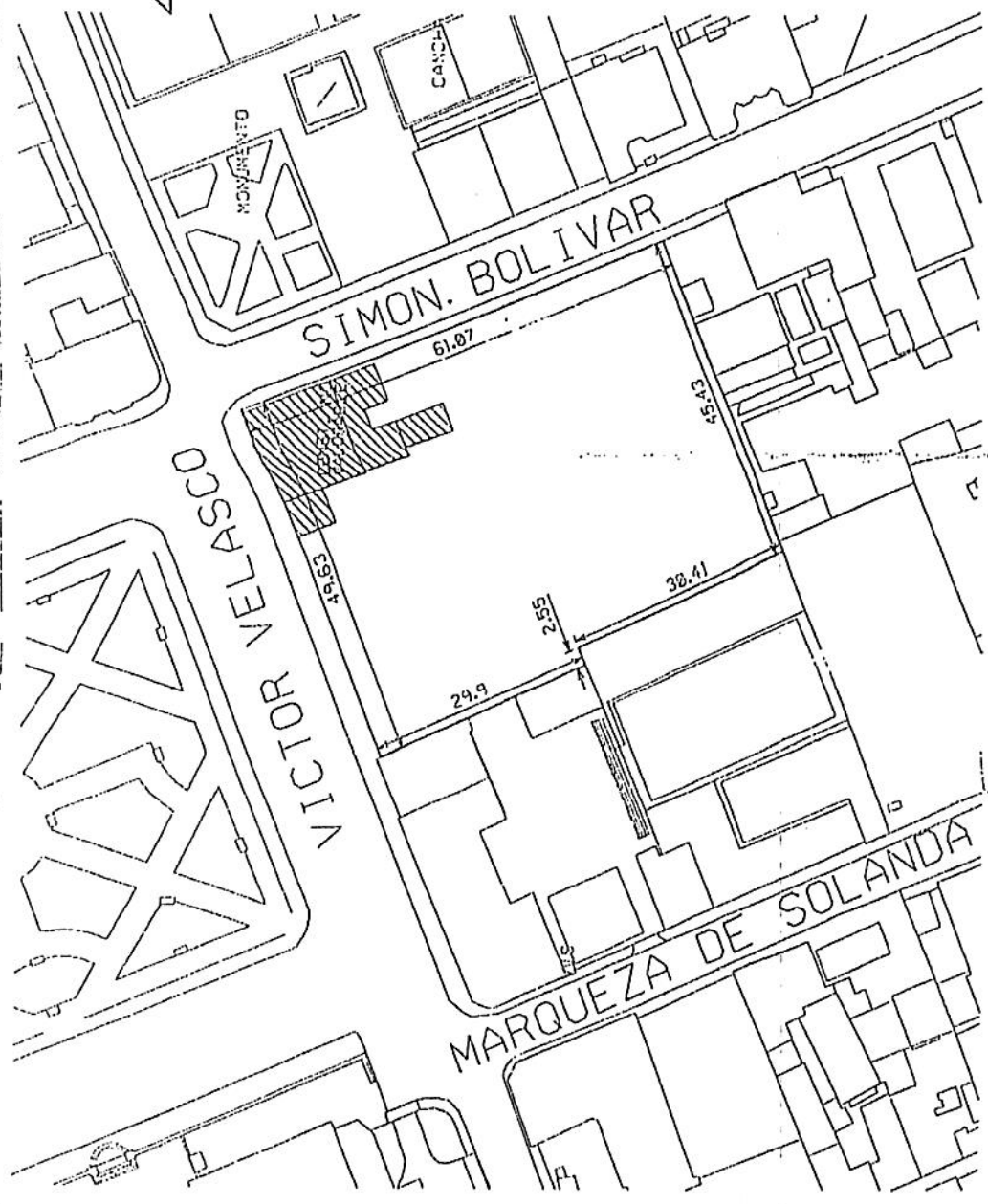
V4443V4442

CASADO RAUL GUARDERAS
SUPERIOR LICENCIADO/A/
JOSE IGNACIO ALBUJA
MARIA ELOISA PUNINA
RUMINAHUI 10/01/2007
10/01/2019

2205227



UBICACION



**MUNICIPALIDAD DEL
CANTON MEJIA**

**SISTEMA DE INFORMACION
CATASTRAL**

Proyecto: Mejía
Escala: 1:500
Fecha: 2007
Programa: UTM 2500

**DIRECCION DE AVALUOS
Y CATASTROS**

**DEPARTAMENTO DE
CARTOGRAFIA DIGITAL**

IC CATASTRAL	PROPIETARIO	TIPO DE	QUADRO DE AREAS, LINDEROS, Y VALORES	VALOR
001	ALUMPAQUINAJA, EDOA	USO RESIDENTIAL	AREA TOTAL: 45.43 m ² AREA CONSTRUIDA: 30.41 m ² AREA DE PAVIMENTO: 29.9 m ² AREA DE VEREDAS: 19.63 m ² AREA DE CERCAS: 2.55 m ²	200.00

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUARIOS

CEDULA DE CIUDADANIA No 170871603-8

PAREDES ALBUJA JUAN DIEGO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

09 ENERO 1965

001- 0318 00434 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1965



CIUDADANO

ABOGADO

JORGE PAREDES

JULIA ALBUJA

QUITO 14/03/2005

14/03/2018

REN 2057740

Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCION DE REPRESENTANTES A LA

ASAMBLEA CONSTITUYENTE

30 DE SEPTIEMBRE DE 2007

166-0113 1708716038

NUMERO CEDULA

PAREDES ALBUJA JUAN DIEGO

PICHINCHA

PROVINCIA

BIENALCAZAR

PARRROQUIA

QUITO

CANTON



CIUDADANO (A):

Usted ha ejercido su derecho
y cumplió su obligación de sufragar
en la eleccion de representantes a la
Asamblea Constituyente
30 de septiembre de 2007

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

Se otorgo ante mi y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en la ciudad de Sangolquí, a QUINCE DE NOVIEMBRE del dos mil siete.-

DOCTOR CARLOS MARTINEZ PAREDES.
NOTARIO DEL CANTON RUMIÑAHUI



RAZÓN: El Contrato Escritural que antecede queda anotado e inscrito con los números 1519 del Repertorio y 1077 del Registro de la Propiedad, hoy. Escritura Pública de las heras.- Machachi, Julio 15 del 2008.- Certifico.- El Registrador.

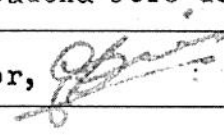


1703520101061008000

13	NUMERO 77.- En Machachi a veinte y seis de marzo de mil nove-	Venta-Expropiación
14	cientos ochenta, se me presentó la primera copia de la escri-	S/5.000
15	tura pública otorgada el veinte y cinco de enero del presente	Aloasí-U
16	año, ante el notario de este cantón señor Leonidas Albuja, de	Sup. 119,70m2
17	la cuál consta: Que la Junta Administradora de los bienes de	av. reg. Ex.
18	ejados por el señor Melchor Noroña Aldaz, representada pro sus	Junta "Melchor Noroña"
19	personeros señores : Juan Jácome Presidente ; doctor Ramiro Mo-	a
20	reno Párroco del lugar ; José Herrera Baraja, Teniente Políti-	Municipio de -
21	co, Juan Barros y Leonidas Cruz, miembros; y, Ruth Cruz, secre-	Mejía
22	taria, con el proposito de evitar el juicio de expropiación, -	A.L.R. 127
23	y ante la declaratoria de utilidad pública, vende y da en per-	To 96
24	petua enajenación en favor de la I. Municipalidad de Mejía , -	
25	el lote de terreno en el que esta construída la casa del pue-	
26	blo de la parroquia de Aloasí , que tiene la superficie de cien-	
27	to diez y nueve metros, setenta decímetros cuadrados, circuns-	
28	crito dentro de los siguientes linderos: Norte, avenida José Ig	

HP 1-4-2021 (1953)



1 nacio Albuja; Sur, casa de Carmen Leonilda Cruz viuda de Mosque
2 ra; Este, terreno de Victor Hugo Toapanta; y, Oeste, parque -
3 Central.- El precio es de cinco mil sucres (S/5.000), estable-
4 cido en aplicación del artículo doscientos cincuenta y nueve -
5 de la Ley de Régimen Municipal vigente , que la Junta destinará
6 al pago de obligaciones pendientes .- Este lote de terreno fué
7 adquirido por los cónyuges Soledad Albuja y Melchor Worón Al-
8 daz; quien otorgó testamento solemne abierto el diez y ocho de
9 mayo de mil novecientos cincuenta y seis, ante el notario doc-
10 tor Jorge Rodrigo Poveda, inscrito el catorce de julio de dicho
11 año, en el mismo que dejó parte de sus propiedades como ayuda -
12 para la creación de un Colegio Católico de Niñas, habiendo ins-
13 tituido para su administración a una Junta compuesta por el Cu-
14 ra, Teniente Político y dos personas honorables del lugar;- Se -
15 hallan insertos en copia los documentos habilitantes de los re-
16 presentantes de la Junta.- La presente inscripción se halla exen-
17 ta del pago de impuesto de registro, según comunicación del se-
18 ñor Ulpiano Cadena Jefe del Departamento Financiero Municipal.-
19 El Registrador, 

Ja Aloasí Mayo de mil novecientos cincuenta y seis, ante el notario doc

es Lote por Jorge Rodrigo Poveda, el señor Melchor Noroña otorgò tes-

av. re camento solemne abierto, inscrito el catorce de julio del mis-

Junta roña no año en el cuál destino parte de sus bienes para la creación

Municipa jia de un Colegio Católico de niñas e instituyo para su administra

A.L.R. To96 ción a una Junta compuesta por el Cura, Teniente Político y

los personas honorables .- Se hallan insertos en copia los do-

documentos habilitantes de los personeros de la Junta .- La pre

s sente inscripción se halla exenta del pago de impuesto de re-

registro según comunicación del señor Ulpiano Cadena Jefe del De-

partamento Financiero Municipal.- El Registrador,

e NUMERO 77.- En Machachi a veinte y seis de marzo de mil nove-

cientos ochenta, se me presentó la primera copia de la escri-

5 tura pública otorgada el veinte y cinco de enero del presente

año, ante el notario de este cantón señor Leonidas Albuja, de

la cuál consta: Que la Junta Administradora de los bienes de

dados por el señor Melchor Noroña Aldaz, representada pro sus

personeros señores : Juan Jácome Presidente ; doctor Ramiro Mo-

reno Párroco del lugar ; José Herrera Baraja, Teniente Políti-

co, Juan Barros y Leonidas Cruz, miembros ; y, Ruth Cruz, secre-

taria, con el proposito de evitar el juicio de expropiación, -

y ante la declaratoria de utilidad pública, vende y da en per-

petua enajenación en favor de la I. Municipalidad de Mejía , -

el lote de terreno en el que esta construida la casa del pue-

blo de la parroquia de Aloasí , que tiene la superficie de cien-

Venta-Expro
ción
S/5.000
Aloasí.-U
Sup. 11.9,70m2
av. reg. Ex.
Junta "Melch
Noroña"
a
Municipio d
Mejía
A.L.R. 1.27
To96

crito dentro de los siguientes linderos: Norte, avenida José Ig

1 nacio Albuja; Sur, casa de Carmen Leonilla Cruz viuda de Mosque
2 ra; Este, terreno de Victor Hugo Toapanta; y, Oeste, parque -
3 Central.- El precio es de cinco mil sucres (S/5.000), estable-
4 cido en aplicación del artículo doscientos cincuenta y nueve -
5 de la Ley de Régimen Municipal vigente , que la Junta destinará
6 al pago de obligaciones pendientes .- Este lote de terreno fué
7 adquirido por los cónyuges Soledad Albuja y Melchor Noroña Al-
8 daz; quien otorgó testamento solemne abierto, el diez y ocho de
9 mayo de mil novecientos cincuenta y seis, ante el notario doc-
10 tor Jorge Rodrigo Poveda, inscrito el catorce de julio de dicho
11 año, en el mismo que dejó parte de sus propiedades como ayuda -
12 para la creación de un Colegio Católico de Niñas, habiendo ins-
13 tituido para su administración a una Junta compuesta por el Cu-
14 ra, Teniente Pólitico y dos personas h^orables del lugar;- Se -
15 hallan insertos en copia los documentos habilitantes de los re-
16 presentantes de la Junta.- La presente inscripción se halla exen-
17 ta del pago de impuesto de registro, según comunicación del se-
18 ñor Ulpiano Cadena Jefe del Departamento Financiero Municipal.-
19 El Registrador, 
20 NUMERO 78.- En Machachi a veinte y seis de marzo de mil noveci- Ver
21 entos ochenta, se me presentó la primera copia de la escritura -av.
22 pública otorgada el doce del actual, ante el notario Sexto de - Pic
23 Quito doctor Hugo Cárnejo Rosales , de la cuál consta: ANTECE- Esp
24 DENTES ;.- Por testamento de veinte y siete de diciembre de mil - no
25 novecientos setenta y cinco celebrado ante el notario de este - Odi
A-I
To

ANEXO 4

Informe de Planificación Territorial



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1468-MI
Machachi, 16 de octubre de 2025

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

ASUNTO: Atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M

De mi consideración:

En atención al **Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-315 -M**, del 08 de octubre de 2025 en el cual se solicita a la Dirección de Planificación Territorial lo siguiente *"Emitirá un informe técnico sobre el inmueble donde se encuentra emplazado el parque central de la parroquia de Aloasi, 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 remite el Informe No. DIPLAT-IT-143-2025, el cual contiene la información solicitada. En el apartado correspondiente a las conclusiones, se señala lo siguiente: *"no hay impedimento técnico para la ocupación de la infraestructura existente dentro del predio con clave catastral No. 1703520101062001000 para la actividad: Parque de ciudad"*.

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**



DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 102
www.municipiodemejia.gob.ec



UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL	INFORME No. DIPLAT-IT-143-2025
	FECHA DE ELABORACIÓN: 16 de octubre 2025
ASUNTO: Análisis del inmueble que alberga el Parque Central de la parroquia de ALOASI.	

I. ANTECEDENTES

Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M, emitido con fecha 08 de octubre 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 donde se encuentra emplazado el parque central de la parroquia de Aloasi, 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:

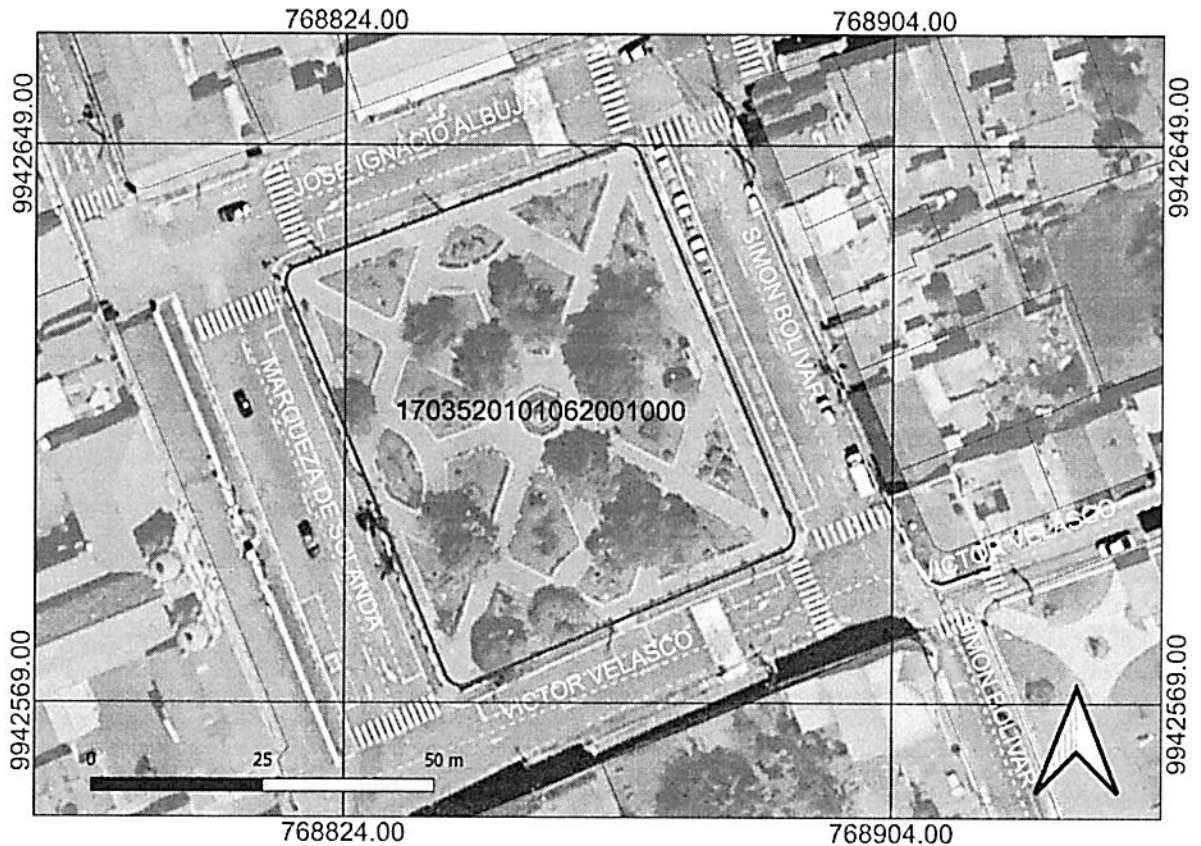
IV. ANÁLISIS TÉCNICO

El predio con clave catastral No. 1703520101062001000 a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, se encuentra ubicado en las calles José Ignacio Albuja, calle Víctor Velasco, calle Marqueza de Solanda y calle Simón Bolívar, sector Centro de la zona urbana de la parroquia de ALOASI.





Imagen 1: Ubicación



Fuente: Catastro Municipal

Predio con clave catastral No. 1703520101062001000

Calles Secundarias

a. REGULACIONES SEGÚN IPRUS:

El Informe Predial De Regulaciones De Usos De Suelo (IPRUS) del predio con clave catastral No. 1703520101062001000, contiene la siguiente información técnica:

• **REGULACIONES:**

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL PIT83_U
CLASIFICACION DE SUELO: URBANO
SUBCLASIFICACION: SUELO URBANO CONSOLIDADO
TRATAMIENTO: CONSERVACION
USO GENERAL: RESIDENCIAL

ZONIFICACIÓN: R2-D-303H-90

Lote mínimo: 300 m²

Frente mínimo: 10m

COS PB: 90.0 %

COS TOTAL: 270.0 %

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: 2025-10-16 09:11:13			I.P.R.U.S. # 5751																									
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 Número Predio: 62537 Clave catastral: 1703520101062001000 Clave catastral anterior: 5201062001 En derechos y acciones: NO Propiedad horizontal: NO Área según escritura: 0.00 m2 Área gráfica: 3518.43 m2 Frente del predio: 10.00 m Tiene construcción: NO Parroquia: ALOASI Barrio/Sector: CENTRO																												
VIAS																												
Tipo	Nombre	Ancho total(m)				Referencia	Acera (m)																					
ARTERIALES	JOSE IGNACIO ALBUJA	18.00				9m del eje de la vía	2.00																					
ARTERIALES	MARQUEZA DE SOLANDA	18.00				9m del eje de la vía	2.50																					
COLECTORAS	VICTOR VELASCO	18.00				9m del eje de la vía	2.00																					
ARTERIALES	SIMON BOLIVAR	18.00				9m del eje de la vía	2.50																					
REGULACIONES																												
ZONIFICACIÓN Zona: R2-D-303H-90 Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS PB: 90.00 % COS TOTAL: 270.00 % Forma de ocupación del suelo: (D) SOBRE LINEA DE FABRICA																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">PISOS</th> <th colspan="2">RETIROS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Altura máxima: 12 m</td> <td></td> <td>Frontal: 0 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Número de pisos: 3</td> <td></td> <td>Lateral 1: 0 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Lateral 2: 0 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Posterior: 3 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Entre bloques: 6 m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					PISOS		RETIROS		Altura máxima: 12 m		Frontal: 0 m		Número de pisos: 3		Lateral 1: 0 m				Lateral 2: 0 m				Posterior: 3 m				Entre bloques: 6 m	
PISOS		RETIROS																										
Altura máxima: 12 m		Frontal: 0 m																										
Número de pisos: 3		Lateral 1: 0 m																										
		Lateral 2: 0 m																										
		Posterior: 3 m																										
		Entre bloques: 6 m																										
PIT83_U																												
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general																									
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	CONSERVACION	RESIDENCIAL																									
Usos específicos*																												
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos																									
R2	R1, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSC3, SSS1, SSS2, SSS3, SSS4, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSD3A, SSD3B, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPT2, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC4, SSB3, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPT3A, SPI1, SPE1, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, TAC2, ATU1, ATU2, TUM	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG3, SPG4, SPF2, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE2A, SPE2B, SPAP3, CI4, CI5, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, CN, PREF, PCO, PEH, ACUS																									
* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos.																												
CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUC) SUELO URBANO CONSOLIDADO TRATAMIENTO: (C) CONSERVACION USO GENERAL: (R2) RESIDENCIAL																												
COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS																												
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	Red Pública	ALCANTARILLADO:	Red Separada																									
ENERGÍA ELÉCTRICA:	Tiene Red Pública	OTROS:	No tiene																									
OBSERVACIONES																												
TIPO NOMBRE OBSERVACIÓN DENTRO DEL PREDIO SE ENCUENTRA UNA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL QUE DEBERÁ SER TOMADA EN CUENTA PARA CUALQUIER TRÁMITE POSTERIOR																												

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





V. CRITERIOS TÉCNICOS

a. GENERAL - ESTADO DE PREDIO

ÁREA

- Área gráfica: 3518.4315 m²

LINDEROS

- NORTE: Colinda con Calle José Ignacio Albuja.
- SUR: Colinda con Calle Víctor Velasco.
- ESTE: Colinda con Calle Simón Bolívar.
- OESTE: Colinda con Calle Marqueza de Solanda.

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

El predio con clave catastral No. 1703520101062001000 se encuentra dentro del Polígono de Intervención Territorial **PIT83_U** con clasificación de suelo Urbano y subclasificación de suelo Urbano 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 14 de enero de 2025, en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 2007”, menciona en el artículo 51 numeral 1. “*Suelo urbano consolidado: Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación*”.

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PIT83_U

Imagen 3: Parámetros técnicos del PIT83_U





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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Polígono: PIT83_U ☐
Código de Edificabilidad: R2-D-303H-90
Superficie en hectáreas: 3,01

Ubicación del Polígono en la Parroquia



Debido a la escala gráfica del PPT, se ha realizado un mapa de la parroquia para facilitar la ubicación del polígono en el territorio.



DATOS GENERALES

Clasificación del Suelo	Subclasificación del Suelo	Tratamiento	Uso General
Suelo Urbano	Suelo urbano consolidado	de conservación	Uso residencial

USOS

Uso Principal	Usos Complementarios	Usos Restringidos	Usos Prohibidos
R2	R1-UM1-SSE1-SSE2-SSE3-SSC1-SSC2-SSC3-SSS-SSB1-SSB2-SSD1-SSD2-SSD3A-SPG1-SPA1-SPA2-SPA3-SPF1-SPT1-SPT2-SPAP1-SPAP2-CB-H-PRI-RS	I1-SSE4-SSC4-SSB3-SSD4A-SSR-SPG2-SPT3A-SPI1-SPE1-CE-CI1-CI2-CI3-CI6-CSA1-CSA2-CSA4-CSA5-TAC2-ATU1-ATU2-TUM	UM2-I2-I3-I4-SSB4-SSD4B-SSD4C-SPG3-SPG4-SPF2-SPF3-SPT3B-SPT4-SPI2-SPI3-SPI4-SPE2-SPAP3-CI4-CI5-CIE-CSA3-TAC1-TAC3-TAC4-AY-AP-APS-APA-ACI-F-INV-AM-CN-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 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 CONSOLIDADO** “se aplicarán los tratamientos de conservación, sostenimiento y renovación”.

1. Tratamiento de conservación: Se aplica a zonas con alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico, arqueológico o ambiental. Este tratamiento busca conservar y valorar las características especiales de estas áreas, de acuerdo con la legislación ambiental o patrimonial correspondiente, con el fin de orientar acciones que permitan la protección y valoración de sus características. En caso de la aplicación de otros tratamientos se debe procurar guardar los conceptos de armonía, integración y unidad;





4. Tratamiento de renovación: Se aplica a áreas deterioradas física o ambientalmente, o con baja intensidad de uso y pérdida de unidad morfológica. Este tratamiento implica reemplazar la estructura existente para integrarla física y socialmente al tejido urbano, aprovechando la capacidad de los sistemas de soporte;

5. Tratamiento de sostenimiento: Se dirige a áreas con alta homogeneidad morfológica y equilibrio entre el uso del suelo y la capacidad de los sistemas públicos de soporte. No requiere intervención en infraestructura, sino que busca mantener este equilibrio a través de normativa urbanística.

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 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: Parque de ciudad.

Imagen: Compatibilidad De Uso De Suelo

COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO	
INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO	
Actividad: 2637 Parque de ciudad PIT: PIT83_U Actividad: SSD3A Ciudad 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 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

El Informe Predial De Regulaciones Del Uso Del Suelo (IPRUS) del predio con clave catastral No. 1703520101062001000, establece como observación que DENTRO DEL PREDIO SE ENCUENTRA UNA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL QUE DEBERÁ SER TOMADA EN CUENTA PARA CUALQUIER TRÁMITE POSTERIOR.

Cabe señalar que, no hay impedimento técnico para la ocupación de la infraestructura existente dentro del predio con clave catastral No. 1703520101062001000 para la actividad: **Parque de ciudad.**

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 1703520101062001000.

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: 2025-11-24 10:15:00

I.P.R.U.S. # 5928

INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		WGS 84 / UTM zona 17S Escala 1:5000 2025-11-24 N JOSÉ IGNACIO ALBUJA VÍCTOR VELASCO 9942500 768200 CS V10
C.C./R.U.C.:	1760003760001	
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	
DATOS DEL PREDIO		
Número Predio:	62537	
Clave catastral:	1703520101062001000	
Clave catastral anterior:	5201062001	
En derechos y acciones:	NO	
Propiedad horizontal:	NO	
Área según escritura:	0.00 m2	
Área gráfica:	3524.95 m2	
Frente del predio:	55.16 m	
Tiene construcción:	NO	
Parroquia:	ALOASI	
Barrio/Sector:	CENTRO	

VIAS				
Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
ARTERIALES	JOSÉ IGNACIO ALBUJA	18.00	9m del eje de la vía	2.00
ARTERIALES	MARQUEZA DE SOLANDA	18.00	9m del eje de la vía	2.50
COLECTORAS	VÍCTOR VELASCO	18.00	9m del eje de la vía	2.00
ARTERIALES	SIMÓN BOLÍVAR	18.00	9m del eje de la vía	2.50

REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN				
Zona: R2-D-303H-90				
Lote mínimo: 300 m2				
Frente mínimo: 10 m				
COS PB: 90.00 %				
COS TOTAL: 270.00 %				
Forma de ocupación del suelo: (D) SOBRE LINEA DE FABRICA				
		PISOS	RETIROS	
		Altura máxima: 12 m	Frontal: 0 m	
		Número de pisos: 3	Lateral 1: 0 m	
			Lateral 2: 0 m	
			Posterior: 3 m	
			Entre bloques: 6 m	

PIT83_U			
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	CONSERVACION	RESIDENCIAL
Usos específicos*			
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
R2	R1, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSC3, SSS1, SSS2, SSS3, SSS4, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSD3A, SSD3B, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPT2, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC4, SSB3, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPT3A, SPI1, SPE1, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, TAC2, ATU1, ATU2, TUM	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG3, SPG4, SPF2, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE2A, SPE2B, SPAP3, CI4, CI5, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, CN, PREF, PCO, PEH, ACUS

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUC) SUELO URBANO CONSOLIDADO

TRATAMIENTO: (C) CONSERVACION

USO GENERAL: (R2) RESIDENCIAL

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	Red Pública	ALCANTARILLADO:	Red Separada
ENERGÍA ELÉCTRICA:	Tiene Red Pública	OTROS:	No tiene

OBSERVACIONES

TIPO NOMBRE OBSERVACIÓN

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

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



ANEXO 5

Informe de Administrativo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA

MEMORANDO No.-0747-GADMCM-DADM-2025

FECHA: Machachi, 17 de Octubre 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-2025-429-M

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M, de fecha 8 de Octubre de 2025, por medio del presente adjunto el Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-063-M-FIS, sucrito por el MSc. Enrique Naranjo ESPECIALISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS, de fecha 16 de Octubre 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.



FECHA: 20 OCT 2025 HORA: 11:00

FIRMA: _____



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-063-M-FIS
Machachi, 16 de octubre 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 PARQUE DE ALOASI

En atención a la sumilla inserta en el memorando GADMCM-ALC-WR-2025-429-M, de fecha 08 de octubre 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. 1703520101062001000, denominado Parque central de Aloasi, de la parroquia Aloasi.

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Dentro de los inventarios de propiedad municipal, el bien inmueble signado con claves catastrales No. 1703520101062001000 ubicado en la parroquia de Aloasi, denominados **Parque Central de Aloasi**, se encuentra inventariados en los registros del GAD Municipal del Cantón Mejía, con código de activos fijos No. 19054.1 (terreno) para lo cual se presenta la siguiente información.

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

TERRENO 19054.1

FECHA: 17 OCT 2025
11:40

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

Fecha Ingreso	Fecha Alta	Grupo	Grupo Contable	Clasificación	Marca	Modelo	Año	Estado	Valor	Valor Actual	Costo	Inventario	Cédula	Ubicación	Localización	Ruta Alta
21/10/2014	21/10/2014	Terrenos	Terrenos de Administración	19054.1	TERRENO	5201062001	2014	BUENO	183.191.32	11.00	Activo Fijo	19054.1	179/429671	TOLAJU CLEVA STEFANY PARRA	DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS	7301

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

TERRENO 19054.1

02.Registro (Alias): 19054.1

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

Tipo de Activo:

Grupo:

Sub Grupo:

Edificio: DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.

Oficina: Geomática

Nombre: TERRENO - 5201062001

Año fabricación: 2014

Marca: S.M

Estado Actual: BUENO

Código de Barras: 19054.1

Descripción: TERRENO - 5201062001: PARQUE CENTRAL DE ALOASI. UBICADO EN LA PARROQUIA DE ALOASI, SECTOR CENTRO AV. JOSE IGNACIO ALBUJA Y SIMON BOLIVAR, SUPERFICIE (3522.91 M2)

Observación:

Saldo Inicial

Grabar Salir

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

CATASTRO home ?

Menú: Búsqueda de Predios

Información Ingrese Clave Catastral Clave mapa: 17035201062001000 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	176003750301

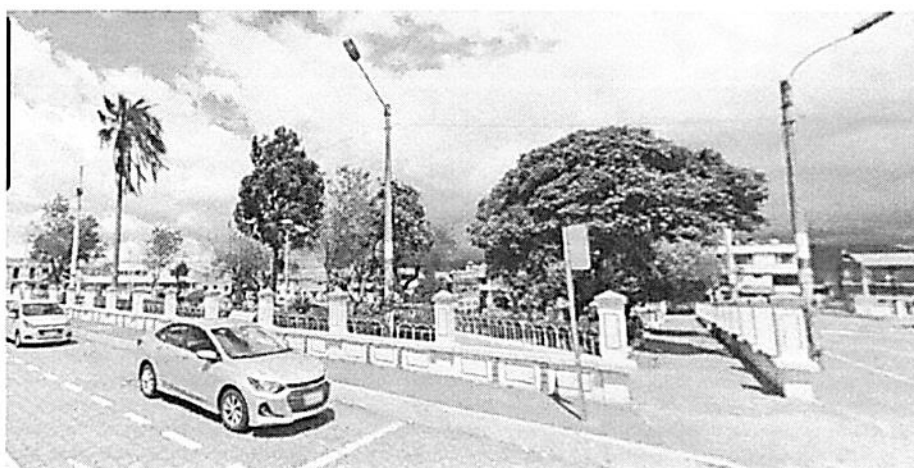
Código Catastral: 17035201062001000
Código Anterior: 5201062001
Dirección Principal:
Área Total Terreno: 3518.4315 m²
Área Total Construcción: 66.04 m²
Dominio: MUNICIPAL
Tipo de Propiedad:

Empleado: RODRIGO ENRIQUE NARANJO ALBUJA

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



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

actualización del avalúo anual, la cual sirve para el aseguramiento de los bienes en las respectivas pólizas de seguros:

Por lo antes manifestado, Al respecto me permito manifestar, que al ser un inmueble que se encuentra inventariado a nombre del GAD Municipal del Cantón Mejía, además es importante tomar en cuenta todas condiciones establecidas en el Reglamento de Bienes del Sector Público, en lo referente a Seguros, Mantenimiento y lo establecido en el Capítulo I, Art. 77 y 78.

Además, recomiendo contemplar la normativa que regula la clasificación de estos predios según lo estipuladas en el COOTAD, con la finalidad actuar apegado a la normativa legal vigente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimiento de distinguida consideración



Firmado digitalmente por:
RODRIGO ENRIQUE
NARANJO ALBUJA

Validar Únicamente con FirmaSC

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

ANEXO 6

Informe Jurídico

Dir. Comunicación Social
Favor proceder, según le parezca



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



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

25 NOV 2025

15:21
HORA

RECIBIDO

INFORME N° 049-PS-2025

Machachi, 24 de noviembre de 2025

Tnlgo. Wilson Humberto Rodríguez Vergara,

ALCALDE DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Presente.-

De mi Consideración. -

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

1. ANTECEDENTES. -

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-429-M, de fecha 08 de octubre 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 Parque Central de la Parroquia de Aloasi, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0989-M, de fecha 23 de octubre 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. 1703520101062001000. 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. 2025-0804-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-274-DGAYC, (**ANEXO 3**), documentos de fechas 30 y 29 de octubre 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 Parque Central de la Parroquia de Aloasi. 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.



**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

- 1.4. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1468-MI, de fecha 16 de octubre de 2025 (**ANEXO 4**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-143-2025, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5928. Dicho documento 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. 0747-GADMCM-DADM-2025, de fecha 17 de octubre 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. 1703520101062001000, en el que se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi.

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 poseionario 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. 2025-274-DGAYC, de



**Procuraduría
Síndica**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

	<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 29 de octubre 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-143-2025, de fecha 16 de octubre de 2025
Art. 12	PROCURADURÍA SINDICA. – <i>"Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."</i>	Informe Jurídico 049-PS-2025, de fecha 24 de noviembre 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. 1703520101062001000, en el cual se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi, 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:



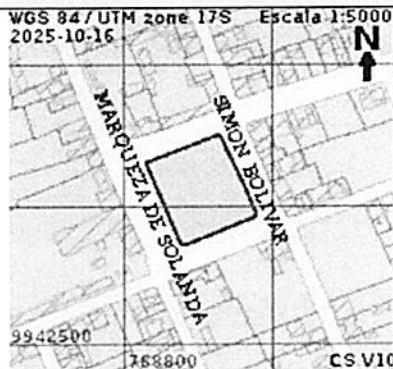
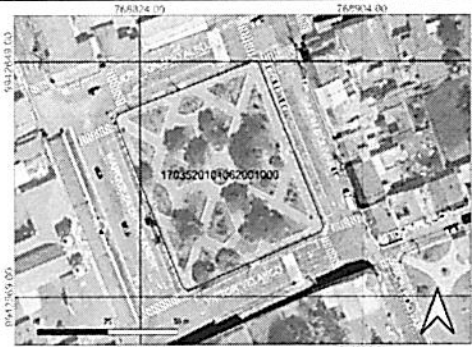
**Procuraduría
Síndica**

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: 2025-11-24 10:15:00		I.P.R.U.S. # 5928		
INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		WGS 84 / UTM zone 17S Escala 1:5000		
C.C./R.U.C.: 1760003760001		2025-11-24		
Nombre o razón social: GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA		N		
DATOS DEL PREDIO		MARQUEZA DE SOLANDA		
Número Predio: 62537		SIMÓN BOLÍVAR		
Clave catastral: 1703520101062001000		JOSE IGNACIO ALBUJA		
Clave catastral anterior: 5201062001		VICTOR VELASCO		
En derechos y acciones: NO		9942500		
Propiedad horizontal: NO		768800		
Área según escritura: 0.00 m ²		CS V10		
Área gráfica: 3524.95 m ²				
Frente del predio: 55.16 m				
Tiene construcción: NO				
Parroquia: ALOASI				
Barrio/Sector: CENTRO				
VIAS				
Nombre	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
ARTERIALES	JOSE IGNACIO ALBUJA	18.00	9m del eje de la vía	2.00
ARTERIALES	MARQUEZA DE SOLANDA	18.00	9m del eje de la vía	2.50
COLECTORAS	VICTOR VELASCO	18.00	9m del eje de la vía	2.00
ARTERIALES	SIMÓN BOLÍVAR	18.00	9m del eje de la vía	2.50
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN				
Zona: R2-D-303H-90				
Lote mínimo: 300 m ²				
Frente mínimo: 10 m				
COS PB: 90.00 %				
COS TOTAL: 270.00 %				
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				
PIT83_U				
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general	
URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	CONSERVACION	RESIDENCIAL	
Usos específicos*				
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos	
R2	R1, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSC3, SSS1, SSS2, SSS3, SSS4, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SSD3A, SSD3B, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPT2, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	R1, SSE4, SSC4, SSB3, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPT3A, SPI1, SPE1, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, TAC2, ATU1, ATU2, TUM	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG3, SPG4, SPF2, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE2A, SPE2B, SPAP3, CI4, CI5, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, CN, PREF, PCO, PEH, ACUS	
* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos.				
CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO				
SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUC) SUELO URBANO CONSOLIDADO				
TRATAMIENTO: (C) CONSERVACION				
USO GENERAL: (R2) RESIDENCIAL				



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

C. REGISTRO DE INMUEBLE EN LOS INVENTARIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Forma Inmueble	Fecha Alta	Grupo	Unidad Catastral	Categoría Inmueble	Alcance	Descripción	Marca	Modelo	No. Beca	Estado	Valor Año	% Valor Residual	Control	Inscripción	Código	Unidad	Localización	Acta Alta
25/10/2018	25/10/2018	Terreno	Unidad de Administración	INDE 1		TERRENO SOLUCIÓN PARQUE CENTRAL DE ALCANTARILLADO LA PRINCIPAL DE ALCA DE CEN CENTRO AV JOSÉ GONZÁLEZ ALFARO UNION ENCUENTRO SUPERFICIE (2022 81 M2)		S/M		EDIFICIO	101.191.00	50.00	Activo	10054	172153613	POLICIA GUERRA STEFANO TRAMEJA	DIRECCION DE GUERRA ALCANTARILLADO CATASTRAL GENERAL	7011

D. DE LA DETERMINACIÓN TÉCNICA FINAL

- LINDEROS Y DIMENSIONES AJUSTADAS

1703520101062001000

Norte	Calle José Ignacio Albuja en 55.16 m
Sur	Calle Víctor Velasco en 55.00 m
Este	Calle Simón Bolívar en 63.15 m
Oeste	Calle Marqueza de Solanda en 65.10 m

Superficie total: **3.524,95 m2**

3.14. Finalmente, el elemento esencial que sustenta la legitimidad del presente proceso de regularización se encuentra en el **certificado de búsqueda** emitido por el Registrador de la Propiedad, documento identificado con el Nro. CPR. 9480 de fecha 14 de octubre de 2025. Este instrumento público constituye prueba documental idónea que valida la calidad de bien mostrenco del inmueble objeto de análisis, al constatar formalmente la inexistencia de titular registrado en favor de persona natural o jurídica alguna.

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



Procuraduría
Síndica

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

14-10-2025

CRP Nro. 9480

Referencia: Oficio Nro. 2025-0717-DGAYC

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADOS MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**, no se halla la inscripción del predio con clave catastral No. **1703520101062001000**, que corresponda al Parque Central de la Parroquia de Aloasi. 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. 11 numeral 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. 1703520101062001000, en el cual se encuentra ubicado el Parque Central de la Parroquia de Aloasi, 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.
- 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,



**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

documento identificado con Nro. CPR. 9480 de fecha 14 de octubre 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. -

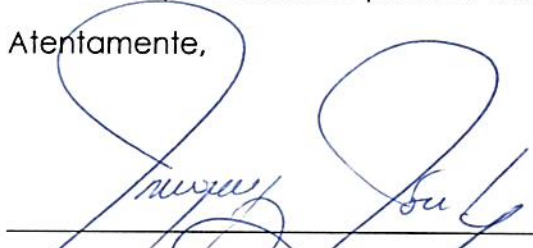
En virtud de las alegaciones desarrolladas en el presente informe esta Sindicatura recomienda que, para garantizar la culminación válida y eficaz del proceso de legalización, es indispensable continuar con las siguientes fases establecidas por la normativa municipal, siendo necesario proceder con la 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

PUBLICACIÓN BIEN MOSTRENCO – BIEN INMUEBLE "PARQUE CENTRAL DE LA PARROQUIA DE ALOASI"

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. 1703520101062001000, en el cual se encuentra emplazada el Parque Central, parroquia de Aloasi, 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:	Parque Central de la Parroquia de Aloasi	
1.2. Clave catastral anterior:	5201062001	
1.3. Clave catastral actual:	1703520101062001000	
1.4. Zona	Urbana	
1.5. Propietario registrado	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	

2. INFORMACIÓN TÉCNICA (Características)

2.1. Avalúo Catastral	Avalúo terreno	\$ 100.462,45
	Avalúo Construcción	----
	Total	\$ 100.462,45
2.2. Uso de suelo	Clasificación	Urbano – (U)
	Tratamiento	Conservación – (C)
	Uso general	Residencial – (R2)

3. LINDEROS Y ÁREAS ACTUALES (Levantamiento Topográfico)

NORTE	Calle José Ignacio Albuja en 55.16 m
SUR	Calle Víctor Velasco en 55.00 m
ESTE	Calle Simón Bolívar en 63.15 m
OESTE	Calle Marqueza de Solanda en 65.10 m
SUPERFICIE TOTAL	3.524,95 m2

4. CALIDAD DE MOSTRENCO

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

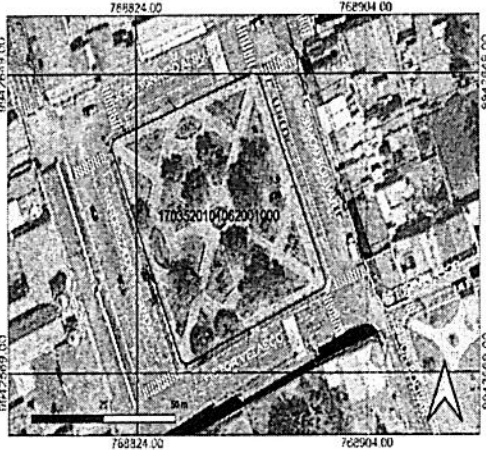
Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy): 14-10-2025

CRP Nro. 9480

Referencia: Oficio Nro. 2025-0717-DGAYC

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices de los Registros de Propiedad desde el año 1940, hasta la presente fecha, a nombre del **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADOS MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA**, no se halla la inscripción del predio con clave catastral No.1703520101062001000, que corresponda al Parque Central de la Parroquia de Aloasi. 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. 11 numeral 6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

5. UBICACIÓN

5.1. CALLE PRINCIPAL	José Ignacio Albuja	
5.2. BARRIO	Central	
5.3. PARROQUIA	Aloasi	
5.4. CANTÓN	Mejía	
5.5. PROVINCIA	Pichincha	

6. REFERENCIA FOTOGRÁFICA



ANEXO 7

Publicación



Dr. Arroyo
10/02/2026
f

INFORME N° 05-DCS-2026

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
SINDICA
FECHA: 09 FEB 2026
HORA: 15:20
FIRMA: [Firma]

Machachi, 29 de enero de 2025

Asunto: Publicación del Insumo Descriptivo del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000, en el cual se encuentra emplazada el Parque Central de la parroquia de Aloasí, en cumplimiento del Informe Nro. 049-PS-2025 de la Procuraduría Síndica.

1.- Antecedentes

En atención al Informe Nro. 049-PS-2025, emitido por la Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Mejía, con fecha 24 de noviembre 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 bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000, en el cual se encuentra emplazada el Parque Central de la parroquia de Aloasí.

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 30 de diciembre de 2025, hasta la emisión del presente informe.
- Redes sociales oficiales (Facebook).
- Lugares visibles dentro de las instalaciones municipales desde el 06 de enero de 2026.

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

Adicionalmente, mediante Memorando Nro. 2025-195-DCS de fecha 30 de diciembre de 2025, esta Dirección solicitó a la Unidad de Información, Tecnologías y Comunicación (UTICS) lo siguiente:

4. La colocación de un banner informativo en la página web institucional del GAD Municipal de Mejía, incluyendo el diseño gráfico previamente adjunto.



5. 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.
6. 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-107-2026, 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. 049-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 05 de enero de 2026 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 06 de enero de 2026 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.

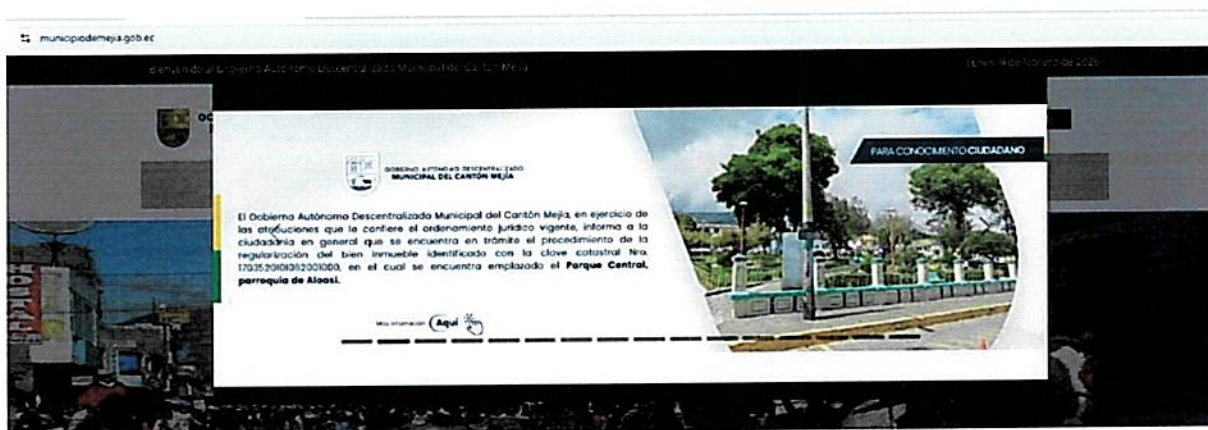
Cordialmente,


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

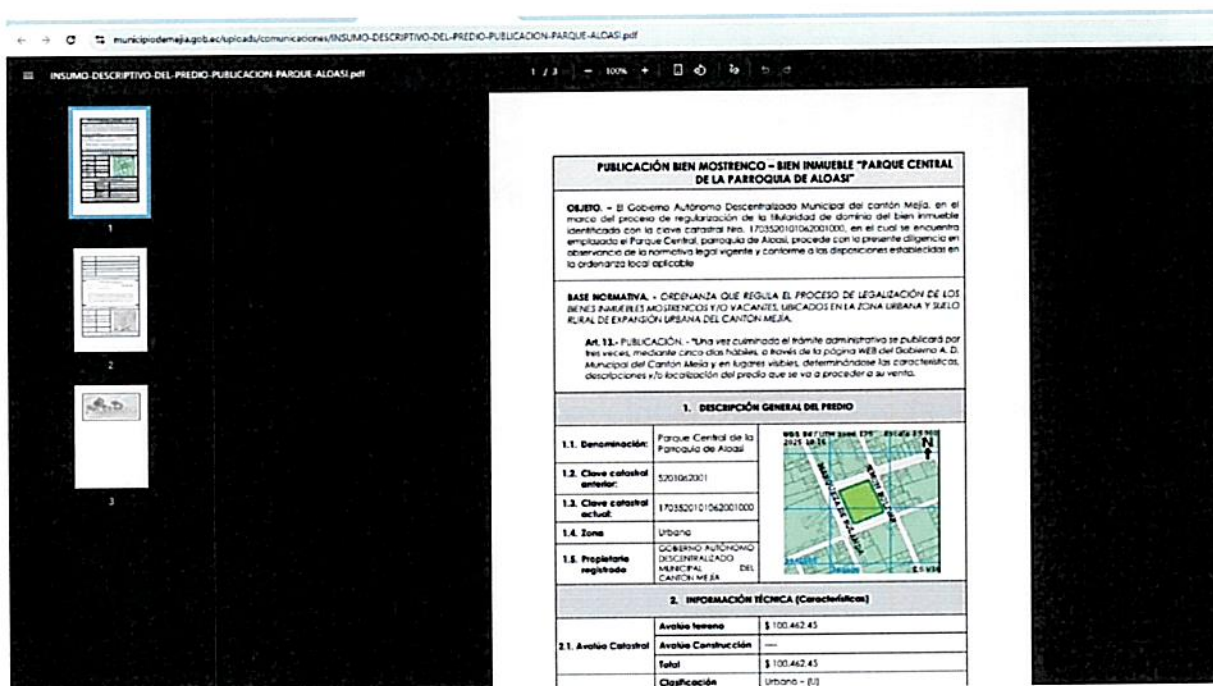


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ANEXO FOTOGRÁFICO



Página web institucional





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

www.facebook.com/photo/?fbid=815711648190282&set=a.116672984760822&locale=es_LA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

WILSON RODRIGUEZ
Alcalde

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 identificado con la **clave catastral No. 17035201010622001006**, en el cual se encuentra emplazado el **Parque Central, parroquia de Aloasi**.

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 Muestrales y/o Vacantes Libres en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía, como parte del procedimiento administrativo ordenado 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.

Proceso Regularización



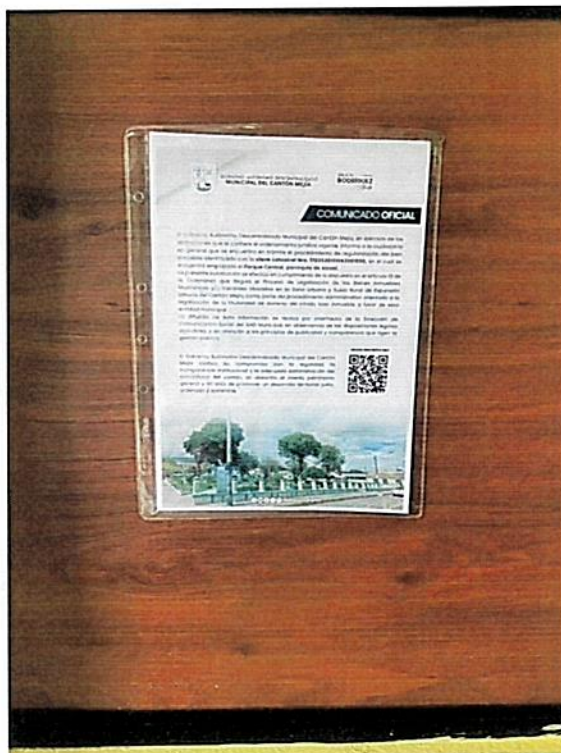
https://www.facebook.com/photo/?fbid=815711648190282&set=a.116672984760822&locale=es_LA

Publicación Facebook del GAD Municipal de Mejía



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**COLOCACIÓN DEL COMUNICADO OFICIAL EN LUGARES VISIBLES DE
LA INSTITUCIÓN**



Registro de la propiedad - edificio financiero



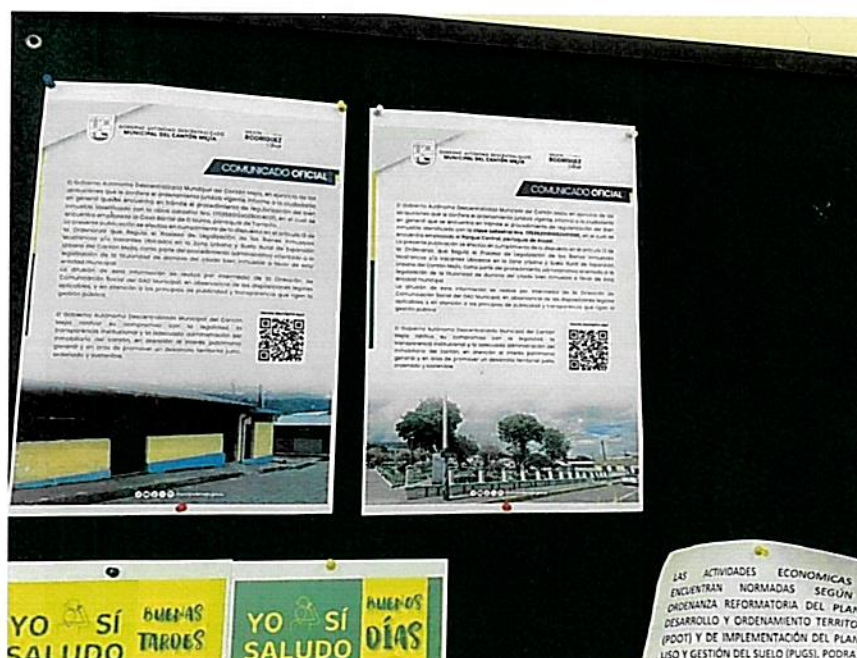
Ventanillas de Cbro-Tesorería



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Biométrico del edificio financiero



Dirección de Planificación Territorial-Edificio Financiero

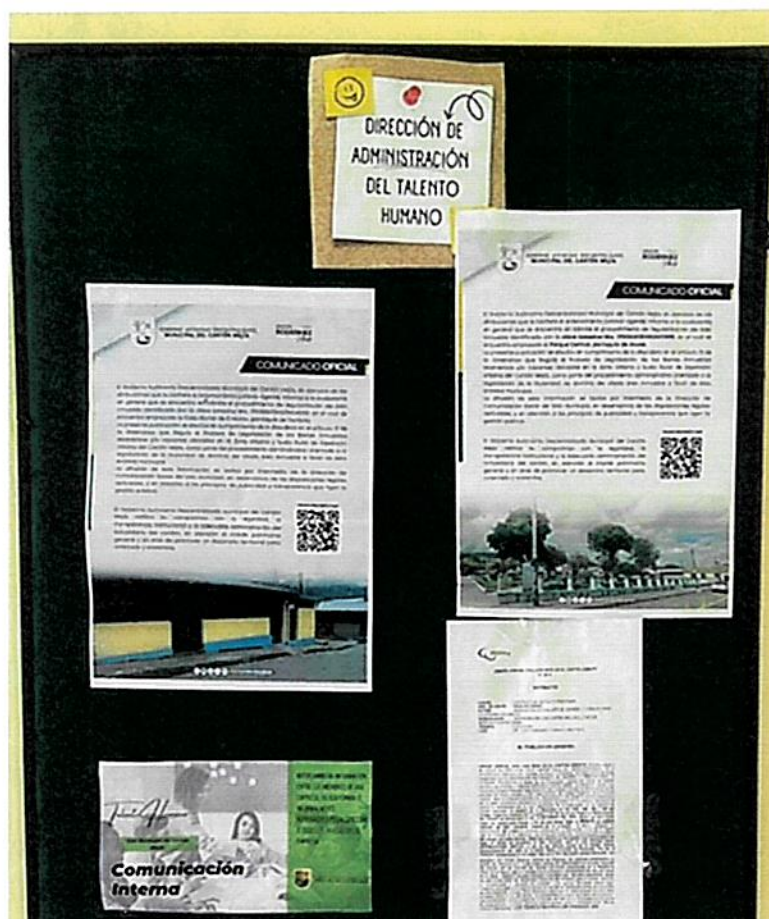


Dirección de
**Comunicación
Social**

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 441
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Ingreso palacio municipal

ANEXO 8

Certificación de no
oposición



MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-059-MI
Machachi, 13 de febrero de 2026

PARA: Mgtr. Israel Alejandro Enriquez Escobar
PROCURADOR SÍNDICO (E)



ASUNTO: Entrega de documentación

De mi consideración. –

En atención al Memorando Nro. 041-PS-REQ-2026, de fecha 13 de febrero de 2026, suscrito por el Mgtr. Israel Enriquez, procurador síndico (e), en la cual solicita lo siguiente: *"Certificación respecto oposiciones del proceso de declaratoria del bien mostrenco "Parque Central de la parroquia Aloasi"*.

Por lo expuesto sírvase encontrar adjunto al presente la Razón de Certificación de los tramites ingresados en el periodo comprendido entre el 30 de diciembre de 2025 al 13 de febrero de 2026, referente a la oposición o no, relacionado a la declaratoria de bien mostrenco del predio con clave catastral Nro. 1703520101062001000.

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

Abg. Johanna Velozo

**PROSECRETARIA (e) DEL CONCEJO DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**



**Secretaría
General**



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

RAZÓN DE CERTIFICACIÓN

RAZÓN: Siento por tal que, en el periodo comprendido entre el 30 de diciembre de 2025 al 13 de febrero de 2026, no han sido ingresadas por Balcón de Servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, presentación de oposición con relación al proceso de declaratoria de bien mostrenco del inmueble identificado con clave catastral Nro. 1703520101062001000, en el cual se encuentra el inmueble conocido como "*Parque Central de la Parroquia Aloasi*".

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

LO CERTIFICO. –

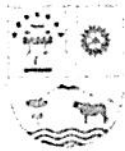
Machachi, 13 de febrero de 2026.

Atentamente,

Abg. Katerine Baquero A.

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

BALCÓN DE SERVICIOS

Memorando No. 07-UBS-2025
Machachi, 13 de febrero de 2026

PARA : Abg. Johanna Velozo
PROSECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DE : Sra. Rosa Hurtado
TÉCNICO DE BALCÓN DE SERVICIOS

Dando contestación al memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-056-MI de fecha 13 de febrero 2026, y en el cual hace referencia al memorando No. 041-PS-REQ-2026 de fecha 11 de febrero 2026, suscrito por el Mgtr Israel Enriquez, procurador síndico (e) en el cual solicita lo siguiente: "Certificación respecto oposiciones del proceso de declaratoria del bien mostrenco "Parque Central de la Parroquia de Aloasi" predio clave catastral Nro. 1703520101062001000; al respecto me permito informar que como resultado de verificación en el archivo de registro de trámites ciudadanos ingresados en la Unidad de Balcón de Servicios no se ha recibido ningún escrito de oposición, presentados ante la municipalidad, correspondiente al periodo comprendido entre el 30 de diciembre 2025 hasta el 12 de febrero 2026.

Atentamente,

Sra. Rosa Hurtado
TÉCNICO DE BALCÓN DE SERVICIOS



MUNICIPALIDAD DEL CANTON MEJIA

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

PARROQUIA: ALDAS

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario: Hernández, M. Jesús "Parque Central"
Calle: Av. José Azueta - Señor Barrios - Mariano Pineda Número:
Sector: DEMAS Manzana: Lote:

ANTECEDENTES:

Propietario anterior:
Fecha de Venta:
Notario: Precio:

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

TOPOGRAFIA	A nivel	Pendiente	Pendiente	Rel'eno
AGUA	Lluvia	de Pozo	Barrial	Domiciliar
ENERGIA ELECTRICA	Provisionales	Definitiva	Propio	No tiene
SERVICIOS SANITARIOS	Fo a 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:

