

Secretaría General
para consideración del
Concejo Municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. COOPPOT-003-2026
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. 002-COOPPOT-2026-I

El presente tiene como finalidad remitir el INFORME Nro. 002-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 – Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo, identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000", dando cumplimiento al MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-066-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. 002-COOPPOT-2026-I
2. Expediente Original

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA DEL CONCEJO
RECIBIDO
RECIBIDO POR: *Mari T.*
FECHA: 26 FEB 2026 HORA: 16:05
FIRMA: *(Firma)*



Sala de
Concejales

G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
ALCALDIA
HORA
26 FEB 2026 16:02
FIRMA: *(Firma)*
RECIBIDO

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



INFORME Nro. 002-COOPPOT-2026-I
Machachi, 26 febrero de 2026

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Proceso de declaratoria de Bien Mostrenco – Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo, identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000.

1. ANTECEDENTES. –

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M, de fecha 22 de septiembre 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 la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0939-M, de fecha 07 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. 1703560104009004000. 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. 2025-0764-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-264-DGAYC, (**ANEXO 3**), documentos de fechas 21 y 20 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 ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo. El análisis incluye el avalúo del predio, el ajuste cartográfico respectivo, la especificación del manejo catastral del mencionado inmueble, así como el certificado de búsqueda de propiedad que se adjunta para respaldo.
- 1.4. Mediante Memorando Nro. 0715-GADMCM-DADM-2025, de fecha 29 de septiembre de 2025 (**ANEXO 4**), 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. 1703560104009004000, en el que se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo.





- 1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1500-MI, de fecha 27 de octubre de 2025 (ANEXO 5), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-2025-170, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5789. 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.

2. BASE LEGAL. –

2.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

- **Art. 66.-** *Se reconoce y garantizará a las personas:*
“26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”
- **Art. 226.-** *“Las instituciones del Estado sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y la personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley”.*

- **Art. 227.-** *La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*

- **Art. 238.-** *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.*

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

- **Art. 321.-** *El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.*

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

- **Art. 5.-** Autonomía. - *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de*





gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”.

- **Art. 414.- Patrimonio.** - *“Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.*
- **Art. 415.- Clases de bienes.** *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.*

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”.

- **Art. 419.- Bienes de dominio privado.** - *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.*

Constituyen bienes del dominio privado:

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

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

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

2.3. CÓDIGO CIVIL:

- **Art. 599.-** *El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.*
- **Art. 605.-** *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*





- **Art. 622.-** *“Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional”.*
- **Art. 603.-** *Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.*
- **Art. 605.-** *Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño*

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

- **Art. 1.- OBJETO.** - *“Legalizar la tenencia de la tierra de poseionarios de los terrenos categorizados como bienes mostrencos y/o vacantes, ubicados en las zonas urbanas y suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía”.*
- **Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - *“La presente Ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del Cantón Mejía, y suelo rural de expansión del Cantón Mejía, de acuerdo a la zonificación actualizada en el Plan de Ordenamiento Territorial”.*
- **Art. 4.- LA POSESIÓN.** - *“Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo; o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”.*
- **Art. 5.- BIENES INMUEBLES DE 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 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 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. 2025-264-DGAYC, de fecha 20 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 urbana o suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía."	Informe Nro. DIPLAT-IT-2025-170, de fecha 27 de octubre de 2025
Art. 12	PROCURADURÍA SINDICA. - "Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."	Informe Jurídico 048-PS-2025, de fecha 13 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. 1703560104009004000, en el cual se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo, ha observado las etapas sustanciales del procedimiento previsto en la normativa aplicable, cumpliendo hasta la presente fase de valoración jurídica conforme a la Ordenanza local vigente. No obstante, para garantizar la culminación válida y eficaz del proceso de legalización, es indispensable continuar con las siguientes fases establecidas por la normativa municipal, entre ellas la publicación oficial y las notificaciones correspondientes, que constituyen actos necesarios para la plena oponibilidad del procedimiento y la consolidación jurídica del dominio público.
- 3.3. Con el fin de reforzar la pertinencia y legitimidad del proceso de regularización, es fundamental destacar que este se sustenta en una serie de insumos técnicos y jurídicos emitidos por las distintas dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estos documentos constituyen elementos de prueba fundamentales que acreditan tanto la situación fáctica como la legalidad del procedimiento, y proporcionan la base objetiva para la toma de la decisión de regularización. A continuación, se detallan dichos informes como constancia del sustento técnico del presente caso:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL
SUELO DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



Fecha: 2025-10-27 10:08:19

INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

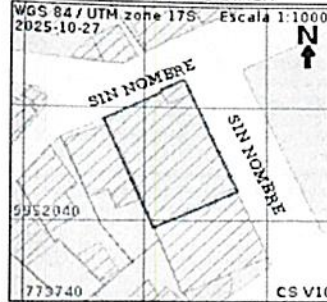
C.C./R.U.C.: 1760003760001
Nombre o razón social: GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DATOS DEL PREDIO

Número Predio: 79027
Clave catastral: 1703560104009004000
Clave catastral anterior: 5604009004
En derechos y acciones: NO
Propiedad horizontal: NO
Área según escritura: 0.00 m2
Área gráfica: 316.16 m2
Frente del predio: 21.64 m
Tiene construcción: SI
Parroquia: TAMBILLO
Barrio/Sector: EL MURCO

I.P.R.U.S. # 5789

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA



Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
LOCALES	SIN NOMBRE	7.00	3.5m del eje de la vía	1.50
LOCALES	SIN NOMBRE	10.00	5m del eje de la vía	1.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R1-D-303-80

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 80.00 %

COS TOTAL: 240.00 %

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

PISOS

Altura máxima: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral 1: 0 m

Lateral 2: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

PIT156_U				
Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general	
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL	
Usos específicos*				
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos	
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI4, CI5, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, AC1, AC2, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS	
* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos.				

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

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

TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION

USO GENERAL: (R1) RESIDENCIAL

C. REGISTRO DE INMUEBLE EN LOS INVENTARIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Fecha Ingreso	Fecha Alta	Grupo	Grupo Contable	Código de barras	Nombre	Descripción	Marca	Modelo	Medida	Estado	Valor FFA	% Valor FFA	Costo	Valor
21/10/2014	21/10/2014	Tarjetas	Reserv. de Administración	19357.1	EL PREDIO, 5604009004, JUANTA DE AGUA CASA COMUNAL, UBICADO EN LA PARROQUIA DE TAMBILLO, SECTOR EL MURCO, CALLE PRINCIPAL Y CALLE SUPERFICIE (127.04 M2)	TARJETA DE AGUA CASA COMUNAL, UBICADO EN LA PARROQUIA DE TAMBILLO, SECTOR EL MURCO, CALLE PRINCIPAL Y CALLE SUPERFICIE (127.04 M2)			5.88	BUENO	6.283.76	10.00	Artes. y pp	16757.1



Sala de
Concejales



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Fecha Ingreso	Fecha Alta	Grupo	Grupo Contable	Código de Bienes	Nombre	Descripción	Medida	Modo	No. Serie	Estado	Valor Ata	% Valor Realizad	Control	Inventario	Cédula
03/11/2014	03/11/2014	Edificios, Locales y Residencias	Bienes de Administración	19466.1	EDIFICIO - SEÑORIO, JUNTA DE AGUA CASA COMUNAL, VINCADO EN LA PARROQUIA DE TAMBILLO, SECTOR EL MURCO, CALLE PRINCIPAL Y CALLE SIN CONSTRUCCION (285.39 M2)	EDIFICIO - SEÑORIO, JUNTA DE AGUA CASA COMUNAL, VINCADO EN LA PARROQUIA DE TAMBILLO, SECTOR EL MURCO, CALLE PRINCIPAL Y CALLE SIN CONSTRUCCION (285.39 M2)	SM			BUENO	\$1,232.57	10.00	Activo Fijo	19466.1	1721528673

D. DE LA DETERMINACIÓN TÉCNICA FINAL

- LINDEROS Y DIMENSIONES AJUSTADAS

1703560104009004000

Norte	Calle sin nombre en 4.23 m – 10.60 m
Sur	Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiócesis de Quito Iglesia El Murco en 15.15 m
Este	Calle sin nombre en 21.64 m
Oeste	Quillupangui Chiluisa Segundo Rafael en 20.75 m, calle sin nombre en 0.40 m
Superficie total: 316,16 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. 8980 de fecha 29 de septiembre 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):

25-09-2025

CRP Nro. 8980

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices en el sistema del Registro de la Propiedad únicamente en base a lo solicitado desde el año 1979, hasta la presente fecha, a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA., no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703560104009004000.- 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 num.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, Abg. Edison Torres y 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 tres, se realizó el “Análisis y Resolución del MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-066-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° 005-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 – “Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo, identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000”

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 – “Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo, identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000”.

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 – “Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo, identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000”.

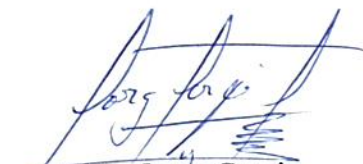
6. RECOMENDACIÓN:

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 – “Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo, identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000”.

Atentamente,

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL


Ing. Jorge Carpio
PRESIDENTE


Mgs. María Fernanda Cornejo
VICEPRESIDENTA


Ing. Vicente Ludeña
VOCAL


Lcda. Norita Maldonado
SECRETARIA AD-HOC





MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-066-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. 005-PS-NOT-2026, de fecha 19 de febrero de 2026

En atención a la sumilla inserta por el señor Alcalde en el Memorando Nro. 005-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 – Casa barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo", 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. 005-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° 005-PS-NOT-2026

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



G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ALCALDIA

HORA

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

19 FEB 2026

10:16

[Firma]
FIRMA

RECIBIDO

FECHA: Machachi, 19 de febrero de 2026.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN** - Proceso de declaratoria de bien mostrenco -
Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo -

1. ANTECEDENTES DOCUMENTALES

- 1.1. Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M, de fecha 22 de septiembre 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 la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0939-M, de fecha 07 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. 1703560104009004000. 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. 2025-0764-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-264-DGAYC, (**ANEXO 3**), documentos de fechas 21 y 20 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 ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo. El análisis incluye el avalúo del predio, el ajuste cartográfico respectivo, la especificación del manejo



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

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

- 1.4. Mediante Memorando Nro. 0715-GADMCM-DADM-2025, de fecha 29 de septiembre de 2025 (**ANEXO 4**), 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. 1703560104009004000, en el que se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo.
- 1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1500-MI, de fecha 27 de octubre de 2025 (**ANEXO 5**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-2025-170, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5789. 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.
- 1.6. Mediante Informe Jurídico Nro. 048-PS-2025, de fecha 13 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. 1703560104009004000, en el que se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo, concluyendo que el mismo resulta jurídicamente procedente y viable. Recomendando la continuación del procedimiento conforme las disposiciones legales aplicables.
- 1.7. Mediante Informe N° 04-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 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



**Procuraduría
Síndica**

DIR. Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ex1: 422
www.municipiodemejia.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

inmueble con clave catastral Nro. 1703560104009004000, denominado "Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo".

2. VERIFICACIÓN DE PROCESO

Con base en los antecedentes documentales que obran en el expediente, se deduce que el presente procedimiento ha sido tramitado y concluido conforme al marco normativo vigente, en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados en la Zona Urbana y Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Mejía. En este sentido, dentro del expediente consta el Informe Jurídico Nro. 048-PS-2025, de fecha 13 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 ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo 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
ENRÍQUEZ 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 Ex1: 422
www.municipiodemejia.gob.ec

ANEXO 1

Requerimiento /
Disposición Máxima
Autoridad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Dr. Arroyo
23/09/2025
P

Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M
Machachi, 22 de septiembre de 2025.

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



ASUNTO: Regularización de inmuebles de propiedad municipal. FIRMA: _____

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 la Casa Barrial de El Murco parroquia de Tambillo, identificado con la clave catastral Nro.1703560104009004000.

En este sentido, conforme al análisis técnico y documental inicialmente 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 que se adjuntan al presente documento.

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

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

1. DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS



Deberá realizar el levantamiento topográfico del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000, 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 realizar 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 emplazada la Casa Barrial de El Murco parroquia de Tambillo, 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.

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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
**WILSON HUMBERTO
RODRIGUEZ VERGARA**
Unidad Gubernativa del PMASC

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



Alcaldía

**WILSON
RODRIGUEZ**
Alcalde

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

2

Fecha: 2025-09-22 11:33:11

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

WGS 84 / UTM zone 17B - 2025-09-22, escala 1:1000

Clave catastral:	1703560104009004000
Clave catastral anterior:	5604009004
Número de Lote:	8
Zona:	URBANO
Dirección:	TAMBILLO, EL MURCO, SIN NOMBRE
Nomenclatura:	0

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

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

FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA

ÁVALUO CATASTRAL	
Avaluo terreno:	\$ 10,922.21
Avaluo construcciones:	\$ 64,458.33
Avaluo total:	\$ 75,380.54

N.	Nombre	C.I./R.U.C	%	Principal
1	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	1760003760001	100.00	SI

DE LA FICHA CATASTRAL

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

REGULARIZACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS
Se considerará que existe un excedente dentro del área urbana, cuya regularización deberá sujetarse a la "REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENO; siempre que el excedente supere el error técnico permisible, el mismo que será de hasta diez por ciento (10%) del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble.

Para el cálculo dentro del área rural de la jurisdicción cantonal, se considerará como error técnico permisible conforme lo siguiente: 0 m²- 100.000 m² (10 has) hasta el 15% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble; 100.001 m² - 500.000 m² (50 has) hasta el 10% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble; y 500.001 m² - en adelante hasta el 5% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.



Director Geomática Avalúos y Catastros

Validado por: Peralta Salazar Marjorie Asenot

Gobierno Municipal Canton Mejía

ANEXO 2

Levantamiento Planimétrico



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Permiso Censal
Fue otorgado con
correspondencia
08-10-2025

Memorando Nro. GADMCM-OBRA-2025-0939-M

Machachi, 07 de octubre de 2025

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

ASUNTO: Remisión de Información: Levantamiento de información-Predio
1703560104009004000-Casa Barrial de El Murco-Parroquia de Tambillo.

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M de fecha 22 de septiembre 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. 1703560104009004000, 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/1wN2uLdzgSZn5NHycSrj-PIZZw0Q8DDMx?usp=sharing>

Con sentimiento de distinguida consideración

Atentamente,



FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:
DIEGO FERNANDO
LOACHAMIN CHANO
VALIDAR ELECTRONICAMENTE CON: FIRMAS

Ing. Diego Fernando Loachamin Chano
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
MC



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

HORA

- 8 OCT 2025

11:59

FIRMA

RECIBIDO



Dirección de
Obras Públicas

ANEXO 3

Informe Geomática,
Avaluos y Catastros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Memorando Nro. 2025-0764-DGAYC
Machachi, 21 de octubre de 2025

FIRMA:

PARA: MGTR. ISRAEL ENRIQUEZ
PROCURADOR SÍNDICO (E)

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

ASUNTO: BIEN MOSTRENCO – PREDIO CASA BARRIAL, BARRIO EL MURCO PARROQUIA DE TAMBILLO.

De mi consideración:

Después de enviarle un cordial saludo Sr. Procurador Síndico, me dirijo a Usted, para dar cumplimiento lo que establece la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MEJÍA /vigente), en el artículo 10.- “(...)LA DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.- Emitirá en un plazo máximo de 15 días, una certificación de la existencia del bien inmueble determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el registro catastral municipal vigente a la fecha” y en los Artículos 11 y 12, en los cuales menciona que la Dirección de Planificación Territorial y Procuraduría Síndica emitirán los informes correspondientes.

Con la finalidad de continuar con el proceso, solicito el análisis y la viabilidad para declarar bien mostrenco el predio catastrado a nombre del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA, signado con clave catastral Nro. 1703560104009004000.

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 1703560104009004000, ubicado en el barrio El Murco, zona urbana de la parroquia de Tambillo, el mismo que se encuentra catastrado a nombre del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA. y consta con el siguiente avalúo:

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	AV. CATASTRAL TERRENO	AV. CATASTRAL DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL
1703560104009004000	TAMBILLO	\$ 11.818,81	\$ 63.833,89	\$ 75.652,70

Con sentimientos de distinguida consideración.



Dirección de
**Geomática, Avalúos
Y Catastros**



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Atentamente,



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. 2025-264-DGAYC

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Asunto:	PREDIO CASA BARRIAL EL MURCO-TAMBILLO
Solicitante:	GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
Fecha de informe:	20 DE OCTUBRE DE 2025

2.- ANTECEDENTES:

- Mediante Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M, de fecha 22 de septiembre 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 la Casa Barrial de El Murco parroquia de Tambillo, identificado con clave catastral Nro. 1703560104009004000.
- De acuerdo al certificado de búsqueda Nro. 8980, de fecha 29 de septiembre de 2025, "(...)CERTIFICA: *Que revisado los índices en el Registro de la Propiedad únicamente en base a lo solicitado desde el año 1979, 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. 1703560104009004000*"
- Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1380-MI, de fecha, 03 de octubre de 2025, el cual menciona "(...) *La Dirección de Planificación Territorial emite el Informe Predial de Regulaciones del Uso del Suelo del Cantón Mejía (I.P.R.U.S. 5678 de fecha 03 de octubre de 2025).*
- De acuerdo al Memorando Nro. GADMCM-OBRA-2025-0939-M, de fecha 7 de octubre de 2025, el Ing. Diego Fernando Loachamín Chano remite a esta dirección el Levantamiento topográfico del predio signado con clave catastral Nro. 1703560104009004000, ubicado en el barrio El Murco, zona urbana de la parroquia de Tambillo (Casa Barrial).



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: 1703560104009004000 – CASA BARRIAL EL MURCO PARROQUIA DE TAMBILLO

a. INFORMACIÓN PREDIAL

Clave anterior:	catastral	5604009004
Clave actual:	catastral	1703560104009004000
Propietario:	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	1760003760001
Ubicación:	TAMBILLO, BARRIO EL MURCO	
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 Tambillo, barrio El Murco, el mismo que de acuerdo al sistema catastral consta con una superficie de 316.16 m².



Nombre	Apellido	# Identificación
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA	1760003760001

Imagen 1: Ubicación del predio clave catastral 1703560104009004000

b. LINDEROS DEL PREDIO EN BASE AL LEVANTAMIENTO



TOPOGRÁFICO

Norte: Calle sin nombre en 4.23 m – 10.60 m
Sur: Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiocesis de Quito Iglesia El Murco en 15.15 m
Este: calle sin nombre en 21.64 m
Oeste: Quillupangui Chiluisa Segundo Rafael en 20.75, calle sin nombre 0.40
Superficie: 316.16 m ²

c. Ficha Catastral, (Predio Casa Barrial – Tambillo Barrio El Murco)

Gobierno Municipal Cantón Mejía		Dirección Geomática, Avalúos y Catastros		
FICHA CATASTRAL URBANA		Fecha: 2025-10-20 12:56:48		
INFORMACIÓN PREDIAL		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		WGS 84 / UTM zone 17S - 2025-10-20 Escala 1:1000		
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:	1703560104009004000			
Clave catastral anterior:	5604009004			
Número de Lote:	3			
Zona:	URBANO			
Dirección:	TAMBILLO, EL MURCO, SIN NOMBRE	FOTOGRAFIA DE LA VIVIENDA		
Nomenclatura:				
SERVICIOS BÁSICOS				
Abastecimiento de agua:	Red Pública			
Alcantarillado:	Red Separada			
Energía Eléctrica:	Tiene Red Pública			
Otros:	No tiene			
DOCUMENTACIÓN LEGAL				
Tipo transferencia:	OTROS			
Notaria:				
No. Registro:				
Documento legal:				
Fecha inscripción:				
Provincia:	PICHINCHA			
Cantón:	MEJIA			
Fecha celebración:				
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS				
Frente:	21.64 m			
Fondo:	15.15 m			
Área terreno gráfico:	316.16 m ²			
Área terreno según escritura:	0.00 m ²			
Área de construcción:	Bloque N. 001 - Área Construcción: 282.01 m			
	Bloque N. 001 - Área Construcción: 12.02 m			
Área total construcción:	294.03 m			
AVALUO CATASTRAL				
Avalúo terreno:	\$ 11,818.81			
Avalúo construcciones:	\$ 63,833.89			
Avalúo total:	\$ 75,652.70			
PROPIETARIO(S)				
N.	Nombre	C.I./R.U.C.	%	Principal
1	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	1760003760001	100.00	SI

Imagen 2. Ficha catastral actual del predio 1703560104009004000



d. Certificación del predio signado con clave catastral Nro.
1703560104009004000

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	AV. CATASTRAL TERRENO	AV. CATASTRAL DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL
1703560104009004000	Tambillo	\$ 11,818.81	\$ 63,833.89	\$ 75,652.70

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 Partición y Adjudicación, celebrada el 25 de septiembre del 2008, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, y registrada en el Registro de la Propiedad del cantón Mejía con fecha 7 de enero del 2009, la señora María Quillupangui Chiluisa y Otros otorga el inmueble a favor del señor Segundo Rafael Quillupangui Chiluisa, mediante la cual en la cláusula TERCERA dice: “(...)

~~plano aprobado para el efecto.- TERCERA.- PARTICIÓN Y ADJUDICACION.- Con los antecedentes expuestos los señores Maria Mauricio Quillupangui Chiluisa, Jose Ricardo Quillupangui Chiluisa, Maria Susana Quillupangui Chiluisa, Jose Oswaldo Quillupangui Chiluisa, Floresmilo Quillupangui Chiluisa, Rosa Elvira Quillupangui Chiluisa, Ruben Bladimir Quillupangui Chiluisa, y Maria Olga Quillupangui Chiluisa, ADJUDICAN a favor del señor SEGUNDO RAFAEL QUILLUPANGUI CHILUISA, quien a la vez toma para si a perpetuidad el lote de terreno signado con el número SIETE, del plano y fraccionamiento descritos en la cláusula anterior el mismo que desmembrándose y separándose de forma definitiva de aquel de mayor extensión también descrito en esa misma cláusula con historial y mas peculiaridades se individualiza e identifica por los siguientes linderos.- NORTE, en una extensión de veinte metros con casa comunal, por~~



LINDEROS DEL PREDIO COLINDANTE CON CLAVE 1703560104009039000

Norte:	<u>En una extensión de veinte metros con casa comunal, por una parte y por otra con iglesia en dos metros cuarenta centímetros;</u>
Sur:	En una extensión de trece metros con lote seis a entregarse a Floresmilo Quillupangui Chiluisa:
Este:	En una extensión de cinco metros cincuenta y nueve centímetros con lote número nueve a entregarse a José Oswaldo Quillupangui Chiluisa, por una parte y por otra con iglesia en setenta y cinco centímetros; y,
Occidente:	En una extensión de ocho metros ochenta centímetros pasaje existente de acceso a los lotes

Actualmente el predio signado con clave Nro. 1703560104009039000, ubicado en el Barrio El Murco de la parroquia de Tambillo se encuentra catastrado a nombre del señor SEGUNDO RAFAEL QUILLUPANGUI CHILUISA como se indica en la imagen siguiente:

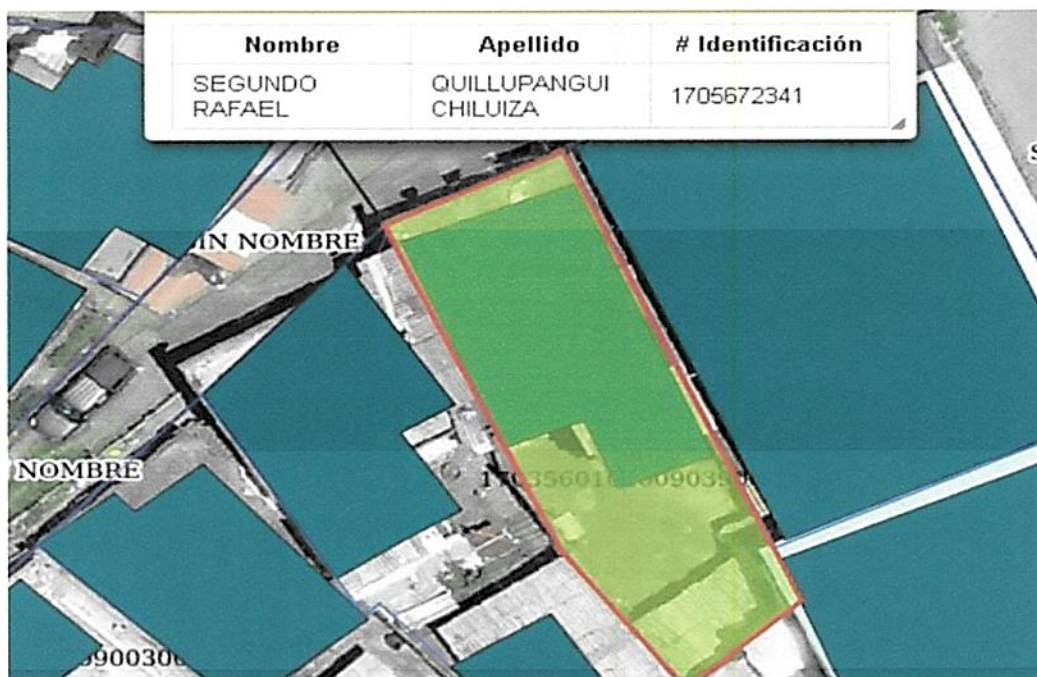


Imagen 3. Predio colindante clave 1703560104009039000



**7.- ANÁLISIS HISTÓRICO DEL PREDIO CASA BARRIAL DEL BARRIO
EL MURCO – PARROQUIA TAMBILLO**

a) De las fichas históricas

De los documentos que reposan en el archivo físico de esta dirección se remite la ficha catastral del predio Casa Barrial ubicada en el barrio El Murco, zona urbana de la parroquia de Tambillo, del relevamiento predial realizado en el año 1976 podemos observar la existencia del predio denominado en aquella época como **CASA SOCIAL BARRIO EL MURCO DE LA PARROQUIA DE TAMBILLO.**

Municipalidad del Cantón Mejía
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

PARROQUIA EL MURCO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario *Casa Social* ESCUELA

Calle _____ Número _____

Urbanización _____ Lotización _____

Sector _____ Manzana A _____ Lote 8 _____

ANTECEDENTES

Propietario Anterior _____

Fecha de Venta _____

Notario _____ Precio _____

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

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

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA 1: _____

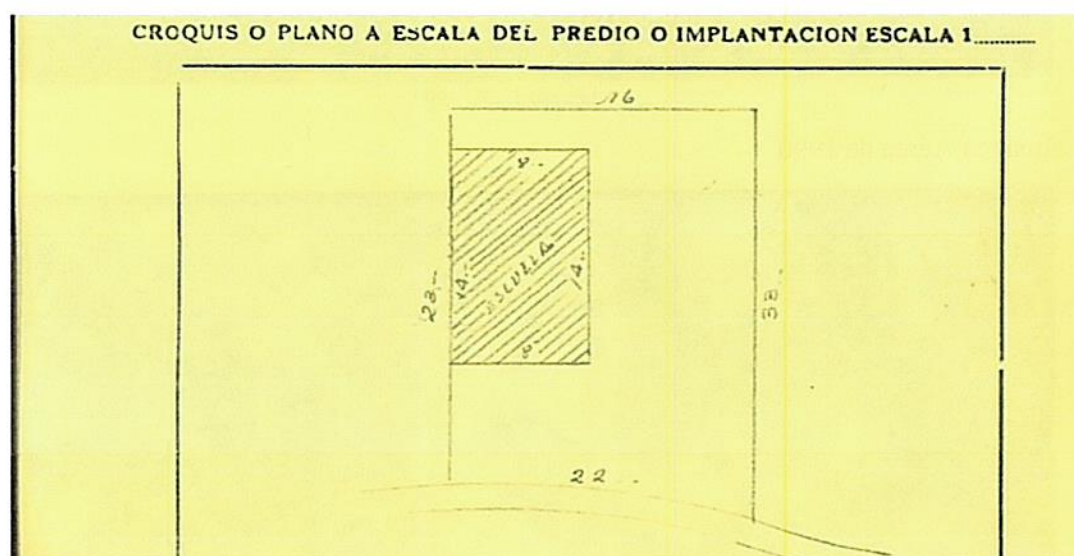
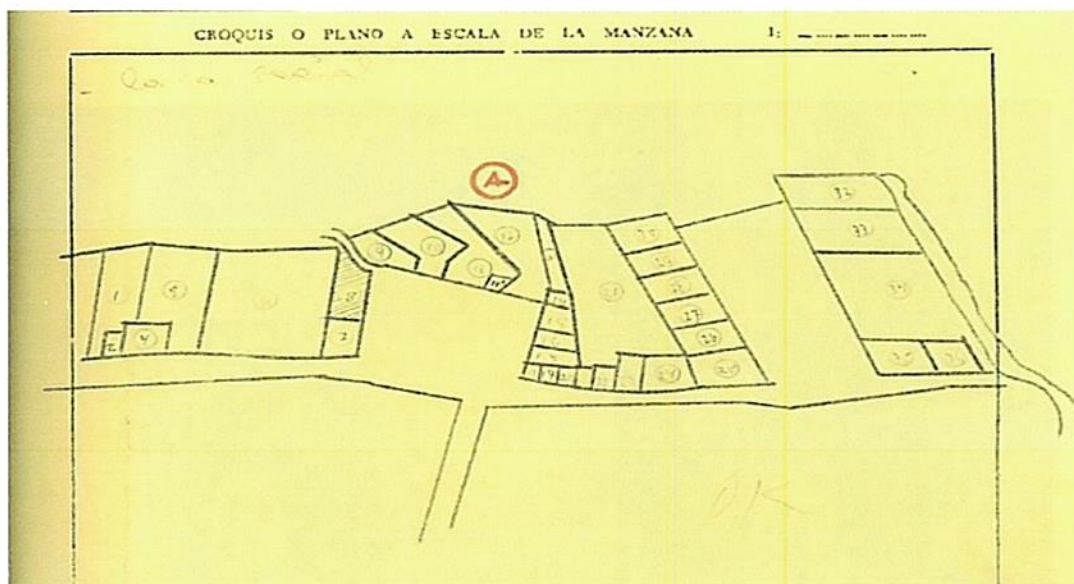


Imagen 4: ficha histórica

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 las siguientes imágenes del predio signado con clave Nro. 1703560104009004000, ubicado en el barrio El Murco, zona urbana de la parroquia de Tambillo (Casa Barrial)



Año 1990



Imagen 5: año 1990

Imagen Aérea de 1990



Imagen 6: Imagen aérea de 1990



Foto Aerotripulada del año 2000



Imagen 7: Foto aerotripulada año 2000

Fotografía aérea 2006 catastro 2012

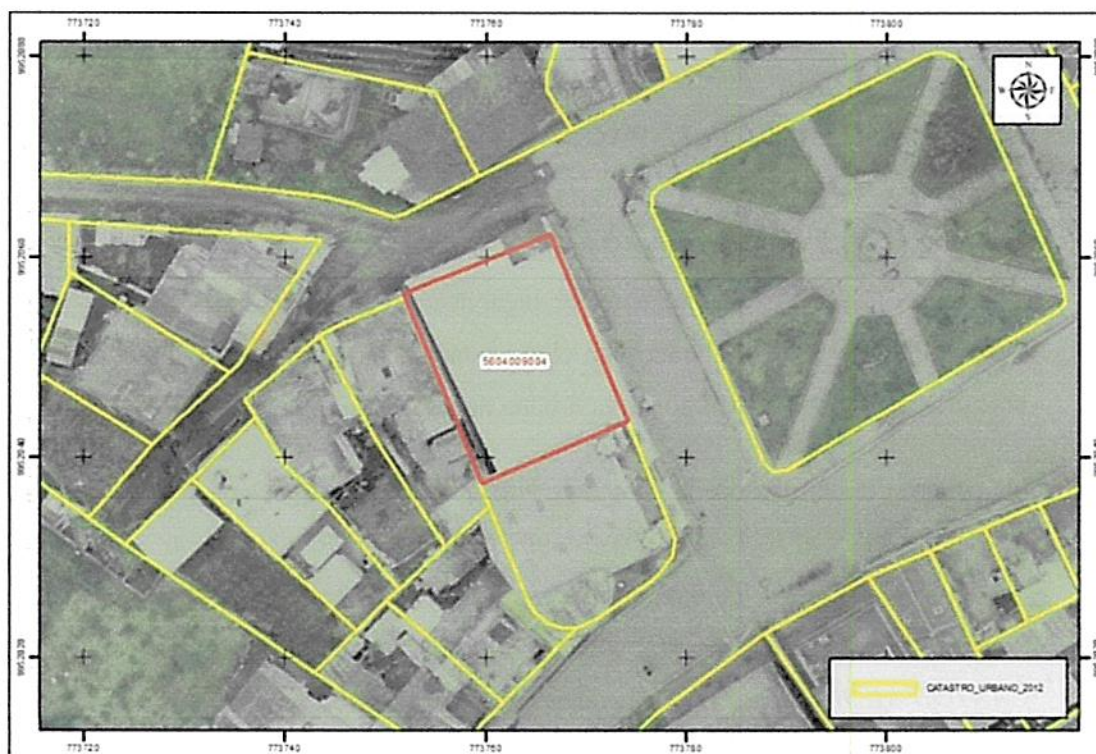


Imagen 8: Fotografía 2006, catastro 2012



8. ANALISIS DE LA DOCUMENTACION LEGAL

- En la escritura de partición y adjudicación realizada el 7 de enero del año 2009, se describe la colindancia en el **lindero NORTE: En una extensión de veinte metros con casa comunal, por una parte y por otra con iglesia en dos metros cuarenta centímetros.**

De los documentos legales anteriormente expuestos se evidencia la colindancia en el predio signado con clave catastral Nro. 1703560104009004000, ubicado en el barrio El Murco, zona urbana de la parroquia Tambillo. (Casa Barrial).

Luego de una exhaustiva búsqueda en el archivo de esta dirección no se encuentra documentación legal del predio donde funciona actualmente la Casa Barrial, ubicada en el barrio El Murco, zona urbana de la parroquia de Tambillo. Además, verificados los datos del levantamiento planimétrico elaborado para el efecto, la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros determina que el levantamiento se encuentra ajustado a la Cartografía Municipal.

9. 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. 1703560104009004000, ubicado en el barrio El Murco, zona urbana de la parroquia de Tambillo.
- De acuerdo al certificado de búsqueda Nro. 8980, de fecha 29 de septiembre de 2025, "(...)CERTIFICA: *Que revisado los índices en el Registro de la Propiedad únicamente en base a lo solicitado desde el año 1979, 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. 1703560104009004000*"
- Una vez verificados los datos del levantamiento planimétrico elaborado para el efecto, la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros determina que el



levantamiento se encuentra ajustado a la Cartografía Municipal, del predio signado con clave catastral No. 1703560104009004000, predio que corresponde a la Casa Barrial del Barrio El Murco de la parroquia de Tambillo.

- En la escritura de Partición y Adjudicación realizada el 7 de enero del año 2009, se nota la colindancia en el **lindero NORTE: En una extensión de veinte metros con casa comunal, por una parte y por otra con iglesia en dos metros cuarenta centímetros**
- 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.

10. ANEXOS

- Certificado de búsqueda del Registro de la Propiedad
- Levantamiento Topográfico remitido por la dirección de Obras Públicas
- I.P.R.U.S. No. 5678, Dirección de Planificación Territorial
- Ficha Catastral
- Ficha General de Linderos
- Copia de ficha histórica recorrido predial 1976
- Copia de escritura colindante

11. FIRMAS

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

Certificado de Búsqueda



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

Permiso
Taux
Cavajaj
atende con
29-09-2025

MEMORANDO 339-GADMCM-RPM-2025

FECHA: Machachi, 29 de septiembre 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. 2025-0683-DGAYC, 24 de septiembre del 2025, sírvase encontrar adjunto el certificado número 8980, 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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

25-09-2025

CRP Nro. 8980

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices en el sistema del Registro de la Propiedad únicamente en base a lo solicitado desde el año 1979, hasta la presente fecha, a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA., no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703560104009004000.- 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 num.6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.-

Fecha Elaboración (dd-mm-yyyy hh:mm)

29-09-2025 09:56

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

Certificado Nro. 8980

Tiempo de Vigencia: 60 días

Responsable: MARIETA POLANCO



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: 29/09/2025 12:17:44



RESPONSABLE
Firmado por: OLGA MARIETA POLANCO URETA
Fecha: 29/09/2025 12:17:44

I.P.R.U.S.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Normila Carvajal
Favor atender con
urgencia

15-10-2025

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1380-MI

Machachi, 03 de octubre de 2025

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

ASUNTO: Contestación Memorando Nro. 2025-0682-DGAYC

1. ANTECEDENTES:

Con un cordial saludo en base al Memorando Nro. 2025-0682-DGAYC, de fecha 24 de septiembre de 2025, emitido por la Mgs. Stefanny Pamela Pillajo Cueva en calidad de directora de Geomática Avalúos Y Catastros, que señala:

"Después de enviarle un cordial saludo señor Director, me permito solicitarle de la manera más comedida se sirva facilitarme el Informe Predial de Regulaciones del Uso del Suelo (I.P.R.U.S) del predio signado con clave catastral Nro. 1703560104009004000, ubicado en la zona urbana de la parroquia de Tambillo, el mismo que corresponde a la Casa Barrial de El Murco."

2. MARCO LEGAL:

En base a lo señalado en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMCM-2024-0169-ALCALDIA-RA que contiene el "ESTATUTO ORGÁNICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA".

3.7 Dirección de Planificación Territorial:

d) Entregables: Ordenamiento Estratégico Territorial – Uso de Suelo

11. Informe predial de regulaciones de uso de suelo.

3. CRITERIO TÉCNICO:

La Dirección de Planificación Territorial emite el Informe Predial de Regulaciones del Uso del Suelo del Cantón Mejía (I.P.R.U.S. #5678), de fecha 03 de octubre de 2025.

4. CONCLUSIONES:

La Dirección de Planificación Territorial emite el IPRUS solicitado basándose en la información disponible en el Sistema Global GAD. Por lo que, se recomienda la información sea verificada con la escritura y otros documentos habilitantes para el trámite correspondiente.

Particular que comunico para fines legales pertinente.



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

15 OCT 2025

HORA
09:45

FIRMA

RECIBIDO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Atentamente,



Arq. Johnny David Gamboa Martínez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

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

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fecha: 2025-10-03 10:30:16

I.P.R.U.S. # 5678

INFORMACIÓN PREDIAL

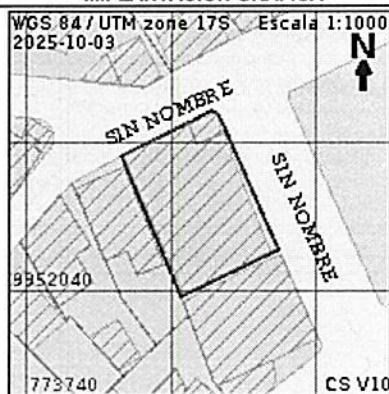
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

DATOS DEL PREDIO

Número Predio: 79027
Clave catastral: 1703560104009004000
Clave catastral anterior: 5604009004
En derechos y acciones: NO
Propiedad horizontal: NO
Área según escritura: 0.00 m2
Área gráfica: 307.55 m2
Frente del predio: 14.90 m
Tiene construcción: SI
Parroquia: TAMBILLO
Barrio/Sector: EL MURCO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA



VIAS

Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
LOCALES	SIN NOMBRE	7.00	3.5m del eje de la vía	0.00
LOCALES	SIN NOMBRE	10.00	5m del eje de la vía	1.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R1-D-303-80

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 80.00 %

COS TOTAL: 240.00 %

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

PISOS

Altura máxima: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral 1: 0 m

Lateral 2: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

PIT156 U

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL
Usos específicos*			
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, C11, C12, C13, C14, C15, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, ACI1, ACI2, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

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

TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION

USO GENERAL:(R1) RESIDENCIAL

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

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

NOTAS

- 1.-El presente informe se genera con base en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)registro oficial nro.2007, martes 14 de enero de 2025.
- 2.-Para los parámetros de uso y ocupación del suelo determinados en los polígonos de intervención territorial (PIT), se deberá consultar las tablas de la 26 a la 38 del anexo del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), correspondiente al destino asignando a los predios en función de las actividades que se llevará a cabo en a la Clasificación de Actividades.
- 3.-Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, se deberá verificar si dentro del predio se encuentra ubicado un bien inmueble patrimonial (BI) o si forma parte de un conjunto urbano patrimonial (CU).De ser el caso, cualquier proyecto de intervención deberá ser presentado a la Dirección de Planificación Territorial para su aprobación con la catalogación de "Proyecto de Intervención en Bienes Inmuebles Patrimoniales".

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

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

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

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

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

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

10.-Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio en la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.

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

12.-Este trámite tendrá validez durante el tiempo de vigencia de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) registro oficial nro.2007, martes

14 de enero del 2025. A menos que por cualquier trámite administrativo cambie la información establecida en el presente informe, siendo responsabilidad del administrado poner en conocimiento de dicho hecho.



Arq. John Andres Medina Medina

Analista de Ordenamiento Estratégico Territorial y uso de Suelo 1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Ficha Catastral

Gobierno Municipal Cantón Mejía

Dirección Geomática, Avalúos y Catastros



FICHA CATASTRAL URBANA

Fecha: 2025-10-16 15:50:47

INFORMACIÓN PREDIAL

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA
C.I./R.U.C:	1760003760001
Estado civil:	SOLTERO
Fecha de nacimiento:	DESCONOCIDO
Porcentaje de adquisición:	100.00 %

DATOS DEL PREDIO

Clave catastral:	1703560104009004000
Clave catastral anterior:	5604009004
Número de Lote:	8
Zona:	URBANO
Dirección:	TAMBILLO, EL MURCO, SIN NOMBRE
Nomenclatura:	

SERVICIOS BÁSICOS

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

DOCUMENTACIÓN LEGAL

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

Notaría:

No. Registro:

Documento legal:

Fecha inscripción:

Provincia: PICHINCHA

Cantón: MEJIA

Fecha celebración:

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS

Frente:	21.64 m
Fondo:	15.15 m
Área terreno gráfico:	316.16 m²
Área terreno según escritura:	0.00 m²
Área de construcción:	Bloque N: 001 - Área Construcción: 282.01 m Bloque N: 001 - Área Construcción: 12.02 m
Área total construcción:	294.03 m

ÁVALUO CATASTRAL

Avalúo terreno:	\$ 11,818.81
Avalúo construcciones:	\$ 63,833.89
Avalúo total:	\$ 75,652.70

PROPIETARIO(S)

N.	Nombre	C.I./R.U.C	%	Principal
1	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	1760003760001	100.00	SI

NOTAS:

DE LA FICHA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud no es procedente ni legal, que esta Ficha Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar transferencias de dominio, urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el inmueble.

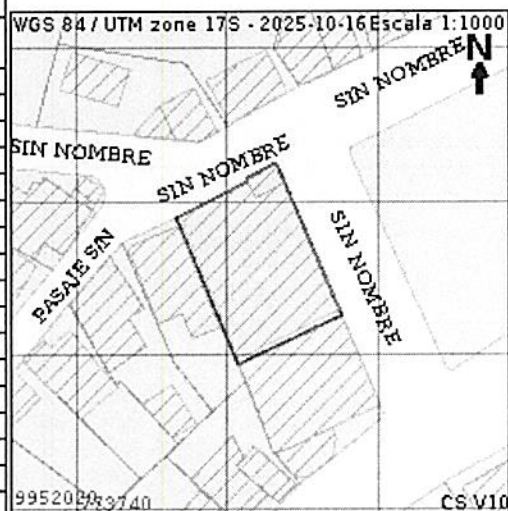
Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del Gobierno Municipal del Cantón Mejía.

REGULARIZACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Se considerará que existe un excedente dentro del área urbana, cuya regularización deberá sujetarse a la "REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENO; siempre que el excedente supere el error técnico permisible, el mismo que será de hasta diez por ciento (10%) del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble.

Para el cálculo dentro del área rural de la jurisdicción cantonal, se considerará como error técnico permisible conforme lo siguiente: 0 m²- 100.000 m² (10 has) hasta el 15% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble; 100.001 m² - 500.000 m² (50 has) hasta el 10% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble; y 500.001 m² - en adelante hasta el 5% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.



FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA





Director Geomática Avalúos y Catastros

Validado por: Valle Gullqui Raúl Enrique

Gobierno Municipal Canton Mejía

Informe General de Linderos



PLANO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION DEL PREDIO

[illegible]

CLAVE CATASTRAL	1703560104009004000	N.- PREDIO	LOTE CON CONST.
TIPO DE PROPIEDAD	UNIPROPIEDAD	USO	
DIRECCION	CALLE SIN NOMBRE		
PARROQUIA/BARRIO	TAMBILLO - EL MURCO		
ZONIFICACION	AREA URBANO	NUMERO DE LOTE	
IDENTIFICACION DEL TITULAR DE DOMINIO			
N.-	PROPIETARIO/S		C.C./PASAPORTE
1	GOBIERNO AUTONOMO DESENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA		1760003760001
2			
3			
4			
5			

DOCUMENTACION LEGAL

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

DATOS TECNICOS DEL PREDIO Y DE EXPROPIACION

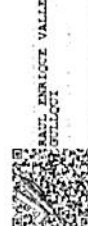
AREAS Y AVALUOS			
	AREAS (m2)	AVALUOS (dolares)	VALOR x m2 (dolares)
TOTAL TERRENO	316.16	11818.81	37.38000
TOTAL CONSTRUCCION	294.03	63833.89	217.10000
VALOR:			

LINDEROS		DIMENSION (m)
NORTE	CALLE SIN NOMBRE	10.60 - 4.23
SUR	CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES ARQUIDIOCESANOS DE QUITO IGLESIA EL MURCO	15.15
ESTE	CALLE SIN NOMBRE	21.64
OESTE	QUILLUPNAGUI CHILLUIZA SEGUNDO RAFAEL	20.75
	CALLE SIN NOMBRE	0.40

OBSERVACIONES:

LAS AREAS FUERON CALCULADAS EN BASE A LA CARTOGRAFIA MUNICIPAL EXISTENTE

ELABORADO POR:



Geom. Raúl Valle
ASISTENTE DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: 16/10/2025



Mgs Stefanny Pillajo
DIRECTORA DE GEOMATICA Y CATASTROS

D / Informes / INFORME GENERAL DE LINDEROS CATASTRO URBANO 2025

INDICES CATASTRO URB

Copias de Escrituras
Colindantes

Municipalidad del Cantón Mejía

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

PARROQUIA EL MURCO

FICHA DE LA PROPIEDAD

Propietario ESCUELA

Calle

Número

Urbanización

Lotización

Sector

Manzana A

Lote 8

ANTECEDENTES

Propietario Anterior

Fecha de Venta

Notario

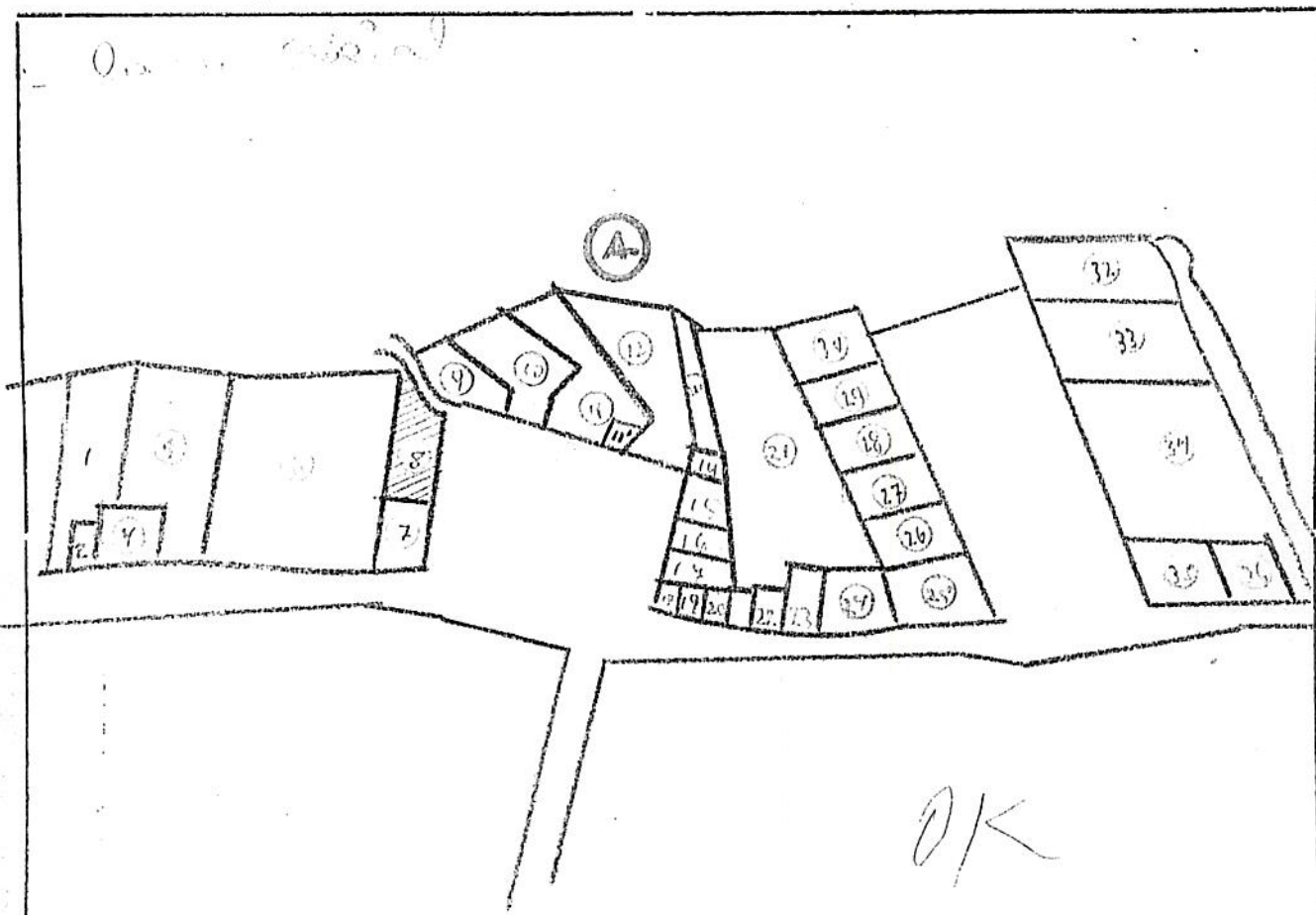
Precio

DESCRIPCION DEL TERRENO Y SERVICIOS

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

CROQUIS O PLANO A ESCALA DE LA MANZANA

1: 1:1000

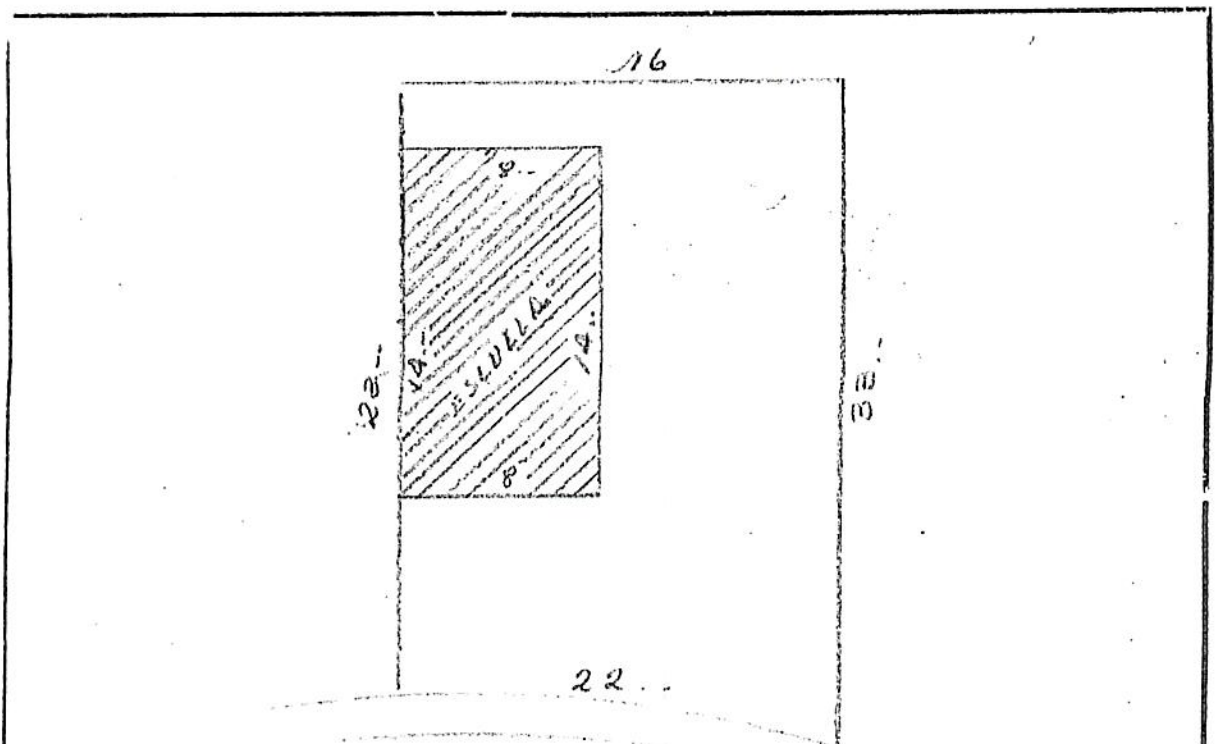


DESCRIPCION DEL EDIFICIO Y ANEXOS

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

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

CROQUIS O PLANO A ESCALA DEL PREDIO O IMPLANTACION ESCALA 1 _____



NÚMERO 7

PARTICION

En Machachi, hoy Miércoles siete de Enero del dos

Tambillo-U

mil nueve, a las diez horas veinte minutos, se me

\$ 72,44

presento la Primera copia de la escritura otorgada el

MARIA QUILLUPANGUI

veinte y cinco de Septiembre del dos mil ocho, ante el

CHILUISA Y OTROS.-

Notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor

a

Gonzalo Román Chacón, de la cual se registra.- Que

SEGUNDO

RAFAEL

comparecen por una parte, los señores Maria Mauricio

QUILLUPANGUI CHILUISA.-

Quillupangui Chiluisa, casada, José Ricardo

A. L. R. S.-

Quillupangui Chiluisa, casado, Maria Susana

Quillupangui Chiluisa, casada, José Oswaldo Quillupangui Chiluisa, casado, Floresmilo

Quillupangui Chiluisa, casado, Rosa Elvira Quillupangui Chiluisa, Rubén Bladimir

Quillupangui Chiluisa, casado, Maria Olga Quillupangui Chiluisa, casada, todos por sus

propios y personales derechos, y, por otra, en calidad de adjudicatario el señor

SEGUNDO RAFAEL QUILLUPANGUI CHILUISA, de estado civil casado, igualmente

por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos mayores de

edad, legalmente capaces y están domiciliados en la parroquia Tambillo, cantón Mejía,

provincia de Pichincha se encuentran de paso por esta ciudad, son conocidos por mi de

todo lo cual doy fe, y, me presentan para que eleve a escritura pública la minuta que

transcrita literalmente dice:- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas

que se encuentra a su cargo sirvase hacer constar una más de PARTICIÓN Y

ADJUDICACIÓN, al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA.-

COMPARECIENTES.- A otorgar el presente instrumento público comparecen por una

parte los señores Maria Mauricio Quillupangui Chiluisa, casada, José Ricardo

Quillupangui Chiluisa, casado, María Susana Quillupangui Chiluisa, casada, José
Oswaldo Quillupangui Chiluisa, casado, Floresmilo Quillupangui Chiluisa, casado, Rosa
Elvira Quillupangui Chiluisa, casada, Rubén Bladimir Quillupangui Chiluisa, casado, y
María Olga Quillupangui Chiluisa, casada todos por sus propios y personales derechos, y,
por otra, en calidad de adjudicatario el señor SEGUNDO RAFAEL QUILLUPANGUI

CHILUISA, de estado civil casado, igualmente por sus propios y personales derechos.-

Los comparecientes son ecuatorianos mayores de edad, legalmente capaces y están
domiciliados en la parroquia Tambillo, cantón Mejía, Provincia de Pichincha.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A) Mediante escritura pública otorgada ante el

Notario público del cantón Mejía señor Leonidas Albuja el ocho de septiembre de mil
novecientos cincuenta y siete, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Mejía el

veinticuatro de octubre de mil novecientos cincuenta y siete, los cónyuges José Rafael

Quillupangui y María Camila Chiluisa, adquirieron en mayor extensión, el lote de terreno

con casa antigua, inmueble situado en la zona rural actual zona urbana del Barrio El

Murco, parroquia tambillo, cantón Mejía, Provincia de Pichincha por donación hecha a su

favor por Pedro Quinga y María Mauricio Quillupangui.- B) Al fallecimiento de la señora

María Camila Chiluisa, quedaron como únicos y universales herederos, sus hijos señores

José Ricardo, José Oswaldo, María Olga, Segundo Rafael, María Susana, rosa Elvira,

Floresmilo, María Mauricio y Rubén Bladimir Quillupangui Chiluisa, quienes obtuvieron

posesión efectiva proindiviso y como cónyuge sobreviviente el señor José Rafael

Quillupangui.- C) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario del cantón Mejía

doctor Luis Augusto Gallegos Zapata, el veinte de febrero de mil novecientos noventa y

cuatro inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Mejía el ocho de agosto de mil

novecientos noventa y cinco el señor José Rafael Quillupangui vendió el cincuenta por

ciento que le correspondió por concepto de gananciales del inmueble situado en la zona

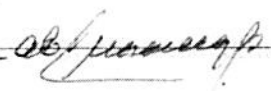
rural actual zona urbana del Barrio El Murco, parroquia Tambillo, cantón Mejía,

Provincia de Pichincha, nombrado y descrito en el literal A de esta cláusula a favor de su

hija la compareciente señora María Mauricio Quillupangui Chiluisa.- D) El Municipio de

Mejía mediante oficio número dos mil ocho guión cero siete cuatro guión F ACM, de fecha dieciocho de agosto del dos mil ocho que se agrega como documento habilitante, autorizó luego del trámite legal correspondiente el fraccionamiento del inmueble que se nombra en el literal anterior en nueve lotes de menor extensión de conformidad con el plano aprobado para el efecto. - TERCERA.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN.- Con los antecedentes expuestos los señores Maria Mauricia Quillupangui Chiluisa, José Ricardo Quillupangui Chiluisa, Maria Susana Quillupangui Chiluisa, José Oswaldo Quillupangui Chiluisa, Floresmito Quillupangui Chiluisa, Rosa Elvira Quillupangui Chiluisa, Rubén Bladimir Quillupangui Chiluisa, y Maria Olga Quillupangui Chiluisa, ADJUDICAN a favor del señor SEGUNDO RAFAEL QUILLUPANGUI CHILUISA, quien a la vez toma para si a perpetuidad el lote de terreno signado con el número SIETE, del plano y fraccionamiento descritos en la cláusula anterior el mismo que desmembrándose y separándose de forma definitiva de aquel de mayor extensión también descrito en esa misma cláusula con historial y más peculiaridades se individualiza e identifica por los siguientes linderos.- NORTE, en una extensión de veinte metros con casa comunal, por una parte y por otra, con iglesia en dos metros cuarenta centímetros, SUR, en una extensión de trece metros con lote seis a entregarse a Floresmito Quillupangui Chiluisa, ESTE, en una extensión de cinco metros cincuenta y nueve centímetros con lote número nueve a entregarse a José Oswaldo Quillupangui Chiluisa, por una parte y por otra con Iglesia en setenta y cinco centímetros; y, OCCIDENTE, en una extensión de ocho metros ochenta centímetros pasaje existente de acceso a los lotes; con la superficie total de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS.- No obstante nombrarse linderos, dimensiones y superficie para los efectos de este contrato se le tendrá como cuerpo cierto y determinado.- CUARTA.- CUANTÍA.- La cuantía de la presente adjudicación se fija en la suma de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA.- QUINTA.- GASTOS.- los gastos de suscripción e inscripción de esta escritura estarán por cuenta del adjudicatario.- SEXTA.- ACEPTACIÓN.- Los

R. de P.

1 comparecientes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que anteceden
2 y presentan para el efecto el certificado de libertad de gravámenes conferido por el señor
3 Registrador de la propiedad del cantón Mejía.- Usted señor Notario Se servirá agregar las
4 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este tipo de documentos.- Hasta aquí la
5 minuta, la misma que esta firmada por el doctor Jaime Vargas Sandoval, Abogado
6 matrícula tres mil ciento noventa y nueve Colegio de Abogados de Pichincha.- Se me
7 presentó el impuesto liberatorio número 8078111 y la factura número 85146.- Certifico.-
8 El Registrador.- 

ANEXO 4

Informe Administrativo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA

MEMORANDO No.-0715-GADMCM-DADM-2025

FECHA: Machachi, 29 de Septiembre de 2025

PARA: Tlgo. Wilson Rodriguez
Alcalde del GAD Municipal del Cantón Mejía

De: Lcda. Cecilia Quiroz Culqui
Directora Administrativa

ASUNTO: En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M, de fecha 22 de septiembre de 2025, por medio del presente adjunto el Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-057-M-FIS, suscrito por el MSc. Enrique Naranjo ESPECIALISTA DE BODEGA Y ACTIVOS FIJOS, de fecha 29 de Septiembre de 2025, que contiene la información solicitada.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



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



*Procuradora Sindica
Tareas Pendientes
Pertinente*



FIRMA: *[Signature]*



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

Memorando Nro. GADMCM-BAF-2025-057-M-FIS
Machachi, 29 de septiembre de 2025

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

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

ASUNTO: RESPUESTA A LA SOLICITUD DE INFORME CASA BARRIAL DEL BARRIO EL MURCO

En atención a la sumilla inserta en el memorando GADMCM-ALC-WR-2025-400-M, de fecha 22 de septiembre 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. 1703560104009004000, denominado **CASA BARRIAL DEL BARRIO EL MURCO**.

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Dentro de los inventarios de propiedad municipal, el bien inmueble signado con claves catastrales No. 1703560104009004000 ubicado en la parroquia de Tambillo, denominados **CASA BARRIAL DEL BARRIO EL MURCO**, se encuentra inventariados en los registros del GAD Municipal del Cantón Mejía, con código de activos fijos No. 19357.1 (terreno) Y 19466.1 (edificio), para lo cual se presenta la siguiente información.

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

TERRENO 19357.1[illegible]

DIR. Machachi, Palacio Municipal
Jose Mejia E-50 y Simon Bolivar
TELF. 023819250 Ext. 408-409
www.municipiodemejia.gob.ec

FECHA: 29 SEP 2025

14:30



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

EDIFICIO 19466.1

Registro 1/1 Pagina 1/1												
Fecha Ingreso	Fecha Alta	Grupo	Grupo Costable	Código de barras	Nombre	Descripción	Marca	Modelo	No. Serie	Fecha	Valor Alta	% Valor Residual
05/11/2014	02/11/2014	Edificio: Locales y Residenciales	Bienes de Administración	19466.1	EDIFICIO 5604009004 JUNTA DE AGUA-CASA COMUNAL UBICADO EN LA PARROQUIA DE TAMBILLO, SECTOR EL MURCO, CALLE PRINCIPAL Y CALLE S/N. CONSTRUCCION (288.39 M2)		LM			02/11/2014	81.212.57	10.00
										Activo Fijo	19466.1	172150073

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

TERRENO 19357.1

us:registro (RMS): 19357.1

Inf. General	Inf. Alta	Fotografia	Adjuntos	Valores	Historial	Para seguro
--------------	-----------	------------	----------	---------	-----------	-------------

Tipo de Activo:

Grupo:

Sub Grupo:

Edificio: DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.

Oficina: Geomática

Nombre: TERRENO - 5604009004

Año fabricación: 2014

Marca: S.M

Estado Actual: BUENO

Marca: S.M

Motor:

Placa:

Tipo Auxiliar:

Nominativo:

Código de Barras: 19357.1

Numero de serie:

Descripción: TERRENO - 5604009004. JUANTA DE AGUA-CASA COMUNAL. UBICADO EN LA PARROQUIA DE TAMBILLO, SECTOR EL MURCO, CALLE PRINCIPAL Y CALLE S/N. SUPERFICIE (322.09 M2)

Observación:

Saldo Inicial:

Grabar Salir

EDIFICIO 19466.1



03 - Negocio (MIS) 119400.1

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

Tipo de Activo: Activo Fijo
Grupo: Edificios, Locales y Residencias
Sub Grupo: Edificios, Locales y Residencias
Edificio: DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.
Oficina: Geomática
Nombre: EDIFICIO - 5604009004 **Modelo:** SM
Año fabricación: 2014 **Color:**
Marca: SM **Esta operativo?:** ☐
Estado Actual: BUENO
Marca: SM
Motor:
Placa:
Tipo Auxiliar:
Nominativo:
Código de Barras: 19466.1
Numero de serie:
Descripción:
EDIFICIO - 5604009004, JUNTA DE AGUA-CASA COMUNAL, UBICADO EN LA PARROQUIA DE
TAMEILLO, SECTOR EL MURO, CALLE PRINCIPAL Y CALLE S/N, CONSTRUCCION (285.39 M2)

Observación:
Saldos Iniciales

Grabar Salir

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

CATASTRO

Inicio

Mena

Búsqueda de Predios

Información

Ingrese Clave Catastral

Clave mapa: 170356013405904900

Buscar



Lista de Propietarios del Predio

Nombre	Apellido	# Identificación
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	176DC03766901

Código Catastral: 1703560104004504100
Código Anterior: 561620004
Dirección Principal:
Área Total Terreno: 307.5557 m²
Área Total Construcción: 165.21 m²
Dominio: MUNICIPAL
Tipo de Propiedad:

Fundador: RODRIGO ENRIQUE NARANJO AL BUAL

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

DIRECCION
ADMINISTRATIVA

Se informa, además, que NO se cuenta con el servicio de luz eléctrica contratado a nombre del GAD Municipal del Cantón Mejía, en base al siguiente detalle:

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, es pertinente desde el punto de vista administrativo la entrega de los bienes en mención, siempre y cuando, esta entrega, no contravenga con los informes técnicos y-legales que emitan las direcciones competentes, 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 revisar la normativa que regula este tipo de entregas, 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 electrónicamente por:
**RODRIGO ENRIQUE
NARANJO ALBUJA**
Validar únicamente con FimafEC

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

ANEXO 5

Informe Planificación Territorial

pedirante

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1500-MI
Machachi, 27 de octubre de 2025



Procuraduría Sindical
Fiscal Procede Trámite

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

ASUNTO: Atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M de 22 de septiembre de 2025

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M de 22 de septiembre de 2025, , en el cual se solicita a la Dirección de Planificación Territorial lo siguiente "(...) *un informe técnico sobre el inmueble donde se encuentra emplazado la Casa Barrial de El Murco parroquia de Tambillo, 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.*"

En correspondencia a lo señalado, se remite adjunto el Informe Técnico No. DIPLAT-IT-2025-170 de 27 de octubre de 2025, el mismo que en su parte pertinente conclusiones señala: "(...) *En este contexto, y en el marco del proceso de regularización jurídica del inmueble donde se encuentra implantado la Casa Barrial de El Murco, se recomienda articular las acciones técnicas y administrativas del proyecto con el proceso de regularización predial, a fin de asegurar que las intervenciones se desarrollen de manera ordenada en el territorio, que el uso del suelo cumpla con la normativa vigente y que las obras de infraestructura urbana previstas puedan ejecutarse sin inconvenientes, garantizando así que el proceso de regularización jurídica del inmueble se realice con sustento técnico y dentro del marco legal aplicable.*"

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Johnny David Gamboa Martínez
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



Elaborado por:	Arq. Gabriela Gortaire Analista de Ordenamiento Estratégico Territorial y Uso de Suelo 1	<i>[Signature]</i>
----------------	--	--------------------





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Revisado por:	Arq. Luis Andrade Especialista de Inteligencia Territorial	
------------------	---	--

Copia:

Srta. Abg. Erika Yesenia Almachi Velásquez
Secretaria

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





UNIDAD DE INTELIGENCIA TERRITORIAL	INFORME TÉCNICO: DIPLAT-IT-2025-170
	Fecha: 27 de octubre de 2025
Asunto: Regularización jurídica del inmueble que alberga la Casa Barrial de El Murco parroquia de Tambillo.	

DATOS GENERALES:

Objetivo del informe:	Emitir un informe técnico que analice las condiciones del inmueble donde se encuentra implantado la casa barrial del sector El Murco, con el propósito de determinar su clasificación y regulación en materia de uso y gestión del suelo, conforme a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente y en observancia del Artículo 11 de la Ordenanza aplicable.
Antecedentes:	Del Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M de 22 de septiembre de 2025, se desprende la siguiente información: Tras el análisis técnico y documental del inmueble que alberga la Casa Barrial de El Murco parroquia de Tambillo (clave catastral Nro. 1703560104009004000, el GADMCM verificó que no cuenta con un título de propiedad inscrito a favor de la municipalidad, situación respaldada por el certificado de búsqueda, la ficha catastral urbana y el informe de linderos adjuntos. Dado que, el inmueble en cuestión no cuenta con un título de propiedad previamente otorgado, el proceso de regularización deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza que regula la legalización de bienes inmuebles mostrencos y/o vacantes, tanto en la zona urbana como en el suelo rural de expansión urbana del cantón Mejía. En consecuencia, se instruye a los departamentos municipales competentes a llevar a cabo las diligencias correspondientes.
Solicitante:	Memorando Nro. GADMCM-ALC-WR-2025-400-M de 22 de septiembre de 2025, a través del cual, la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía solicita a la Dirección de Planificación Territorial: "(...) un informe técnico sobre el inmueble donde se encuentra emplazado la Casa Barrial de El Murco parroquia de Tambillo, 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."

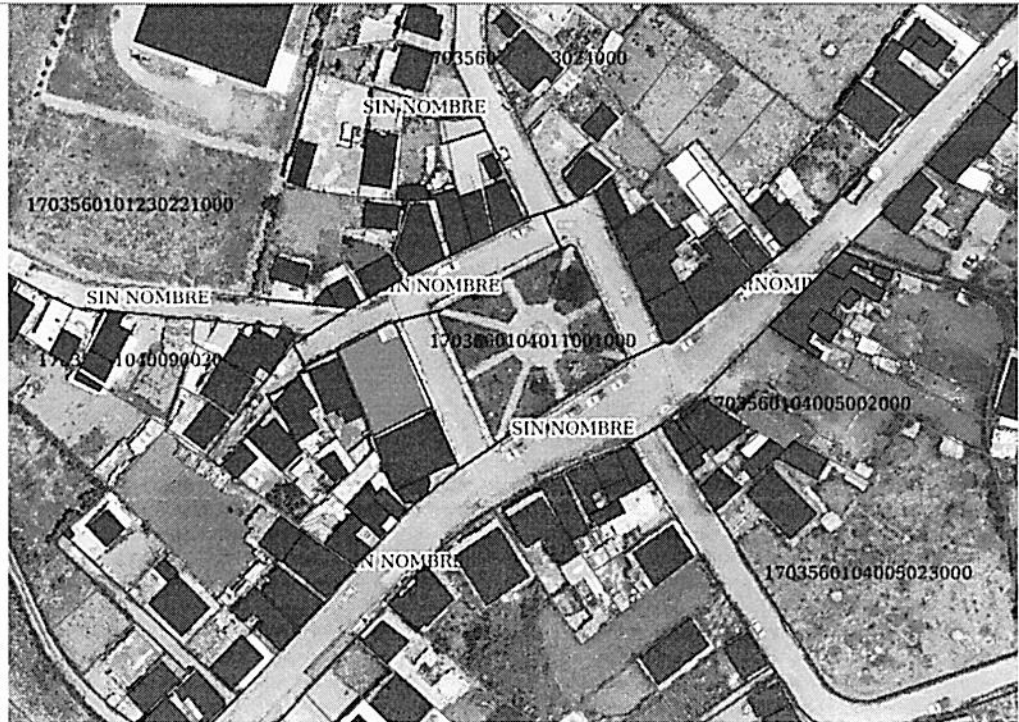
Propietario según el sistema catastral:		Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Mejía.	
Parroquia:	Tambillo	Pedio:	79027
Barrio:	El Murco	Clave catastral:	1703560104009004000



DATOS ESPECÍFICOS:

Dirección Calle S/N

Ubicación



Simbología	Detalle
	Ubicación del predio

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/vDTBmVrr5E2rmHcs5>

Uso destinado	Casa Barrial	Área gráfica (IPRUS):	3345.6138 m²
Fecha de inspección	23 de octubre de 2025	Estado del predio:	1. Excelente 2. Bueno 3. Regular 4. Malo X

INSPECCIÓN AL PREDIO:

En atención al requerimiento realizado por parte de la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, la Unidad de Inteligencia Territorial de la Dirección de Planificación Territorial, procedió a realizar la inspección técnica visual el 23 de octubre de 2025.

En aquel sentido, se evidenció que, el bien inmueble, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, Cantón Mejía, Parroquia Tambillo, barrio El Murco.

Dentro del área señalada, se verifica la construcción de una casa barrial que contiene los siguientes espacios: área comunal, servicios higiénicos y cocina.

REGULACIONES SEGÚN EL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA (IPRUS):

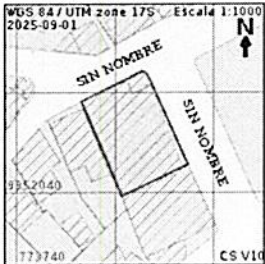
De acuerdo con las regulaciones establecidas en el IPRUS, en lo que respecta a las zonificaciones definidas en dicho instrumento, se determina que al predio identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000, ubicado en la parroquia Tambillo, le corresponden las siguientes zonificaciones:

Polígono de intervención territorial (PIT156_U)

Clasificación del suelo	Sub Clasificación del suelo	Tratamiento	Uso General
(U) Urbano	(SUNC) Suelo Urbano No Consolidado	(CDN) Consolidación	(R1) Residencial

Zonificación	Lote Mínimo	Frente Mínimo	COS PB	COS TOTAL	Forma de ocupación del suelo
R1-D-303-80	300 m ²	10 m	80.0%	240.0%	(D) SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA

Parámetros Técnicos del predio identificado con la clave catastral Nro. 1703550104001032000, ubicado en la parroquia Manuel Cornejo Astorga:

*INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACION GRAFICA (79027)		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C./R.U.C.				
Nombre o razón social				
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA		ZOOM 1/ZOOM 2/ZOOM 3 Vista previa Generar informe		
DATOS DEL PREDIO				
Numero de predio				
Clave catastral				
Clave catastral anterior				
En derechos y acciones				
En propiedad horizontal				
Tiene construcción				
Area segun escritura				
Area grafica:				
Frente del predio				
Parroquia				
Barrio/Sector				
EL MURCO				
VIAS				
Tipo	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Acera (m)
LOCALES	PASAJE S/N	3 00	1 5m del eje de la via	0 00
LOCALES	SIN NOMBRE	6 00	3m del eje de la via	1 00
LOCALES	SIN NOMBRE	8 00	4m del eje de la via	1 00
LOCALES	SIN NOMBRE	7 00	3 5m del eje de la via	1 00
LOCALES	SIN NOMBRE	8 00	4m del eje de la via	0 00
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS
R1-D-303-80		Altura máxima: 12 m		Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2		Número de pisos: 3		Lateral 1: 0 m
Frente mínimo: 10 m				Lateral 2: 0 m
COS PB: 80.0 %				Posterior: 3 m
COS TOTAL: 240.0 %				Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) SOBRE LINEA DE FABRICA				
PIT156 U				

IPRUS – Fuente: DIPLAT GADMCM

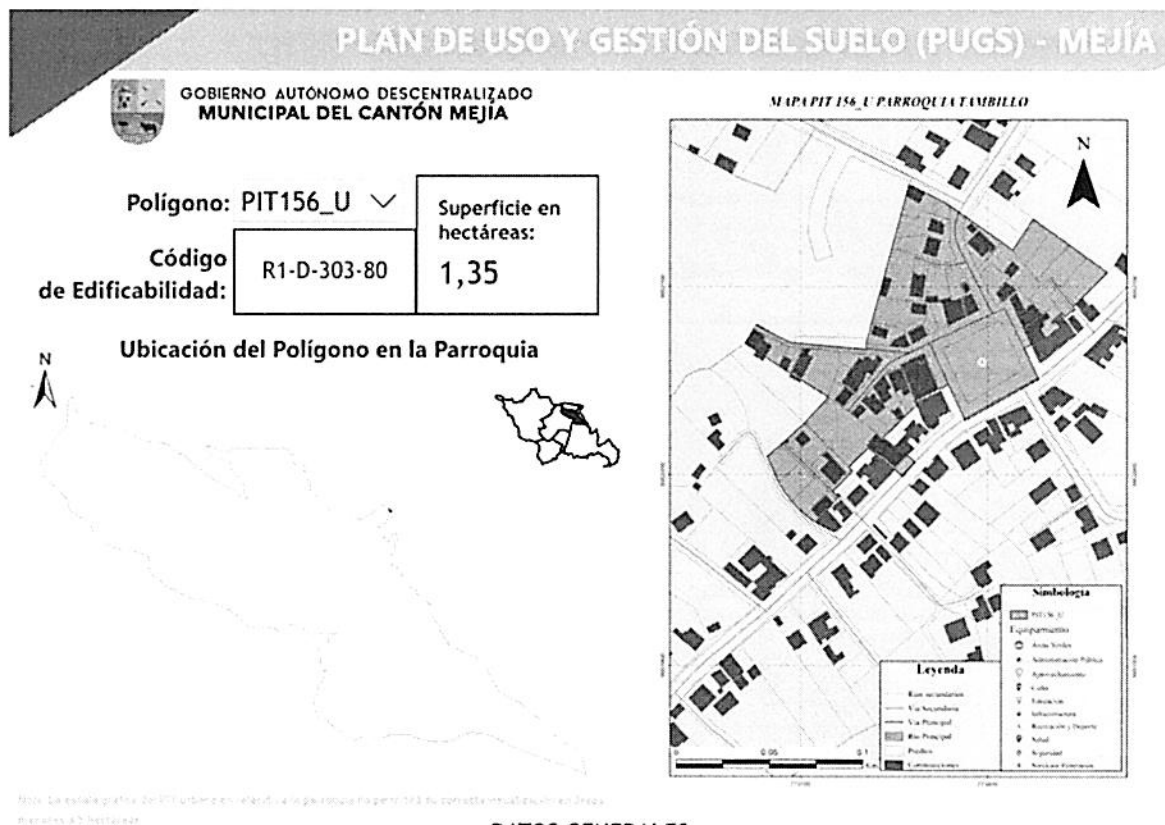


Criterio técnico:

El predio con clave catastral Nro. 1703560104009004000, ubicado en la Parroquia Tambillo tiene un área gráfica de 307.5507 m². El predio tiene doble zonificación, y se encuentra dentro del siguiente polígono de intervención territorial, PIT156_U, uso general residencial.

De igual manera, 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”, en relación al PIT156_U, menciona en el artículo 51 numeral 2. *“Suelo urbano no consolidado: Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización;*

Para el efecto, se detalla a continuación la información correspondiente al polígono de intervención territorial PIT156_U de la parroquia Manuel Cornejo Astorga:



DATOS GENERALES

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

USOS

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

Fuente: Ord. PDOT-PUGS



Asimismo, 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”, en relación al PIT156_U define en el artículo 57 y 58 la aplicación de los TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN “Aplica a áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento. La consolidación depende de la mejora en estas condiciones para permitir la redensificación y el desarrollo urbano controlado.”.

Artículo 58.- Aplicación de los tratamientos urbanísticos para suelo urbano. -

La aplicación de tratamientos urbanísticos para suelo urbano se hará en consideración de lo siguiente:

2. Para suelo urbano no consolidado se aplicará los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación y desarrollo;

Uso del suelo:

De conformidad con la revisión del Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS), y en base a lo dispuesto en la Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del suelo (PUGS), se determina que la actividad denominada: Casa comunal, guarda correspondencia con el uso de suelo asignado.

En aquel sentido, y conforme a la normativa vigente, dicha actividad dentro del Polígono de Intervención Territorial PIT156_U se encuentra clasificada como uso complementario y permitido.

INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO CANTÓN MEJÍA		
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL		
Fecha: 2025-10-24 10:01:36		CONSULTA
INFORMACIÓN PREDIAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C:	1760003760001	
Nombre o razón social:	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MEJIA	
DATOS DEL PREDIO		
Número Predio:		
Clave catastral:	1703560104009004000	
Clave catastral anterior:	5604009004	
En derechos y acciones:	NO	
Área de construcción:	294.03 m2	
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:	0.0000 m2	
Área gráfica:	316.1572 m2	
Frente:	21.64 m	
Parroquia:	TAMBILLO	
Barrio/Sector:	EL MURCO	
COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO		
INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO		
Actividad: 2541 Casas comunales		
PIT: PIT156_U		
Actividad: SSC1 Barrial		
Uso específico: COMPLEMENTARIO		

Fuente: <https://portal-ciudadano.municipiodemejia.gob.ec/>



FOTOGRAFÍAS:



Fotografía 1: Fachada frontal de la casa barrial de El Murco.



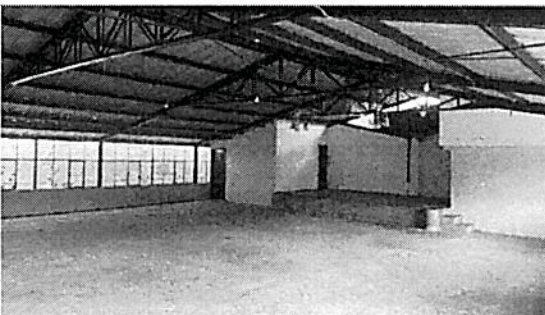
Fotografía 2: Fachada frontal de la casa barrial de El Murco.



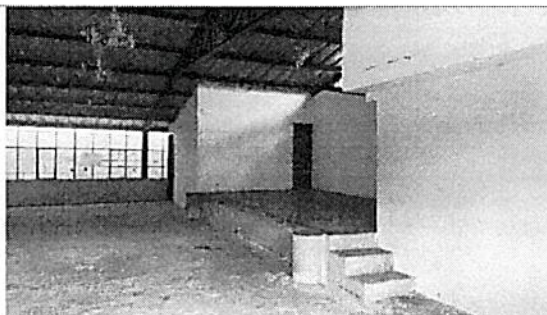
Fotografía 3: Vista completa hacia la fachada lateral de la casa barrial de El Murco.



Fotografía 4: Vista interna de la casa barrial de El Murco.



Fotografía 5: Vista interna de la casa barrial de El Murco.



Fotografía 6: Vista interna de la casa barrial de El Murco.

Conclusiones

1. En este contexto, y en el marco del proceso de regularización jurídica del inmueble donde se encuentra implantado la Casa Barrial de El Murco, se recomienda articular las acciones técnicas y administrativas del proyecto con el proceso de regularización predial, a fin de asegurar que las intervenciones se desarrollen de manera ordenada en el territorio, que el uso del suelo cumpla con la normativa vigente y que las obras de infraestructura urbana previstas puedan ejecutarse sin inconvenientes, garantizando así que el proceso de regularización jurídica del inmueble se realice con sustento técnico y dentro del marco legal aplicable.

Recomendaciones



1. Se recomienda considerar los parámetros técnicos definidos en el IPRUS correspondientes al predio objeto del presente análisis, a fin de garantizar la coherencia técnica y normativa, a fin de incorporar las consideraciones respectivas en el análisis catastral y de uso del suelo.
2. Se recomienda seguir los parámetros de uso y ocupación del suelo, con el fin de mantener la coherencia entre la situación física y la información señalada en el presente documento para determinar que el predio cumpla con los parámetros técnicos definidos en el IPRUS dentro del proceso de regularización del bien inmueble.

Anexos

1. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS)
2. Informe de Compatibilidad de Uso del Suelo (ICUS)

Firma de responsabilidad:

Nombre	Cargo	Responsabilidad	Firma
Arq. Gabriela Gortaire	Analista de Ordenamiento Estratégico Territorial y Uso de Suelo 1	Elaboración de informe	
Arq. Luis Andrade	Especialista de Inteligencia Territorial	Elaboración de informe	
Arq. David Gamboa	Director de Planificación Territorial	Revisión y aprobación de informe	

INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DEL USO DEL SUELO DEL CANTÓN MEJÍA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fecha: 2025-10-27 10:08:19

I.P.R.U.S. # 5789

INFORMACIÓN PREDIAL

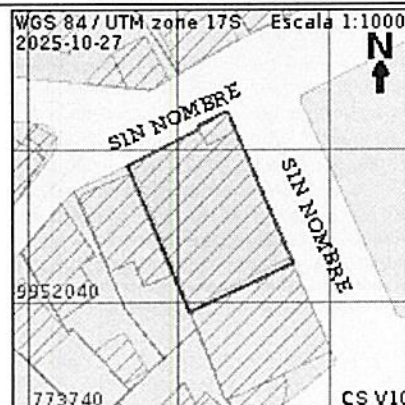
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

DATOS DEL PREDIO

Número Predio:	79027
Clave catastral:	1703560104009004000
Clave catastral anterior:	5604009004
En derechos y acciones:	NO
Propiedad horizontal:	NO
Área según escritura:	0.00 m2
Área gráfica:	316.16 m2
Frente del predio:	21.64 m
Tiene construcción:	SI
Parroquia:	TAMBILLO
Barrio/Sector:	EL MURCO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA



VIAS

Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
LOCALES	SIN NOMBRE	7.00	3.5m del eje de la vía	1.50
LOCALES	SIN NOMBRE	10.00	5m del eje de la vía	1.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R1-D-303-80

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 80.00 %

COS TOTAL: 240.00 %

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

PISOS

Altura máxima: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral 1: 0 m

Lateral 2: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

PIT156_U

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL
Usos específicos*			
Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	I1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI4, CI5, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, AC11, AC12, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

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

TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION

USO GENERAL:(R1) RESIDENCIAL

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

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

NOTAS

- 1.-El presente informe se genera con base en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL(PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)registro oficial nro 2007, martes 14 de enero de 2025.
- 2.-Para los parámetros de uso y ocupación del suelo determinados en los polígonos de intervención territorial (PIT), se deberá consultar las tablas de la 26 a la 38 del anexo del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), correspondiente al destino asignando a los predios en función de las actividades que se llevará a cabo en a la Clasificación de Actividades.
- 3.-Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, se deberá verificar si dentro del predio se encuentra ubicado un bien inmueble patrimonial (BI) o si forma parte de un conjunto urbano patrimonial (CU).De ser el caso, cualquier proyecto de intervención deberá ser presentado a la Dirección de Planificación Territorial para su aprobación con la catalogación de "Proyecto de Intervención en Bienes Inmuebles Patrimoniales".

- 4.-De existir alguna divergencia en la Información Predial, el propietario deberá realizar la rectificación y/o actualización en la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.
- 5.-Si el lote colinda con ríos, quebradas, acequias, etc. El propietario deberá solicitar a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros el informe técnico de accidentes geográficos, y para sus franjas de protección se deberá basar a lo establecido en la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.
- 6.-El propietario deberá solicitar el trazado y/o replanteo vial de las vías que no se encuentren definidas.
- 7.-Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros, ya que la información que contiene es tomada de la base catastral disponible, proporcionada por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, por lo que, conforme a la ley del Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Información Predial, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.
- 8.-Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- 9.-En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.
- 10.-Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio en la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros.
- 11.-Radio de intersección entre vías 2.50m y con panamericana 5.00m.
- 12.-Este trámite tendrá validez durante el tiempo de vigencia de la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO DE 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



INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO CANTÓN MEJÍA



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Fecha: 2025-10-27 11:23:08

CONSULTA

INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

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

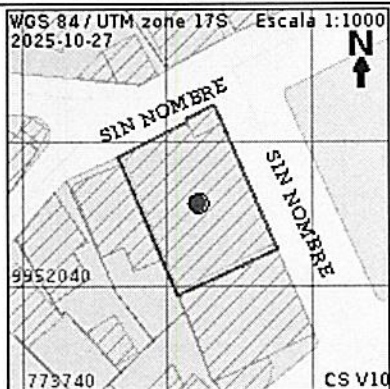
DATOS DEL PREDIO

Número Predio:
Clave catastral: 1703560104009004000
Clave catastral anterior: 5604009004
En derechos y acciones: NO
Área de construcción: 294.03 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 0.0000 m2
Área gráfica: 316.1572 m2
Frente: 21.64 m
Parroquia: TAMBILLO
Barrio/Sector: EL MURCO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA



COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

INFORME DE COMPATIBILIDAD PERMITIDO

Actividad: 2541 Casas comunales
PIT: PIT156_U
Actividad: SSC1 Barrial
Uso específico: COMPLEMENTARIO

NOTAS ADICIONALES

- 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.- 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 de 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.
- 3.- Para todas las actividades económicas que se encuentren funcionando y el uso de suelo resulte compatible, se deberá aplicar la normativa legal según corresponda.
- 4.- Los usos complementarios y restringidos, deberán ser entendidos como usos permitidos. Se manifiesta la conformidad del GADM del Cantón Mejía, sobre la compatibilidad del terreno con la actividad a ser implantada.
- 5.- El GADM del Cantón Mejía, a través de la Dirección de Planificación Territorial, definirá las condiciones de implantación y estándares urbanísticos para los usos complementarios y restringidos, con el objetivo de negar o autorizar los permisos de uso de suelo, conforme lo establecido en la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)". Entendiendo a las condiciones de implantación y estándares urbanísticos a los determinados en la normativa legal vigente y aplicable.
- 6.- Previo a la emisión del uso de suelo el solicitante deberá cumplir con las condiciones de implantación mencionadas.
- 7.- Este trámite tendrá validez durante el tiempo de vigilancia 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.

MARCO LEGAL

COOTAD.

Art. 55.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determinen la ley. b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS.

Art. 12.- La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS).

Artículo 66.-Clasificación de los usos específicos. - Los usos específicos se clasifican en las siguientes categorías:

1. **Uso principal:** Es el uso asignado a la totalidad de un área determinada del territorio, en la cual se permitirá según la compatibilidad, actividades complementarias y restringidas;
2. **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y que contiene las actividades permitidas en aquellas áreas que se señale de forma específica;
3. **Uso restringido:** Es aquel que contiene las actividades que no son requeridas para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones, previstas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; y,
4. **Uso prohibido:** Es aquel que contiene las actividades que no son compatibles con el uso principal y no es permitido en una determinada área de asignación. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Gobierno Autónomo Descentralizado del CANTÓN MEJÍA

ANEXO 6

Informe Jurídico

Dr. del Comunicación Social
Favor proceder a trámite
H. [Signature]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



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

13 NOV 2025

HORA

RECIBIDO

INFORME N° 048-PS-2025

Machachi, 13 de noviembre de 2025

Ing. 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-2025-400-M, de fecha 22 de septiembre de 2025 (**ANEXO 1**), el señor Ing. Wilson Rodríguez Vergara, en su calidad de Alcalde y máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, dispuso a esta Procuraduría Síndica, así como a diversas dependencias municipales la ejecución coordinada de las gestiones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para viabilizar el proceso de legalización del inmueble que alberga la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo, esto en virtud de no contar con escrituras de propiedad a favor del G.A.D.
- 1.2. Mediante Memorando Nro. GADMCM-OBAS-2025-0939-M, de fecha 07 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. 1703560104009004000. 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. 2025-0764-DGAYC, e Informe Técnico Nro. 2025-264-DGAYC, (**ANEXO 3**), documentos de fechas 21 y 20 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 ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo. El análisis incluye el avalúo del predio, el ajuste cartográfico respectivo, la especificación del manejo catastral del mencionado inmueble, así como el certificado de búsqueda de propiedad que se adjunta para respaldo.
- 1.4. Mediante Memorando Nro. 0715-GADMCM-DADM-2025, de fecha 29 de septiembre de 2025 (**ANEXO 4**), la Lcda. Cecilia Quiroz, Directora



**Procuraduría
Síndica**

08 NOV 2025
[Signature]

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

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. 1703560104009004000, en el que se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo.

- 1.5. Mediante Memorando Nro. GADMCM-DIPLAT-2025-1500-MI, de fecha 27 de octubre de 2025 (**ANEXO 5**), el Arq. Johnny Gamboa, en su calidad de Director de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Mejía, remite el Informe Técnico Nro. DIPLAT-IT-2025-170, en el cual se detalla el estado físico, urbanístico y normativo del predio donde se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo. Asimismo, se adjunta el Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (I.P.R.U.S.) Nro. 5789. 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.

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
TELEF. 023819250 Ext: 422
www.municipiodemejia.gob.ec



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

- **Art. 5.-** Autonomía.- "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional".
- **Art. 414.-** Patrimonio.- "Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.
- **Art. 415.-** Clases de bienes. "Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público".

- **Art. 419.-** Bienes de dominio privado.- "Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

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

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

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

2.3. CÓDIGO CIVIL:

- **Art. 599.-** El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

- **Art. 605.-** "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño"
 - **Art. 622.-** "Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no está prohibida por las leyes ecuatorianas, o por derecho internacional".
 - **Art. 603.-** Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.
 - **Art. 605.-** Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño
- 2.4. ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MEJÍA.**
- **Art. 1.- OBJETO.-** "Legalizar la tenencia de la tierra de poseionarios de los terrenos categorizados como bienes mostrencos y/o vacantes, ubicados en las zonas urbanas y suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía".
 - **Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** "La presente Ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del Cantón Mejía, y suelo rural de expansión del Cantón Mejía, de acuerdo a la zonificación actualizada en el Plan de Ordenamiento Territorial".
 - **Art. 4.- LA POSESIÓN.-** "Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo; o bien por otra persona en su lugar y a su nombre".
 - **Art. 5.- BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO.-** "Se entenderá como tales los señalados en el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".
 - **Art. 6.- EL GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.** "Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado que no han tenido un uso específico que permita revertirse para el desarrollo del Cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida".
 - **Art. 10.- LA DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.-** "Emitirá en un plazo máximo de 15 días, una certificación de la existencia del bien inmueble determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el registro catastral municipal vigente a la fecha.
 - **Art. 11.- LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.-** "Informará en un plazo máximo de 15 días, si el bien inmueble se encuentra en zona urbana o suelo rural de expansión urbana del Cantón Mejía."
 - **Art. 12.- PROCURADURÍA SINDICA.** - "Con los informes precedentes en un plazo de 15 días, emitirá el informe jurídico."
 - **Art. 13.- PUBLICACIÓN.** - "Una vez culminado el trámite administrativo se publicará por tres veces, mediante cinco días hábiles, a través de la página WEB del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía y en lugares visibles, determinándose las características, descripciones y/o localización del predio que se va a proceder a su venta.



**Procuraduría
Síndica**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

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

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

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

3. ANÁLISIS JURÍDICO. -

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

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



**Procuraduría
Síndica**

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



lo cual fundamenta su competencia para regular, adjudicar o incorporar al patrimonio público estos bienes, comúnmente conocidos como **bienes mostrencos**.

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

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

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

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

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

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

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

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MEJÍA		
ARTÍCULOS	DIRECCIONES RESPONSABLES	CUMPLIMIENTO
Art. 10	LA DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS.-	Informe Técnico Nro. 2025-264-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 20 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-2025-170, de fecha 27 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 048-PS-2025, de fecha 13 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. 1703560104009004000, en el cual se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo, ha observado las etapas sustanciales del procedimiento previsto en la normativa aplicable, cumpliendo hasta la presente fase de valoración jurídica conforme a la Ordenanza local vigente. No obstante, para garantizar la culminación válida y eficaz del proceso de legalización, es indispensable continuar con las siguientes fases establecidas por la normativa municipal, entre ellas la publicación oficial y las notificaciones correspondientes, que constituyen actos necesarios para la plena oponibilidad del procedimiento y la consolidación jurídica del dominio público.

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



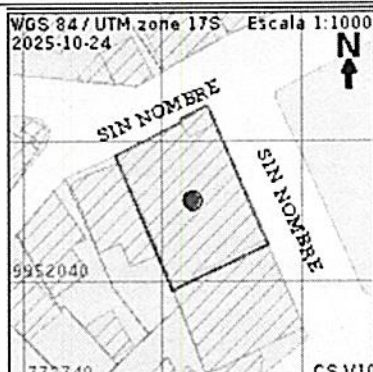
**Procuraduría
Síndica**

DIR: Machachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF 023819250 Ext: 422
www.municipiodernejia.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: 2025-10-27 10:08:19

INFORMACIÓN PREDIAL

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: 79027

Clave catastral: 1703560104009004000

Clave catastral anterior: 5604009004

En derechos y acciones: NO

Propiedad horizontal: NO

Área según escritura: 0.00 m²

Área gráfica: 316.16 m²

Frete del predio: 21.64 m

Tiene construcción: SI

Parroquia: TAMBILLO

Barrio/Sector: EL MURCO

VIAS

Tipo	Nombre	Ancho total(m)	Referencia	Acera (m)
LOCALES	SIN NOMBRE	7.00	3.5m del eje de la vía	1.50
LOCALES	SIN NOMBRE	10.00	5m del eje de la vía	1.50

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: R1-D-303-80

Lote mínimo: 300 m²

Frete mínimo: 10 m

COS PB: 80.00 %

COS TOTAL: 240.00 %

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

PISOS

Altura máxima: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral 1: 0 m

Lateral 2: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación de suelo

Clasificación de suelo	Subclasificación	Tratamiento	Uso general
URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL

Usos específicos*

Uso principal	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibidos
R1	R2, UM1, SSE1, SSE2, SSE3, SSC1, SSC2, SSS1, SSS2, SSB1, SSB2, SSD1, SSD2, SPG1, SPA1, SPA2, SPA3, SPF1, SPT1, SPAP1, SPAP2, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, H, PRI, RS	1, SSE4, SSC3, SSC4, SSS3, SSS4, SSD3A, SSD3B, SSD4A, SSR1, SSR2, SSR3, SSR4, SPG2, SPG3, SPF2, SPT2, SPT3A, SPI1, SPAP3, CE1A, CE1B, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7A, CE7B, CE8, CI1, CI2, CI3, CI4, CI5, CE6, CSA1, CSA2, CSA4, CSA5, ATU1, ATU2, CN	UM2, I2, I3A, I3B, I4, SSB3, SSB4, SSD4B, SSD4C, SPG4, SPF3, SPT3B, SPT4, SPI2, SPI3, SPI4, SPE1, SPE2A, SPE2B, CIE1A, CIE1B, CIE2, CIE3, CIE4, CIE5, CSA3, TAC1, TAC2, TAC3, TAC4, AY1, AY2, AP1, AP2, APS, APA, AC1, AC2, F1, F2, INV, AM, TUM, PREF, PCO, PEH, ACUS

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) URBANO

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

TRATAMIENTO: (CDN) CONSOLIDACION

USO GENERAL: (R1) RESIDENCIAL



Procuraduría
Síndica

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

[illegible]

Norte	Calle sin nombre en 4.23 m – 10.60 m
Sur	Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiócesis de Quito Iglesia El Murco en 15.15 m
Este	Calle sin nombre en 21.64 m
Oeste	Quillupangui Chiluisa Segundo Rafael en 20.75 m, calle sin nombre en 0.40 m
Superficie total: 316,16 m²	



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

Descentralizado competente— pueda ejercer sus atribuciones en materia de incorporación de bienes sin dueño conocido al patrimonio estatal. En este sentido, el documento adquiere especial relevancia al configurar un elemento de prueba esencial que respalda jurídicamente la actuación administrativa y evita futuras controversias sobre la titularidad del bien.

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

25-09-2025

CRP Nro. 8980

Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices en el sistema del Registro de la Propiedad únicamente en base a lo solicitado desde el año 1979, hasta la presente fecha, a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA., no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703560104009004000.- 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 num.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. 1703560104009004000, en el cual se encuentra ubicada la Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo, no debe entenderse únicamente como un acto de gestión patrimonial, sino como una responsabilidad institucional que propende evitar la tenencia informal de los bienes registrados a nombre del GAD. Asimismo, fortalece la función social de la propiedad al permitir que dicho bien sea incorporado a la planificación e inventario público bajo resguardo de un título legítimo de dominio, garantizando su utilización en beneficio del interés general, conforme al marco legal vigente y a los principios del Estado constitucional de derechos y justicia.
- 4.3. De la revisión de los documentos que obran del expediente administrativo se desprende que el proceso de regularización en alusión ha observado



**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

las etapas sustanciales del procedimiento previsto en la normativa aplicable, cumpliendo hasta la presente fase de valoración jurídica las previsiones de la Ordenanza local vigente, esencialmente soportándose en el **certificado de búsqueda** emitido por el Registrador de la Propiedad, documento identificado con Nro. CPR. 8980 de fecha 29 de septiembre 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. Mochachi, Palacio Municipal
José Mejía E-50 y Simón Bolívar
TELF. 023819250 Ext: 422
www.municipiodemejia.gob.ec

PUBLICACIÓN BIEN MOSTRENCO – BIEN INMUEBLE “CASA BARRIAL DE EL MURCO, PARROQUIA DE TAMBILLO”

OBJETO. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, en el marco del proceso de regularización de la titularidad de dominio del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000, en el cual se encuentra emplazada la Casa Barrial de El Murco, parroquia de Tambillo, procede con la presente diligencia en observancia de la normativa legal vigente y conforme a las disposiciones establecidas en la ordenanza local aplicable

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

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

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

1.1. Denominación:	Casa Barrial de El Murco	
1.2. Clave catastral anterior:	5604009004	
1.3. Clave catastral actual:	1703560104009004000	
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	\$ 11.818,81
	Avalúo Construcción	\$ 63.833,89
	Total	\$ 75.652,70
2.2. Uso de suelo	Clasificación	Urbano – (U)
	Tratamiento	Consolidación – (CDN)
	Uso general	Residencial – (R1)

3. LINDEROS Y ÁREAS ACTUALES (Levantamiento Topográfico)

NORTE	Calle sin nombre en 4.23 m – 10.60 m
SUR	Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiócesis de Quito Iglesia El Murco en 15.15 m
ESTE	Calle sin nombre en 21.64 m
OESTE	Quillupangui Chiluisa Segundo Rafael en 20.75 m, calle sin nombre en 0.40 m
SUPERFICIE TOTAL	316,16 m2

4. CALIDAD DE MOSTRENCO

CERTIFICADO DE BÚSQUEDA

Fecha Ingreso (dd-mm-yyyy):

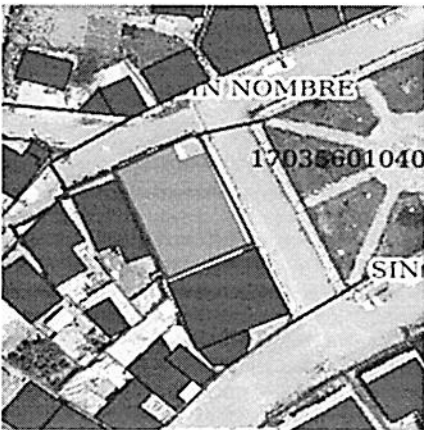
25-09-2025

CRP Nro. 8980

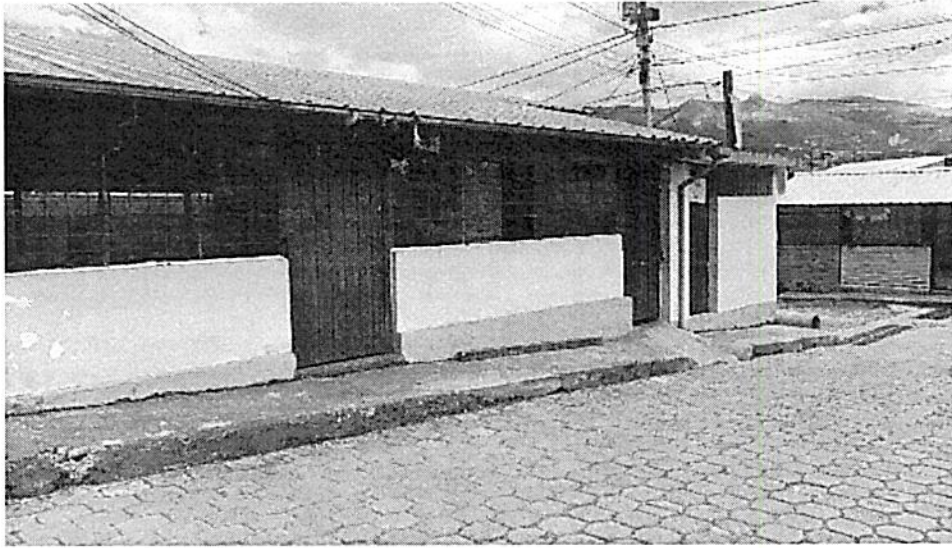
Referencia:

El Suscrito Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mejía, en forma legal, CERTIFICA: Que revisados los índices en el sistema del Registro de la Propiedad únicamente en base a lo solicitado desde el año 1979, hasta la presente fecha, a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA., no se halla la inscripción del predio con clave catastral N° 1703560104009004000.- 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 num.6 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.-

5. UBICACIÓN

5.1. CALLE PRINCIPAL	S/N	
5.2. BARRIO	El Murco	
5.3. PARROQUIA	Tambillo	
5.4. CANTÓN	Mejía	
5.5. PROVINCIA	Pichincha	

6. REFERENCIA FOTOGRÁFICA



ANEXO 7

Publicación



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Dr. Arroyo
10/02/2026
P

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

FECHA: 09 FEB 2026

HORA:

15:20

INFORME N° 04-DCS-2026

Machachi, 29 de enero de 2026

FIRMA: 
.....

Asunto: Publicación del Insumo Descriptivo del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703560104009004000, en el cual se encuentra emplazada la Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo, en cumplimiento del Informe Nro. 048-PS-2025 de la Procuraduría Síndica.

1.- Antecedentes

En atención al Informe Nro. 048-PS-2025, emitido por la Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Mejía, con fecha 13 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. 1703560104009004000, en el cual se encuentra emplazada Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo.

2.- Desarrollo

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

- Página Web oficial del GAD Municipal del Cantón Mejía (Publicación fija en la ventana emergente del sitio web) desde el 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:

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



2. Que el banner contenga un icono con redirección al sitio web donde se encuentra disponible el INSUMO DESCRIPTIVO en formato PDF, debidamente enlazado para garantizar su acceso adecuado.
3. Que, una vez implementado el banner y realizado el enlace correspondiente, se remita el link generado, el cual será utilizado para complementar la difusión mediante las redes sociales oficiales del GAD Municipal.

En cumplimiento de lo solicitado, la Unidad de Información, Tecnologías y Comunicación, mediante Memorando UTICS-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. 048-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 06 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



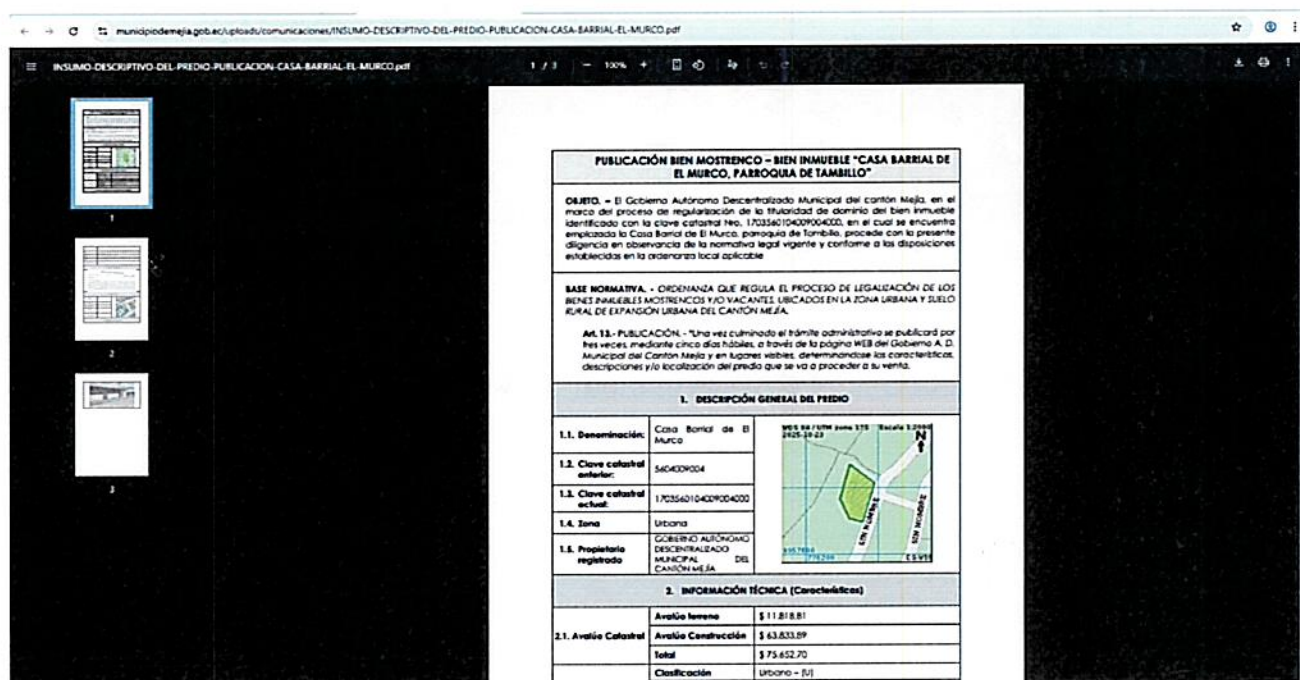
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

ANEXO FOTOGRÁFICO

<https://municipiodemejia.gob.ec/>



Página web institucional



Insumo descriptivo publicado



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



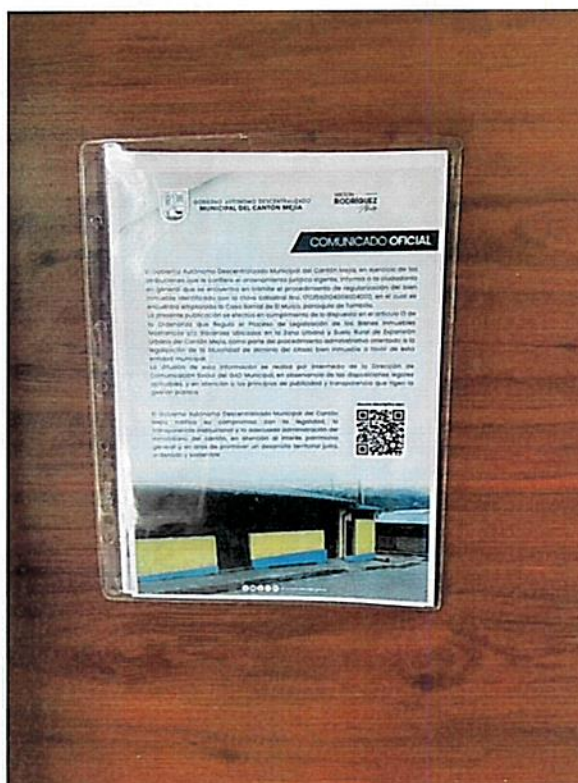
https://www.facebook.com/photo/?fbid=816739078087539&set=a.116672984760822&locale=es_LA

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Dirección de Planificación Territorial – palacio financiero





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA



Ventanillas de cobro-Tesorería



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

MEMORANDO Nro. 2025 -195-DCS

DE: Lic. Estefanía Caizaluisa
DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL
PARA: Ing. Ángel Toapanta
ESPECIALISTA DE TECNOLOGÍAS, INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

FECHA: Machachi, 30 de diciembre de 2025

En referencia al Informe **Nro. 048-PS-2025** y **Nro. 049-PS-2025** emitido por la Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Mejía con fecha 13 de noviembre de 2025 y 24 de noviembre de 2025 respectivamente y con el objetivo de dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas en los mismos respecto a la publicación en medios oficiales del proceso de legalización de los bienes inmuebles identificados con la clave catastral Nro. **1703560104009004000**, en el cual se encuentra emplazada la Casa Barrial de El Murco, parroquia de Tambillo y del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. **1703520101062001000**, en el cual se encuentra emplazado el Parque Central, parroquia de Aloasí, solicito muy comedidamente a la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicación lo siguiente:

1. La colocación de un banner informativo en la Página Web Institucional del GAD Municipal de Mejía, el cual debe incluir el diseño adjunto.
2. El banner deberá contener un icono que redirija al sitio web donde estará disponible el INSUMO DESCRIPTIVO, el cual también se adjunta en formato PDF (Insumo descriptivo). Este debe ser enlazado correctamente para asegurar su acceso adecuado.
3. Una vez realizado el procedimiento solicitado, ruego se remita el enlace respectivo generado, el cual será utilizado en una de las publicaciones de las redes sociales oficiales del GAD Municipal de Mejía.

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

Lic. Estefanía Caizaluisa

DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL DEL GADM MEJÍA



G.A.D. DEL CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
UNIDAD DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

FECHA:



Dirección de
Comunicación Social

Javier
RECIBIDO

14:08
HORA

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

MEMORANDO UTIC-107-2026

Para: Lcda. Maria Fernanda Oña
DIRECTORA DE COMUNICACIÓN SOCIAL(S)

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

Fecha: 30 de enero del 2026

Asunto: Colocación de un banner Informativo en la Pagina Web

En referencia al Memorando Nro.2025-195-DCS de fecha 30 de diciembre del 2025 la Lcda. Estefania Caizaluiza-Directora de Comunicación Social solicita *"la colocación de un banner informativo en la pagina Web Institucional del GAD Municipal de Mejía, el cual debe incluir el diseño adjunto"*.

En referencia al Informe- INF-032-DSJC-2025 de fecha 30 de diciembre del 2025 el Ing. Jorge Campaña- Analista de Desarrollo de Software 1 donde manifiesta *"Se ha procedido a la carga del banner, mismo que esta enlazado al sitio donde se encuentra alojado el insumo descriptivo; publicado en la pagina web institucional"*.

Con este antecedente de adjunta el Informe- INF-032-DSJC-2025 de fecha 30 de diciembre del 2025 del Técnico encargado.

Agradecemos su puntual asistencia.

Atentamente,



ANGEL GUSTAVO
TOAPANTA LLANO

Validar Documento con R.C.

Ing. Angel Toapanta
ESPECIALISTA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES
Adj: Informe- INF-032-DSJC-2025
Elaborado por K.C.

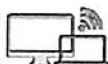


G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL

30 ENE 2026 16:43
HORA

RECIBIDO

Abx



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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

Informe. No. INF-032-DSJC-2025

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

ASUNTO Referencia al Memorando Nro. 2025-195-DCS

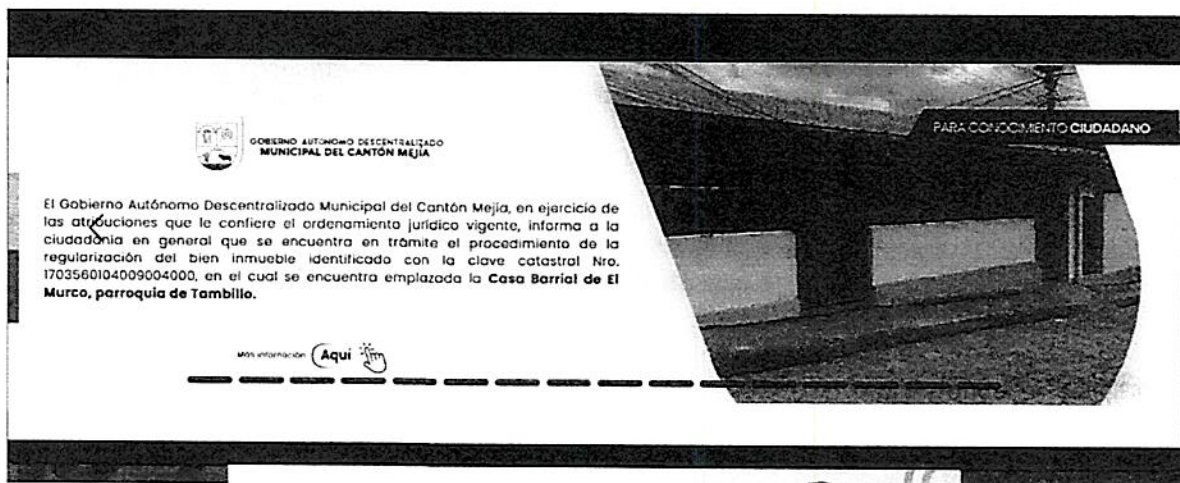
FECHA: 2025-12-30

Antecedentes

Mediante sumilla inserta en el Memorando Nro. 2025-195-DCS, donde se solicita *"la colocación de un banner informativo en la página web Institucional del GAD Municipal de Mejía"*.

Desarrollo

- Se ha procedido a la carga del banner, mismo que esta enlazado al sitio donde se encuentra alojado el INSUMO DESCRIPTIVO; publicado en la página web institucional.

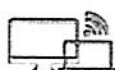


G.A.D. DEL CANTÓN MEJÍA
RECIBIDO
UNIDAD DE TECNOLOGÍAS DE LA
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

FECHA:

12/30
RECIBIDO

01:23
HORA



Unidad de
Tecnologías de la
Información y
Comunicaciones

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

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 la regularización del bien inmueble identificado con la clave catastral Nro. 1703520101062001000, en el cual se encuentra emplazado el Parque Central, parroquia de Aloasi.

MÁS INFORMACIÓN

PARA CONOCIMIENTO CIUDADANO

Links:

<https://municipiodemejia.gob.ec/uploads/comunicaciones/INSUMO-DESCRIPTIVO-DEL-PREDIO-PUBLICACION-CASA-BARRIAL-EL-MURCO.pdf>

<https://municipiodemejia.gob.ec/uploads/comunicaciones/INSUMO-DESCRIPTIVO-DEL-PREDIO-PUBLICACION-PARQUE-ALOASI.pdf>

Ing. Jorge Campaña Carpio
Analista de Desarrollo de Software 1

ANEXO 8

Certificación de no
oposición



MEMORANDO Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-060-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. 042-PS-REQ-2026, de fecha 13 de febrero de 2026, suscrito por el Mgtr. Israel Enríquez, procurador síndico (e), en la cual solicita lo siguiente: *"Certificación respecto oposiciones del proceso de declaratoria del bien mostrenco "Casa de El Murco de la parroquia Tambillo"*.

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. 1703560104009004000.

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 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. 1703560104009004000, en el cual se encuentra el inmueble conocido como *"Casa Barrial de El Murco de la parroquia de Tambillo"*.

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

LO CERTIFICO. –

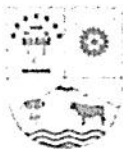
Machachi, 13 de febrero de 2026.

Atentamente,

Abg. Katherine Baquero A.

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

BALCÓN DE SERVICIOS

Machachi, 13 de enero de 2026

MEMORANDO NO. 06-UBS-2026

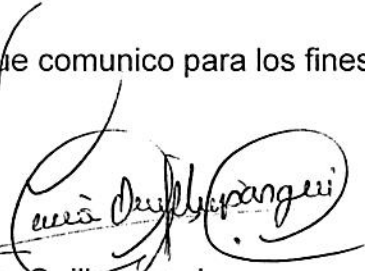
PARA : Abg. Johanna Velozo
PROSECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL CANTÓN MEJÍA
DE : Sra. Lucía Quillupangui
TÉCNICA DE BALCÓN DE SERVICIOS

ASUNTO: REMITO INFORME

Dando contestación al memorando Nro. GADMCM-SECGRAL-2026-056-MI, de fecha 13 de febrero de 2026, y en el cual hace referencia al memorando Nro. 042-PS-REQ-2026; me permito informar que, en cumplimiento de lo solicitado, se ha procedido a verificar los ingresos ciudadanos registrados en el área de Balcón de Servicios, durante el periodo comprendido entre el 30 de diciembre de 2025 hasta la presente fecha.

Como resultado de esta verificación, hasta la presente fecha no se ha recibido ningún escrito, solicitud, oposición o reclamo que evidencie la existencia de observaciones o cuestionamientos en relación con el proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio con clave catastral Nro. 1703560104009004000, del bien inmueble denominado "Casa Barrial de El Murco de la Parroquia de Tambillo".

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.


Lucía Quillupangui
TÉCNICA DE BALCÓN DE SERVICIOS



