



Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2016-074-R  
Machachi, 07 de Septiembre de 2016

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

*En atención al trámite con guía de documentos No. 22395 del 29 de Febrero de 2016, presentado por los cónyuges señores **MANUEL MARÍA PILAGUANO PILLAJO** y **MARÍA BALVINA LUJE GUANOPATIN**, tendiente a obtener autorización para **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del inmueble de su propiedad, ubicado en la zona urbana de la Parroquia Alóag, Barrio Oriental, Calle Lucinda Toledo y Calle 11 de Noviembre, esquina, predio con clave catastral 5102010005; Cantón Mejía, Provincia de Pichincha; con base en el criterio técnico de la Dirección de Planificación Territorial informe No. 2016-021-DIPLAT (Propiedad Horizontal) de fecha 05 de Julio de 2016; y, criterio jurídico emitido por Procuraduría Síndica, mediante informe No. 007-2016-PS-PH de fecha 01 de Agosto de 2016, Informe No. 3 de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas de fecha 10 de Agosto del 2016, el **Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en sesión extraordinaria realizada el 06 de Septiembre de 2016**, por cuanto se ha dado cumplimiento a lo que establece el Reglamento General que regula los inmuebles y conjuntos habitacionales a ser enajenados en Propiedad Horizontal, **por unanimidad resolvió AUTORIZAR la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del inmueble de propiedad de los cónyuges señores **MANUEL MARÍA PILAGUANO PILLAJO** y **MARÍA BALVINA LUJE GUANOPATIN**, ubicado en la zona urbana de la Parroquia Alóag, Barrio Oriental, Calle Lucinda Toledo y Calle 11 de Noviembre, esquina, predio con clave catastral 5102010005, Cantón Mejía, Provincia de Pichincha.*

*Aprobación sujeta a los siguientes condicionamientos:*





**GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
 Administración 2014 - 2019



**1.- DATOS DE LA DECLARATORIA.**

**ALICUOTAS:**

No.	USO / DENOMINACION	NIVEL	AREAS CUBIERTAS (m2)	AREAS DESCUBIERTAS O ABIERTAS (m2)	ALICUOTAS PARCIALES	ALICUOTAS TOTALES (%)
1,0	VIVIENDA UNO LEGALIZADA	+0.18	106,55	-	16,0544%	37,1083%
	PATIO UNO	+0.18	-	15,04	2,2662%	
	TERRAZA ACCESIBLE VIVIENDA 1	+2.85	-	118,76	17,8942%	
	GRADAS VIVIENDA UNO	VARIABLES	-	5,93	0,8935%	
2,0	VIVIENDA DOS LEGALIZACION	+0.18	88,05	-	13,2669%	17,9770%
	PARQUEADEROS DOS	±0.00	-	17,16	2,5856%	
	PATIO DOS	±0.00	-	14,1	2,1245%	
3,0	VIVIENDA TRES LEGALIZACION	+0.18	84,94	-	12,7983%	18,4200%
	PATIO TRES	+0.18	-	37,31	5,6217%	
4,0	VIVIENDA CUATRO LEGALIZADA	+0.18	47,11	-	7,0983%	26,4947%
	PARQUEADERO CUATRO	+0.18	-	21,83	3,2892%	
	PATIO CUATRO	+0.18	-	45,73	6,8904%	
	TERRAZA ACCESIBLE VIVIENDA 4	+2.85	-	54,47	8,2073%	
	GRADAS VIVIENDA CUATRO	+2.85	-	6,70	1,0095%	
<b>TOTAL:</b>			<b>326,65</b>	<b>337,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
			<b>663,68</b>			





GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
SECRETARÍA GENERAL  
Administración 2014 - 2019



*El proyecto se ampara en el Reglamento que regula los inmuebles a ser enajenados en Propiedad Horizontal, aprobado por el I. Concejo del Cantón Mejía en sesión del 26 de julio y 9 de agosto de 1990, Artículo 8, Numeral 8.5, Sub numeral 8.5.5.- “En el caso de edificaciones existentes a ser declaradas en propiedad horizontal y que no posean terreno suficiente para la contribución de áreas verdes, podrán pagarlas en dinero”*

**AREAS Y VALORES A PAGAR:**

- Área Total del terreno:	490,45 m <sup>2</sup>
- 15% de Contribución de Áreas Comunitarias. Art. 32, Suplemento del Registro Oficial No 166 (21/01/2014)	73,57 m <sup>2</sup>
- Avalúo por m <sup>2</sup> de terreno: (Memorando No. GADMCM-DGC-2016-0131-M- 23/03/2016)	\$ 19,08 c/m <sup>2</sup>
- Valor de Contribución:	\$ 1.403,72 USD.
- Valor de la Tasa del Dos por Mil por aprobación de Planos:	\$ 102,01 USD.

**DOCUMENTOS HABILITANTES:**

- Informe de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros:  
Memorando No. GADMCM-DGC-2016-0131-M-23/03/2016
  - Informe de Legalización de Edificación: 2015-1024-DIPLAT-10/12/2015
  - Informe de Línea de Fábrica: 2015-2718-DIPLAT-14/10/2015
- 2.- Las dimensiones de las viviendas y otros datos, son de exclusiva responsabilidad de los propietarios y el proyectista, y si se presentaren reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por los propietarios y profesional responsables sobre dichos planos.
  - 3.- El presente proyecto de Propiedad Horizontal, supone que se está efectuando sobre terrenos propios sin afectación a terceros, caso contrario esta autorización queda automáticamente sin ninguna validez.
  - 4.- La contribución de áreas comunitarias, se realizará en efectivo USD 1.403,72 de acuerdo a lo que establece el Art. 8, Numeral 8.5, Sub numeral 8.5.5, del Reglamento que regula los inmuebles a ser enajenados en Propiedad Horizontal.
  - 5.- El inmueble en mención tiene los servicios de infraestructura en lo referente a:





GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
**SECRETARÍA GENERAL**  
Administración 2014 - 2019



- Agua potable: existe la provisión de este servicio, según informe de Línea de Fábrica.
  - Alcantarillado: existe la conexión a la red pública, según inspección al sitio.
  - Fluido eléctrico: existe la provisión de este servicio, según informe de Línea de Fábrica.
- 6.- En caso de existir valores por contribución de mejoras del inmueble que deban cancelarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía los mismos deberán cancelarse por el vendedor o nuevo propietario si fuere el caso.
- 7.- Los linderos se tomarán de los planos presentados para protocolizarse.

*El señor Notario cuidará que se de fiel cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.*

*Particular que comunico para los fines legales pertinentes.*

*Atentamente,*  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

*Ab. Soraya Ramos Molina, Mg.*  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**  
**GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN MEJÍA**

*Copia.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL*  
*- DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS*

*Miryam L.*





Resolución Nro. GADMCM-SECGRAL-2016-070-R  
Machachi, 07 de Septiembre de 2016

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

*En atención al trámite con guía de documentos No. 24800 del 08 de Abril de 2016, presentado por los cónyuges señores **CÉSAR EDUARDO GUERRERO PERALTA** y **AIDA SUSANA LISINTUÑA SAGUANO**, tendiente a obtener autorización para **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del inmueble de su propiedad, signado con el número DOS, ubicado en la zona urbana de la Parroquia Machachi, Barrio La Alborada, calle Luis Felipe Barriga y Antonio Benítez, predio con clave catastral 5003003008; Cantón Mejía, Provincia de Pichincha; con base en el criterio técnico de la Dirección de Planificación Territorial informe No. 2016-028-DIPLAT (Propiedad Horizontal) de fecha 05 de Julio de 2016; y, criterio jurídico emitido por Procuraduría Síndica, mediante informe No. 006-2016-PS-PH de fecha 19 de Julio de 2016; e, informe No. 3 de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas de fecha 10 de Agosto del 2016, el **Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía**, en sesión extraordinaria realizada el 06 de Septiembre de 2016, por cuanto se ha dado cumplimiento a lo que establece el Reglamento General que regula los inmuebles y conjuntos habitacionales a ser enajenados en Propiedad Horizontal, por unanimidad resolvió **AUTORIZAR** la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del inmueble de propiedad de los cónyuges señores **CÉSAR EDUARDO GUERRERO PERALTA** y **AIDA SUSANA LISINTUÑA SAGUANO**, signado con el número DOS, ubicado en la zona urbana de la Parroquia Machachi, Barrio La Alborada, calle Luis Felipe Barriga y Antonio Benítez, predio con clave catastral 5003003008; Cantón Mejía, Provincia de Pichincha*

*Aprobación sujeta a los siguientes condicionamientos:*





**1.-DATOS DE LA DECLARATORIA.**

**ALICUOTAS:**

Nº	DENOMINACION	NIVEL	AREA CONSTRUCCION	AREA ABIERTA	AREA TOTAL	ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %
1	Locales Comerciales	N+ 0.10	70,72		70,72	17,4742	17,4742
2	Departamento # 1	N + 2.46	81,14		94,78	20,0489	23,4193
	Balcón - D1	N + 2.46	1,87			0,4621	
	Patio de Servicios - D1	N + 7.35		11,77		2,9083	
3	Departamento # 2	N + 4.80	104,58		116,78	25,8407	28,8552
	Balcón - D2	N + 4.80	2,27			0,5609	
	Area de Lavado - D2	N + 7.35	9,93			2,4536	
4	Vivienda # 3	N + 0.27	40,37		122,43	9,9750	30,2513
		N + 2.67	40,37			9,9750	
		N + 5.07	14,06			3,4741	
	Patio Cubierto - V3	N + 5.07	12,73			3,1455	
	Patio de Servicios	N +		14,9		3,6817	





GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
SECRETARÍA GENERAL  
Administración 2014 - 2019



- V3	7.35					
<b>TOTAL</b>		378,04	26,67	404,71	100,0000	100,0000

**ÁREAS COMUNALES:**

Nº	DENOMINACION	NIVEL	AREA CONSTRUCCION	AREA ABIERTA	AREA TOTAL
1	Garaje Comunal	N + 0.15		30,35	30,35
3	Circulación comunal # 1	N + 0.15		10,93	10,93
4	Circulación comunal # 2 - Gradadas	N - 0.05	5,05		5,05
5	Circulación comunal # 3	N + 2.46	2,08		2,08
6	Circulación comunal # 4 - Gradadas	N + 2.46	2,90		2,90
7	Circulación comunal # 5	N + 4.80	4,01		4,01
8	Circulación comunal # 6 - Gradadas	N + 4.80	3,19		3,19
9	Cocina Comunal	N + 7.35	19,19		19,19
10	Terraza Accesible Comunal	N + 7.35		39,59	39,59
<b>TOTAL</b>			36,42	80,87	117,29

*El proyecto se ampara en el Reglamento que regula los inmuebles a ser enajenados en Propiedad Horizontal, aprobado por el I. Concejo del Cantón Mejía en sesión del 26 de julio y 9 de agosto de 1990, Artículo 8, Numeral 8.5, Sub numeral 8.5.5.- "En el caso de*



*edificaciones existentes a ser declaradas en propiedad horizontal y que no posean terreno suficiente para la contribución de áreas verdes, podrán pagarlas en dinero”*

**ÁREAS Y VALORES A PAGAR:**

- Área Total del terreno:	157,42 m <sup>2</sup>
- 15% de Contribución de Áreas Comunitarias. Art. 32, Suplemento del Registro Oficial No 166 (21/01/2014)	23,61 m <sup>2</sup>
- Avalúo por m <sup>2</sup> de terreno: (Memorando No. GADMCM-DGC-2016-0169-M- 26/04/2016)	\$ 43,85 c/m <sup>2</sup>
- Valor de Contribución:	\$ 1.035,30 USD.
- Valor de la Tasa del Dos por Mil por aprobación de Planos:	\$ 183,21 USD.

- Informe de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros:  
Memorando No. GADMCM-DGC-2016-0169-M-26/04/2016
- Informe de Regularización de Edificación: 2015-608-DIPLAT-01/10/2015
- Informe de Línea de Fábrica: 2015-3489-DIPLAT-31/12/2015

- 2.- Las dimensiones de las viviendas y otros datos, son de exclusiva responsabilidad de los propietarios y el proyectista, y si se presentaren reclamos por parte de terceros, estos serán solventados por los propietarios y profesional responsable sobre dichos planos.
- 3.- El presente proyecto de Propiedad Horizontal, supone que se está efectuando sobre terrenos propios sin afectación a terceros, caso contrario esta autorización queda automáticamente sin ninguna validez.
- 4.- La contribución de áreas comunitarias, se realizará en efectivo USD 1.035,30 de acuerdo a lo que establece el Art. 8, Numeral 8.5, Sub numeral 8.5.5, del Reglamento que regula los inmuebles a ser enajenados en Propiedad Horizontal.
- 5.- El inmueble en mención tiene los servicios de infraestructura en lo referente a:
  - Agua potable: existe la provisión de este servicio, según informe de Línea de Fábrica.





GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA  
**SECRETARÍA GENERAL**  
Administración 2014 - 2019



- *Alcantarillado: existe la conexión a la red pública, según inspección al sitio.*
  - *Fluido eléctrico: existe la provisión de este servicio, según informe de Línea de Fábrica.*
- 6.- *En caso de existir valores por contribución de mejoras del inmueble que deban cancelarse a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía los mismos deberán cancelarse por el vendedor o nuevo propietario si fuere el caso.*
- 7.- *Los linderos se tomarán de los planos presentados para protocolizarse.*

*El señor Notario cuidará que se de fiel cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.*

*Particular que comunico para los fines legales pertinentes.*

*Atentamente,  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD*

*Ab. Soraya Ramos Molina, Mg.  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MEJÍA*

*Copia.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
- DIRECCIÓN DE GEOMÁTICA, AVALÚOS Y CATASTROS*

*Miryam L.*

