



## RESOLUCIÓN N° GADMPL-DF-BCHF-059-2023

**ASUNTO:** BAJA DE TÍTULOS DE CRÉDITO POR REAVALÚO.  
**CONTRIBUYENTE:** SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA.

### CONSIDERANDO:

**Que**, el Art. 300 de la Constitución de la República, dispone que el régimen tributario se regirá, entre otros por los principios de eficiencia, simplicidad administrativa y suficiencia recaudadora, en concordancia con el art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 73 del Código Tributario;

**Que**, el Art. 76 numeral 7) literal I de la Constitución de la República, menciona que las Resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en la que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallo que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

**Que**, el Art. 65 del Código Tributario establece que, en el ámbito municipal, la dirección de la administración tributaria le corresponderá al Alcalde, quien la ejercerá a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la Ley determine;

**Que**, el Art. 55 del Código Tributario, establece la obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales prescribirá en el plazo de 5 años contados desde la fecha que fueron exigibles;

**Que**, el Art. 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, segundo párrafo establece que la autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación. En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece clases de impuestos municipales;

**Que**, el Art. 7 del Código Civil Ecuatoriano, establece que la Ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo;

**Que**, el Art. 83 del Acuerdo N° 041-CG-2016, en el que se expide la Codificación y Reforma al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes del Sector Público, señala en todos los casos en que la Ley faculta la baja de los títulos de crédito, la autoridad competente del organismo o entidad acreedora ordenará dicha baja;

**Que**, mediante Especie Fiscal N° 055968 de fecha 26 de Enero de 2023, la **SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA**, en el que comunica se le conceda una Inspección Técnica para la Revisión de la Construcción de mi vivienda ubicada en el Sector Ciudadela Jonás González de la Cabecera Cantonal de Puerto López con código catastral N° 5001030170080000000 ya que considero demasiado elevado los valores a cancelar, a partir del año 2017.

**Que**, con Memorandum N° 117-DDOT-GADMPL-UQM-2023 de fecha 15 de Febrero de 2023, suscrito por el Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero Director (e) de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el que anexa Informe Técnico N° 039-GADMPL-DAC-EFLP-2023 y # 89-GADMPL-DP/CAMS 2023 suscritos por el Sr. Franklin Lino Jefe de Avalúos y Catastros y Arq. César Muñoz Jefe (e) de Planificación Urbanística respectivamente; en el que comunican que se procedió a realizar inspección de la propiedad y el código catastral N° 5001030170080000000 al que hace mención en la solicitud pertenece a la SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA, ubicada en la Ciudadela Jonás González de la Cabecera Cantonal de Puerto López, y que se procedió a realizar inspección de la propiedad constatando que sobre el solar existe una construcción en mal estado con paredes

cuarteadas y techo con orificios; por lo que se procedió a modificar en el Sistema el estado de la construcción, cuyos valores se redujeron siendo este inferior al registrado actualmente;

**Que**, con Memorándum N° 247-DR-EMCH-2023 fechado 07 de Marzo de 2023, suscrito por el Econ. Eduardo Menoscal Chiquito, Jefe (S) del Dpto. de Rentas, informa que consultando el Sistema de Gestión y Administración Catastral GAD Mcpal. Puerto López el código catastral N° 5001030170080000000 reflejado ha generado obligaciones desde el año 2017 al 2019 y del 2021 al 2023 a nombre de la SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA, por el valor total de \$ 255.83 (Doscientos Cincuenta y Cinco Dólares 83/100 ctvos.), y que se detallan en el anexo adjunto, los cuales contienen número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión del título;

**Que**, con Memorándum N° GADMCP-DF-BCHF-198-2023 de fecha 10 de Marzo de 2023, el Director Financiero Mcpal., solicita al Sr. Alcalde autorice la solicitud presentada para continuar y proceder con la Baja por Reavalúo de Valores de Predios Urbano para los años 2021 al 2023, basado en los Informes Técnicos con Memorándum # 247-DR-EMCH-2023, Memorándum N° 117-DDOT-GADMCP-UGQM-2023, N° 039-GADMCP-DAC-EFLP-2023 y # 089-GADMCP-DP-/CAMS 2023, suscritos por el Jefe (e) de Rentas, Director (e) de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Jefe de Avalúos y Catastros y Jefe (e) Planificación Urbanística respectivamente;

**Que**, mediante Memorándum N° GADMCP-ALC-051-2023 de fecha 21 de Marzo de 2023, suscrito por el Econ. Javier Pincay Chancay Alcalde del Cantón Puerto López, dispone la Autorización para continuar con el Proceso de la Baja por Reavalúo de Valores de Predios Urbano para los años 2021 al 2023, en cumplimiento a lo determinado en los Art. 340 y 383 del COOTAD en concordancia con el Art. 83 del Acuerdo N° 044-CG-2016, en el que expide la Codificación y Reforma al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes del Sector Público.

En base a lo establecido en las normas legales citadas,

### RESUELVE:

Autorizar la Baja de los Títulos de Crédito que constan detallados en el anexo a la presente resolución, cuyo monto asciende a \$ 140.07 (Ciento Cuarenta Dólares 07/100 ctvos.), contenido en 03 títulos; e incorpórese a la baja de títulos de crédito por Reavalúo para los años 2021 al 2023; detallado en Memorándum N° 247-DR-EMCH-2023 22 de fecha 07 de Marzo de 2023.

**PRIMERO.-** Comunicar a la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que disponga a través del Subproceso correspondiente que proceda a la actualización de la Revalorización de los Avalúos de los valores de Predios con código catastral 5001030170080000000 para los años 2021 al 2023.

**SEGUNDO.-** Disponer al Jefe de Rentas (e) la baja de los títulos de crédito emitidos los años 2021 al 2023 y la emisión de los nuevos títulos de créditos para su pertinente cobro; considerando el reavalúo para los años 2021 al 2023.

**TERCERO.-** Disponer al Tesorero Municipal, proceda a la ejecución de la presente Resolución detallada en el anexo adjunto y proceder a realizar la gestión de cobro de los nuevos valores adeudados.

**CUARTO -** Disponer a la Contadora General, proceda con los registros contables de los valores de los Títulos de Crédito Tributario cuya baja se dispone en el presente acto; así mismo mantener la documentación original a la presente Resolución como respaldo al registro de baja, para que puedan ser consultados por los ciudadanos que se consideren afectados por el contenido de la presente resolución; que corresponde a los siguientes tributos:

TITULO DE CREDITO	CÓDIGO CATASTRAL	NOMBRE	IMPUESTO PREDIAL	S.T.A	CEM	VALOR EMITIDO	RECARG	INT.	DESC.	TOTAL A PAGAR
2021	500103017008000000	SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA	32.83	5.00	3.09	40.92	3.28	8.97	-	53.17
2022			32.64	5.00	3.09	40.73	3.26	4.32	-	48.31
2023			32.45	5.00	3.09	40.54	-	-	1.95	38.59

#### DIRECCIÓN FINANCIERA

Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
bchilan@puertolopez.gob.ec  
www.puertolopez.gob.ec

  
ALCALDE



**QUINTO.-** Disponer al Jefe de Tecnología proceder a la publicación del contenido de la presente Resolución en la página web del GAD Municipal.

**NOTIFIQUESE.-** A la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Sub Procesos de Rentas, Tesorería, Contabilidad, Tecnología, y al Contribuyente.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de expedición.

Dado en la ciudad de Puerto López, 24 de Abril del 2023.

Comuníquese y publíquese.-

  
Ts. Byron Chilan Franco  
DIRECTOR FINANCIERO MCPAL. (E)

BCHF/Magda

*Financiero  
Planes Resoluciones  
de presupuesto a via forme  
31-03-2023*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Puerto López 21 de marzo de 2023.

Memorandum N° GADMCP-ALC-051-2023.

Técnico Superior  
Byron Chilán Franco  
**DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL ENCARGADO**  
Presente.-

*28/ marzo 2023  
12432  
J*

De mi consideración:

En atención a su Memorandum No. GADMCP-DF-BCHF-198-2023, de fecha 10 de marzo de 2023, relacionado con la solicitud realizada en Especie Fiscal N° 055968, mediante la cual la **SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA**, solicita Inspección Técnica para la Revisión de la Construcción de la vivienda ubicada en el Sector Ciudadela Jonás González de la cabecera cantonal de Puerto López, ya que considera demasiado elevado los valores a cancelar a partir del año 2017, solicitud que está fundamentado en informes Técnicos, con Memorándums N° 247-DR-EMCH-2023, firmado por el Econ. Eduardo Menoscal, Jefe (E) del Dpto. de Rentas; N°117-DDOT-GADMCP-UGQM-2023, N° 089-GADMCP-DP-CAMS-2023 y N°039-GADMCP-DAC-EFLP-2023, suscritos por el Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero, Director de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Sr. Franklin Lino, Jefe de Avalúos y Catastro y Arq. César Muñoz, Jefe (E) de Planificación Urbanística; en el que comunican se procedió atender lo solicitado constatando que sobre el solar existe una construcción en mal estado con paredes cuarteadas y techo con orificios, por lo que se procedió a modificar el estado de la construcción en el Sistema, cuyos valores se redujeron siendo este inferior al registrado actualmente.

Con el antecedente expuesto, **autorizo a usted en su condición de Director Financiero Municipal, que continúe con el proceso correspondiente para proceder con la Baja por Reavalúo de Valores de Predios Urbano para los años 2021 al 2023, acorde a los Informe Técnicos emitidos.**

Particular que autorizo a usted para los fines correspondientes.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Econ. Javier Pincay Chancay  
**ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ**

C.C. Archivo  
IPCH/Quito

**ALCALDÍA**  
Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre  
alcalde\_javierpincay@puertolopez.gob.ec  
+593 99 475 0497  
[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)



*Javier Pincay*  
ALCALDE



Memorándum N° GADMCP-DE/BCHF-198-2023  
Puerto López, 10 de Marzo de 2023

Economista:  
Javier Pincay Chancay  
**ALCALDE DEL CANTÓN.**

**ASUNTO:** BAJA TÍTULO DE CRÉDITO POR REAVALÚO DE PREDIO – SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA.

De mi consideración:

En referencia a sumilla inserta del Sr. Alcalde en Especie Fiscal N° 055968 de fecha 26 de Enero del 2023 suscrito por la **Sra. Alvia Mero Juana Angela**, en el que comunica se le conceda una Inspección Técnica para la Revisión de la Construcción de mi vivienda ubicada en el Sector Ciudadela Jonás González de la Cabecera Cantonal de Puerto López con código catastral N° 5001030170080000000 ya que considero demasiado elevado los valores a cancelar, a partir del año 2017.

En concordancia con lo indicado, y fundamentado en los informes técnicos con Memorándum # 247-DR-EMCH-2023, Memorándum N° 117-DDOT-GADMCP-UGQM-2023, N° 039-GADMCP-DAC-EFLP-2023 y # 089-GADDMCP-DP-/CAMS 2023, suscritos por el Jefe (e) de Rentas, Director (e) de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Jefe de Avalúos y Catastros y Jefe (e) Planificación Urbanística respectivamente; en el que comunican que la Sra. Alvia Mero Juana Angela posee un terreno con código catastral N° 5001030170080000000 ubicada en la Ciudadela Jonás González de la Cabecera Cantonal de Puerto López, en donde comunican que se procedió a realizar inspección de la propiedad constatando que sobre el solar existe una construcción en mal estado con paredes cuarteadas y techo con orificios; por lo que se procedió a modificar en el Sistema el estado de la construcción, cuyos valores se redujeron siendo este inferior al registrado actualmente; así:

CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO	NOMBRE
5001030170080000000	Ciudadela Jonás González de la Cabecera Cantonal de Puerto López	SRA. ALVIA MERO JUANA ANGELA

Ante lo expuesto solicito a Ud. autorización para continuar y proceder con la Baja por Reavalúo de Valores de Predios Urbano para los años 2021 al 2023, de acuerdo a los informes técnicos presentados.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

TS. Byron Chirán Franco  
**DIRECTOR (E) FINANCIERO MUNICIPAL.**

Archivo  
BCHF/Magda



**MEMORANDUM # 247 DR-EMCH-2023**

**DE:** Eco. Eduardo Menoscal  
**PARA:** TS. Byron Chilan  
**FECHA:** Puerto López, Marzo 07 del 2023

**JEFE (E) DPTO. DE RENTAS  
DIRECTOR FINANCIERO (E)**

En atención a sumilla del Director Financiero del MEMORÁNDUM N° 117-DDOT-GADMCP- UQM-2023 suscrito por el Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero, **DIRECTOR (E) DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Mediante el cual se anexa el MEMORÁNDUM N° 039-GADMCP-DAC-EFLP-2023, emitido por el Sr. Franklin Lino Pincay, **JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS**, mediante el cual se da repuesta a la petición presentado mediante Especie Fiscal N° 55968, de fecha 26 de Enero del 2023, suscrito por la Sra. **ALBIA MERO JUANA ANGELA**, con cedula de identidad N° 1303799637, quien solicita una inspección Técnica para la Revisión de la construcción de mi Vivienda de mi predio, ubicado en el Sector Ciudadela Jonás González de la Cabecera Cantonal, con código catastral N° 500103017008, ya que considera que esta muy elevado, a partir del año 2017.

Con Memorándum N° 086 – GADMPCPL – DP- TEC/CAMS-2023, de fecha 02 de febrero de 2023, suscrito por el Arquitecto Cesar Muñoz jefe encargado de Planificación urbanística, indica que el solar se ubica en el Sector de la Ciudadela Jonás González, sobre el solar existe una construcción EN MAL ESTADO, paredes cuarteadas y techo con orificios.

El Jefe de avaluó manifiesta que en atención a lo solicitado se procedió a ingresar al **SISTEMA QGIS y el SISTEMA DE GESTION Y ADMINSTRACION CATASTRAL**, indicando que el predio se encuentra a nombre de la **Sra. ALBIA MERO JUANA ANGELA**, ubicado en la Ciudadela Jonás González del cantón Puerto López, con clave catastral 50010301700800000000, que registra actualmente los siguientes datos:

**Avaluó del terreno:** \$ 7951.31 dólares americanos  
**Avaluó de Construcción:** \$ 15943.83 dólares americanos  
**Avaluó total:** \$ 23895.14 dólares americanos  
**Estado de construcción:** BUEN ESTADO

RECIBIDO EN PUERTO LOPEZ  
07 MARZO 2023  
11:55  
JBM

Por lo antes expuesto se procedió a verificar en el **SISTEMA INTEGRAL DE CATASTRO (SIC-AME) y el SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ** y se pudo constatar que la clave catastral pertenece a la contribuyente **Sra. ALBIA MERO JUANA ANGELA**, el mismo que está cancelando hasta el año 2016 adeudando los años 2017, 2018, 2019,2021, 2022 Y 2023. Tal como se detalla a continuación.

SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL G.A.D MUNICIPAL PUERTO LÓPEZ (CLAVE CATASTRAL 131950010317009000 ANTERIOR 50010301700800000000 ACTUAL )												
AÑO	CONTRIBUYENTE	VALOR		VALOR DE LA PROPIEDAD	IMPUESTO PREDIAL	SERV.TEC.A ADMINISTRATIVO	CEM	VALOR EMITIDO	RECARGO	DESCUENTO	INTERES	TOTAL
2017-001998-PU		TERRENO	\$ 4.560,97	\$10.026,97	\$ 10,03	\$ 5,00	\$ 3,09	\$ 18,12	\$ 1,31		\$ 12,45	\$ 31,88
		CONSTRUCCION	\$ 5.466,00									
2018-004675-PU		TERRENO	\$ 6.488,33	\$11.737,04	\$ 19,95	\$ 5,00	\$ 3,09	\$ 28,04	\$ 2,30		\$ 15,88	\$ 46,22
		CONSTRUCCION	\$ 5.248,71									
2019 - 002063-PU		TERRENO	\$ 6.488,33	\$ 9.768,77	\$ 16,61	\$ 5,00	\$ 3,09	\$ 24,70	\$ 1,66		\$ 11,30	\$ 37,66
		CONSTRUCCION	\$ 3.280,44									
2020-3853	ALBIA MERO JUANA ANGELA	TERRENO	\$ 7.951,31	\$24.161,37								CANCELADO
		CONSTRUCCION	\$ 16.210,06									

**Rentas**

Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
emenoscal@puertolopez.gob.ec  
+593 990042209  
www.puertolopez.gob.ec

Javier Pincay  
ALCALDE

2021-13215	TERRENO	\$ 7.951,31	\$24.161,37	\$ 32,83	\$ 5,00	\$ 3,09	\$ 40,92	\$ 3,28		\$ 8,97	\$ 53,17
	CONSTRUCCION	\$ 16.210,06									
2022-29609	TERRENO	\$ 7.951,31	\$24.029,71	\$ 32,64	\$ 5,00	\$ 3,09	\$ 40,73	\$ 3,26		\$ 4,32	\$ 48,31
	CONSTRUCCION	\$ 16.078,40									
2023-45620	TERRENO	\$ 7.951,31	\$23.895,14	\$ 32,45	\$ 5,00	\$ 3,09	\$ 40,54		\$ 1,95		\$ 38,59
	CONSTRUCCION	\$ 15.943,83									

Dando un valor de \$ 255.83 dólares.

Reiterarle que el Jefe de Avalúos manifiesta que, en base a la inspección técnica en sitio realizada por planificación Urbanística, el cual indica que en el solar existe una construcción de **MAL ESTADO**, paredes cuarteadas y techo con orificio; por tal razón se procedió a modificar el estado de la construcción cuyos valores se redujeron, siendo este inferior al que está registrado actualmente, por lo cual adjunta ficha catastral el cual muestra el siguiente avalúo:

**Avaluó del terreno:** \$ 7951.31 dólares americanos

**Avaluó de Construcción:** \$ 9060.86 dólares americanos

**Avaluó total:** \$ 17.012.17 dólares americanos

A la vez manifiesta que se realice la liquidación del mismo.

A continuación, se detalla valores aplicando la reliquidación de acuerdo al nuevo Avalúo, el cual se lo expone en la valoración predial por parte del área de avalúos y catastros, considerando el nuevo avalúo a partir el año 2020. El mismo podría variar una vez que se aplique en el sistema.

SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL G.A.D MUNICIPAL PUERTO LÓPEZ (CLAVE CATASTRAL 131950010317009000 ANTERIOR 50010301700800000000 ACTUAL )												
AÑO	CONTRIBUYENTE	VALOR		VALOR DE LA PROPIEDAD	IMPUESTO PREDIAL	SERV.TEC. ADMINISTRATIVO	CEM	VALOR EMITIDO	RECARGO	DESGUENT O	INTERES	TOTAL
2017-001998-PU		TERRENO	\$ 4.560,97	\$10.026,97	\$ 10,03	\$ 5,00	\$3,09	\$ 18,12	\$ 1,31		\$12,45	\$ 31,88
		CONSTRUCCION	\$ 5.466,00									
2018-004675-PU		TERRENO	\$ 6.488,33	\$11.737,04	\$ 19,95	\$ 5,00	\$3,09	\$ 28,04	\$ 2,30		\$15,88	\$ 46,22
		CONSTRUCCION	\$ 5.248,71									
2019 - 002063-PU		TERRENO	\$ 6.488,33	\$ 9.768,77	\$ 16,61	\$ 5,00	\$3,09	\$ 24,70	\$ 1,66		\$11,30	\$ 37,66
		CONSTRUCCION	\$ 3.280,44									
2020-3853	ALBIA MERO JUANA ANGELA	TERRENO	\$ 7.951,31	\$17.012,17	CANCELADO							
		CONSTRUCCION	\$ 9.060,86									
2021-13215		TERRENO	\$ 7.951,31	\$17.012,17	\$ 22,97	\$ 5,00	\$3,09	\$ 31,06	\$ 2,30		\$ 7,16	\$ 40,52
		CONSTRUCCION	\$ 9.060,86									
2022-29609		TERRENO	\$ 7.951,31	\$17.012,17	\$ 22,97	\$ 5,00	\$3,09	\$ 31,06	\$ 2,30		\$ 3,91	\$ 37,26
		CONSTRUCCION	\$ 9.060,86									
2023-45620		TERRENO	\$ 7.951,31	\$17.012,17	\$ 22,97	\$ 5,00	\$3,09	\$ 31,06				\$ 31,06
		CONSTRUCCION	\$ 9.060,86									

Dando un valor total de \$224.60 dólares, los mismo que podrían variar una vez que se aplique el respectivo proceso en el sistema.

Particular que le informo para su análisis y tramite correspondientes.

Cordialmente,

Econ. Eduardo Menoscal Chiquito

**JEFE (E) DPTO. DE RENTAS**

c.c. Archivo.

MPD/EMCH



*Handwritten notes:*  
Rovito  
T. P. Mero  
23-02-2023

**MEMORANDUM N° 117-DDOT-GADMCP-UGQM-2023**

**PARA:** T.S. Byron Chilán F – **DIRECTOR FINANCIERO ENCARGADO**

**FECHA:** Puerto López, 15 de Febrero de 2023

**ASUNTO:** EN EL TEXTO

Mediante oficio s/n de fecha 26 de Enero de 2023, suscrito por la Sra. Albia Mero Juana Ángela, con cédula de identidad N° 130379963-7, solicita inspección técnica para la revisión de la construcción de mi vivienda ubicada en la Cdla Jonás González de la cabecera Cantonal, con Código Catastral 500103017008, ya que considero que está muy elevado a partir del año 2017.

Con Memorandum N° 086-GADMCP-DP-CAMS-2023, de fecha 02 de febrero de 2023, suscrito por el Arq. Cesar Muñiz Solís Jefe del Departamento de Planificación Urbanística, indica que el solar se ubica en el Sector de la Cdla Jonás González, existe una construcción en mal estado paredes cuarteadas y techo con orificios.

Con Memorandum N° 039-GADMCP-DAC-EFLP-2023, de fecha 15 de febrero de 2023, suscrito por el Sr. franklin Lino Jefe del Dpto. de Avalúos y Catastro, indica que se procedió a modificar el estado de la construcción en el sistema, cuyos valores siendo este inferior

Con tales antecedentes solicito a usted se informe para dar continuidad a lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.  
Atentamente,

*Handwritten signature of Ulbio Quiñonez Mero*

*Stamp:* CANTÓN PUERTO LÓPEZ  
15/02/2023  
15:45  
d

Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero

**DIRECTOR (E) DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

UQM/Diana

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre

www.puertolopez.gob.ec



*Handwritten signature: Javier Pincay*

**MEMORANDUM**  
**Nº 039-GADMCPD-DAC-EFLP-2023**

**De:** Sr. Franklin Lino Pincay. (JEFE DEL DPTO. DE AVALUOS Y CATASTRO)  
**Para:** Tlgo. Ulbio Quiñonez (DIRECTOR (E) DE DESARROLLO Y OO.TT).  
**Fecha:** Puerto López, Febrero 15 de 2023.

En atención al MEMORÁNDUM Nº 093-DDOT-GADMCPD-UGQM-2023, Director (E) de desarrollo y ordenamiento suscrito por el Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero, de fecha 03 de Enero 2023, donde indica "...Mediante oficio s/n de fecha 26 de enero de 2023, suscrito por la Sra. Alvia Mero Juana Angela, con cedula de identidad Nº 130379963-7, solicita inspección técnica para la revisión de la construcción de mi vivienda ubicada en la Cdda Jonás González de la cabecera Cantonal, con código Catastral 500103017008, ya que considero que está muy elevado a partir del año 2017..."

En atención a lo solicitado debo informar a usted, que se procedió a ingresar al SISTEMA QGIS y el SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL, debo indicar a usted Sr. Director, que la Sra. ALBIA MERO JUANA ANGELA, posee un predio ubicado en la ciudadela Jonás González del Cantón Puerto López, con código Catastral 50010301700800000000, con los siguientes datos:  
**Avaluó terreno:** \$ 7.951,31 Dólares Americanos  
**Avaluó de construcción:** \$ 15.943,83 Dólares Americanos  
**Avaluó total:** 23.895,14 Dólares Americanos.  
**Estado de la construcción:** Bueno.

Por tal razón el Departamento de avalúos y catastros realizo la inspección en sitio para reafirmar lo que indica el Informe Técnico.  
Emitido por el Departamento de Planificación Urbanística, el cual indica **existe una construcción en mal estado paredes cuarteadas y techo con orificios en MAL ESTADO**, el cual se pudo evidenciar que se encuentra en este estado, con tal antecedente se procedió a modificar el estado de la construcción en el Sistema, cuyos valores se redujeron, siendo este inferior al registrado actualmente, adjuntando la ficha catastral, para que se realice la reliquidación de valores por impuesto predial.

**Antes**

<b>Clave Catastral</b>			
Clave Catastral *		50010301700800000000	
<b>Características Generales</b>			
Número Bloque *	Número Piso *	Unidad *	
1	1	0	
Valor Cultural	Área Construida *		
1 - NO TIENE	42.30		
<b>Estructura</b>			
Columnas	Vigas y Cadenas	Entrepiso	
2 - HORMIGON ARMADO	2 - HORMIGON ARMADO	1 - NO TIENE	
Paredes	Cubiertas	Escaleras	
4 - LADRILLO	3 - METALICA	1 - NO TIENE	
<b>Acabados</b>			
Pisos	Revestimiento Interno	Revestimiento Externo	Escaleras
11 - ENCEMENTADO	2 - ENCEMENTADO	1 - NO TIENE	1 - NO TIENE
Puertas	Tumbado	Cubierta	Closets
3 - MADERA COMUN	1 - NO TIENE	6 - ZINC	1 - NO TIENE
Ventanas	Cubreventanas		
4 - ALUMINIO VIDRIO	2 - HIERRO		
<b>Instalaciones</b>			
Instalaciones Sanitarias	Baños	Instalaciones Electricas	Instalaciones Especiales
2 - POZO CIEGO	5 - UN BAÑO	4 - EMPOTRADAS	1 - NO TIENE
Instalaciones Industriales			
1 - NO TIENE			
<b>Etapas Estado</b>			
Etapas de Construcción	Estado de Conservación	Tipo de Acabado	
1 - TERMINADO	2 - BUENO	60 - S/I	
Año de Construcción *	Año de Remodelación	Uso de la Construcción	
2013		6 - CASA	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
CANTÓN PUERTO LOPEZ  
**RECIBIDO**  
Fecha: 15-02-2023  
Hora: 10:43  
Por: J. Quiñonez  
Firma: J. Quiñonez

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
CANTÓN PUERTO LOPEZ  
**RECIBIDO**  
POR: J. Quiñonez  
HORA: 14:15  
FECHA: 23/02/23

## Después

<b>Clave Catastral</b>			
Clave Catastral *		9001030170080000000	
<b>Características Generales</b>			
Número Bloque *	Número Piso *	Unidad *	
1	1	0	
Valor Cultural	Área Construida *		
1 - NO TIENE	42.30		
<b>Estructura</b>			
Columnas	Vigas y Cadenas	Entrepiso	
2 - HORMIGÓN ARMADO	2 - HORMIGÓN ARMADO	1 - NO TIENE	
Paredes	Cubiertas	Escaleras	
4 - LADRILLO	3 - METALICA	1 - NO TIENE	
<b>Acabados</b>			
Pisos	Revestimiento Interno	Revestimiento Externo	Escaleras
11 - ENCEMENTADO	2 - ENCEMENTADO	1 - NO TIENE	1 - NO TIENE
Puertas	Tumbado	Cubierta	Closets
3 - MADERA COMUN	1 - NO TIENE	8 - ZINC	1 - NO TIENE
Ventanas	Cubreventanas		
4 - ALUMINIO VIDRIO	2 - HIERRO		
<b>Instalaciones</b>			
Instalaciones Sanitarias	Baños	Instalaciones Electricas	Instalaciones Especiales
2 - POZO CIEGO	5 - UN BAÑO	4 - EMPOTRADAS	1 - NO TIENE
Instalaciones Industriales			
1 - NO TIENE			
<b>Etapas - Estado</b>			
Etapas de Construcción	Estado de Conservación	Tipo de Acabado	
1 - TERMINADO	4 - MALO	5 - NO TIENE	
Año de Construcción *	Año de Remodelación	Uso de la Construcción	
2013	8	6 - CASA	

Adjunto ficha catastral.

Particular que comunico para los fines correspondientes.

Atentamente,

Sr. Franklin Lino Pincay

**JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO**

Elaborado por: Ing. Kevin Rosales  
C.c. Archivo.



**AVALUOS Y CATASTRO**

Avenida Machallilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
flino@puertolopez.gob.ec  
+593 993534369  
www.puertolopez.gob.ec

*Javier Pincay*  
ALCALDE

# CERTIFICADO CATASTRAL URBANO

Foto del Predio

Mapa del Predio



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

**% PARTICIPACION:** 100,0000 **ALICUOTA:** 0,0000

**PROPIETARIO:** ALBIA MERO JUANA ANGELA

**CI / RUC:** 1303799637

**DATOS DEL PREDIO**

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** NO

**CLAVE CATASTRAL:** 50010301700800000000

**CLAVE ANTERIOR:** 131950010317009000

**DIRECCIÓN DEL PREDIO**

**PARROQUIA:** PUERTO LÓPEZ

**SECTOR:**

**CALLE PRINCIPAL:** CALLE N

**No CASA:**

**CALLE SECUNDARIA:** CALLE PUBLICA S/N

**BARRIO:** JONAS GONZALEZ

**DIMENSIONES Y COORDENADAS**

<b>AREA TOTAL:</b>	109,57	m2	<b>AREA CONSTRUCCIÓN:</b>	64,16	m2
<b>COORDENADA X:</b>	520676.49	m	<b>COORDENADA Y:</b>	9827282.49	m

**OBSERVACION 1**

**OBSERVACION 2**

**DETALLE DE VALORES**

<b>VALOR SUELO:</b>	\$ 7.951,31	<b>VALOR CONSTRUCCIONES:</b>	\$ 9.060,86
<b>VALOR ADICIONALES:</b>	\$ 0,00	<b>VALOR INST. ESPECIALES:</b>	\$ 0,00
<b>VALOR COMERCIAL:</b>	S/D	<b>TOTAL DEL AVALÚO:</b>	\$ 17.012,17

15/02/2023 11:07:36

\* NO válido sin sello y firma

JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ

**MEMORANDUM N° 093-DDOT-GADMCP-UGQM-2023**

**PARA:** Sr. Franklin Lino - **Jefe de Avalúos y Catastro**

**FECHA:** Puerto López, 03 de Febrero de 2023

**ASUNTO:** **EN EL TEXTO**

Mediante oficio s/n de fecha 26 de Enero de 2023, suscrito por la Sra. Albia Mero Juana Ángela, con cédula de identidad N° 130379963-7, solicita inspección técnica para la revisión de la construcción de mi vivienda ubicada en la Cdla Jonás González de la cabecera Cantonal, con Código Catastral 500103017008, ya que considero que está muy elevado a partir del año 2017.

Con Memorandum N° 086-GADMCP-DP-CAMS-2023, de fecha 02 de febrero de 2023, suscrito por el Arq. Cesar Muñiz Solís Jefe del Departamento de Planificación Urbanística, indica que el solar se ubica en el Sector de la Cdla Jonás González, existe una construcción en mal estado paredes cuarteadas y techo con orificios.

Con tales antecedentes solicito a usted se informe para dar continuidad a lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero

**DIRECTOR (E) DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
UQM/Diana

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
CANTÓN PUERTO LÓPEZ  
**RECIBIDO**  
Fecha Febrero 07 del 2023  
Hora 09:24  
Por \_\_\_\_\_  
DPTO. AVALÚOS Y CATASTROS HABITAD Y VIVIENDA

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
www.puertolopez.gob.ec



**MEMORANDUM # 89-GADMCPL-DP/CAMS 2023**

**PARA:**

Tlgo. Ulbio Quiñonez M.  
**DIRECTOR DE DESARROLLO Y ORD. TERRITORIAL.**

**DE:**

Arq. Cesar Muñiz Solís  
**JEFE E PLANIFICACION URBANISTICA.**

**Fecha:** 02-02-2023.

En atención a petición presentada a la Sra. ALCALDESA por parte de la Sra. Albia Mero Juana Ángela , quien solicita una inspección técnica para un Reavaluo de la construcción de su vivienda ya que los valores están muy elevado desde el año 2017 terreno está identificado con código catastral # 5001030170080000000 ubicado la ciudadela Jonás González ciudad de Puerto López.

Dentro de la documentación presentada consta la siguiente:

- Petición dirigida al SR. ALCALDE.
- Copia de cedula.
- Informe de inspección

Ante lo requerido personal de este Dpto., procedió a realizar la inspección en compañía de la solicitante quien informa lo siguiente:

El solar se ubica en la Ciudadela Jonás González se encuentra catastrado a favor de la Sr. Albia Mero Juana Angela , como se muestra en la imagen.



Existe una construcción en mal estado paredes cuarteadas y techo con orificios.

Con tales antecedentes me permito informar a Usted Sr. DIRECTOR, sobre el particular en relación a la petición presentada indicándole que por su intermedio la misma sea trasladada al Departamento correspondiente y se proceda a la revisión de los predios en relación al avalúo del terreno que están muy elevados.

**DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION URBANISTICA**  
Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
alcalde\_javierpincay@puertolopez.gob.ec - jjavierpincay@hotmail.com

02/02/2023  
14:16

*Javier Pincay*  
**ALCALDE**

MEMORANDUM # 83-GADMICPL-DR/CAMS 2023

PARA:

Tigo. Ulbio Quiñones M.

DIRECTOR DE DESARROLLO Y ORD. TERRITORIAL

Particular que comunico para los fines correspondientes.

DE:

Arq. César Muñiz Solís

JEFE E PLANIFICACION URBANISTICA.

Atentamente.

Fecha: 02-02-2023.

**Arq. César Muñiz S.**  
REG. SENESCYT 1016-08-831213

Arq. Cesar Muñiz S.

**JEFE ( E ). PLANIFICACION URBANISTICA.**

c.c. archivo.

Dentro de la documentación presentada consta la siguiente:

- Petición dirigida al SR. ALCALDE.
- Copia de cédula.
- Informe de inspección.

Ante la solicitud de este Dpto., procedió a realizar la inspección en compañía de la solicitud quien informó lo siguiente:

El solar se ubica en la Ciudadela Jona González, se encuentra catastrado a favor de la Sr. Alba Melo Juana Ángela, como se muestra en la imagen.



Existen una construcción en mal estado paredes con trizas y techo con ondulaciones. Con tales antecedentes se permite informar a Usted Sr. DIRECTOR, sobre el particular en relación a la petición presentada indicando que por su intermedio se realiza el trámite al Departamento correspondiente y se procede a la revisión de los predios en relación al estado del terreno que están muy elevados.

**DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION URBANISTICA**  
Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
alcalde\_javierpincay@puertolopez.gob.ec - jjavierpincay@hotmail.com

*Javier Pincay*  
ALCALDE

Para Día Miércoles 01-01-2023  
a las 9:00 AM

*Benito de*



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



055968

*D.S.O.T  
con trámite respectivo*

*Maria Anchundia M*

**ESPECIE FISCAL**



LEY DE CREACIÓN DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ, REGISTRO OFICIAL DE PUERTO LÓPEZ, 26 enero del 2023

*Maria Anchundia M  
D. E. D. D. D.*

1	
2	
3	Ing. María Anchundia Merchán
4	ALCALDESA SUBROGANTE DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ
5	En su despacho:
6	Reciba un cordial saludo y las felicitaciones por la labor desplegada en beneficio de nuestro cantón.
7	
8	Por medio del presente solicito a usted señora alcaldesa de la manera más cordial y respetuosa autorice a quien corresponda UNA INSPECCIÓN TÉCNICA, PARA LA REVISION D ELA CONSTRUCCION DE MI VIVIENDA DE MI PREDIO UBICADO EN EL SECTOR CIUDADELA JONAS GONZALEZ DE LA CABECERA CANTONAL. con código # 500103017008, YA QUE CONSIDERO QUE ESTA MUY ELEVADO A PARTIR DEL AÑO 2017
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	Esperando contar con su debida aceptación de usted quedare eternamente agradecida
16	Atentamente, <i>María Anchundia M</i>
17	
18	
19	Sra. Albia Mero Juana Angela
20	C.I. 130379963-7
21	CEL. 0997875695
22	
23	
24	

*Recibido  
31/01/2023*

RECIBIDO  
Fecha 23-01-2023  
Hora 16:37  
Por Dra

*26/01/2023  
16:42*

*ASISTENTE  
DRA*

**INSTRUCCIÓN BÁSICA**  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**QUEHACER DOMESTICOS** A1191A1122

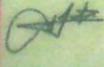
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
ALBIA PACHAY ZENON

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
MERO MARIA CONCEPCION

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
SUCRE  
2015-02-14

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2023-02-14

*Juanita Albia A.*



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANIA** No. 130379963-7

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
ALBIA MERO  
JUANA ANGELA

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
MANABI  
PUERTO LOPEZ  
PUERTO LOPEZ

**FECHA DE NACIMIENTO** 1985-11-22

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** SOLTERA



# CERTIFICADO CATASTRAL URBANO

Foto del Predio



Mapa del Predio



<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>% PARTICIPACIÓN</b>	100,0000	<b>ALICUOTA</b>
<b>PROPIETARIO:</b>	ALBIA MERO JUANA ANGELA			
<b>CI / RUC:</b>	1303799637			

<b>DATOS DEL PREDIO</b>		<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			NO
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	50010301700800000000	<b>CLAVE ANTERIOR:</b>	131950010317009000		

<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>					
<b>PARROQUIA:</b>	PUERTO LÓPEZ	<b>SECTOR:</b>			
<b>CALLE PRINCIPAL:</b>	CALLE N	<b>No CASA:</b>			
<b>CALLE SECUNDARIA:</b>	CALLE PUBLICA S/N				
<b>BARRIO:</b>					

<b>DIMENSIONES Y COORDENADAS</b>					
<b>AREA TOTAL:</b>	109,57	<b>m2</b>	<b>AREA CONSTRUCCIÓN:</b>	64,16	<b>m2</b>
<b>COORDENADA X:</b>	520676.49	<b>m</b>	<b>COORDENADA Y:</b>	9827282.49	<b>m</b>

<b>OBSERVACIÓN 1</b>	<b>OBSERVACIÓN 2</b>

<b>DETALLE DE VALORES</b>					
<b>VALOR SUELO:</b>	\$ 7.951,31	<b>VALOR CONSTRUCCIONES:</b>	\$ 15.943,83		
<b>VALOR ADICIONALES:</b>	\$ 0,00	<b>VALOR INST. ESPECIALES:</b>	\$ 0,00		
<b>VALOR COMERCIAL:</b>	S/D	<b>TOTAL DEL AVALÚO:</b>	\$ 23.895,14		

02/02/2023 12:12:10



*[Handwritten Signature]*

JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS

\* NO válido sin sello y firma