

Notación Discinone
-09/9-

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0919

ACTA No. 094 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, DE FECHA JUEVES 15 DE ABRIL DE 2021.

En la ciudad de Portovelo, Provincia de El Oro, a los quince día del mes de abril del año dos mil veintiuno, siendo las nueve horas con diez minutos, previa convocatoria realizada, en el despacho de la Alcaldía, la señora Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, instaló la Sesión Ordinaria con la asistencia de la Mgs. Paulina Morales Sánchez, Vicealcaldesa; los Concejales (as) Sr. José Eduardo Aguirre, Ing. Karla Celi Cueva, Ab. Luis Maldonado Quezada, Sr. Ángel Rojas Aguilar; presentes Ing. Washington Fabián Correa Pineda, Director de Planificación y Desarrollo Territorial, Arq. Leonardo Jaramillo Sánchez, Jefe de Avalúos y Catastros y actúa la Abg. Narciza Pineda L., Secretaria del Concejo, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Constatación del Quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Análisis y aprobación en primer debate del borrador de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS URBANO Y RURAL DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS DEL CANTÓN PORTOVELO."
4. Asuntos varios.

1. **CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM**, de secretaria se procede a constatar el quórum.

Ya constado el quórum y existiendo unanimidad, se procede a continuar con el siguiente punto establecido.

2. **APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**, de secretaria se procede a la votación para la aprobación del orden del día.

Por unanimidad el Concejo da por aprobado el orden del día establecido.

3. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL BORRADOR DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS URBANO Y RURAL DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS DEL CANTÓN PORTOVELO."**

Sra. Alcaldesa manifiesta, empecemos con el análisis de la ordenanza, le voy a pedir al compañero Ing. Fabián Correa, Director de Planificación y Desarrollo Territorial para que nos explique más a acerca de la misma.

Ing. Fabián Correa, en la reunión previa que hemos tenido sacamos los porcentaje en cuanto a lotes, en el sector urbano si es el error técnico aceptable que estan sería menor de los 200 metros cuadrados el 15%, en mayor de 200 metros cuadrados hasta mil metros cuadrados el 10% y en mayor a mil metros cuadrados el 7.5%, asimismo en el sector rural que si es el error técnico aceptable menor a una hectárea es del 5% del título de dominio, todos estos valores son independientes que van a coadyuvar al tiempo de dominio, en otras palabras el título de dominio serían las escrituras, de una a cinco hectáreas es del 8% y mayor a 15 hectáreas es el 15% que se les podría adjudicar; bajo este régimen nosotros somos conscientes de que los municipios no

Abreos Veinte

-0920-

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0920

pueden adjudicar tierras rurales porque para eso está la competencia de la Autoridad Agraria que es el MAG pero para evitar todo esto se está dando hasta el 15% que se otorgaría a través del municipio, en el literal g) manifiesta, que para el trámite en el sector rural cuando supere el 15% que es mayor a cinco hectáreas, ya no es competencia del GADM de Portovelo, dado que las tierras rurales son competencia de la autoridad competente que es la Autoridad Agraria Nacional que es el MAG, esto se está dando con la finalidad de ayudar a los usuarios pero si ya supera el porcentaje tiene que tramitarlo directamente con el MAG.

Mgs. Paulina Morales, si se supera, ¿qué porcentaje era compañero?

Ing. Fabián Correa, el mayor a 5 hectáreas que es el 15%, sería en las áreas rurales; asimismo en el literal e) dice: Los administrados, los que solicitan los excedentes o diferencia de áreas, cancelarán el 20% de la liquidación del avalúo resultado del excedente de los predios que estén ubicados en el sector urbano; este porcentaje del 20% ya lo hemos analizado en reuniones anteriores que esta similar con los otros GADs de Zaruma, Piñas que es con el 20% del avalúo, entonces si hacemos un ejemplo y se va a la página 8 de la ordenanza.

Ab. Luis Maldonado, analizando ese día la ordenanza lo que es en la zona rural.

Ing. Fabián Correa, por ejemplo si es menor de una hectárea el excedente del 5% que se adjudica porque no es mucha tierra, en realidad esto de lo rural es como una ayuda a ellos porque nosotros no somos competencia de otorgar nada ya sea por una hectárea o 500 metros tienen ir directamente al MAG, pero la mayoría son de aquí y trasladarse a otro lado sería contratiempo para los usuarios entonces por eso lo hemos hecho con esta finalidad de ayudar.

Sr. Ángel Rojas, el área se corregiría más o menos de 20 metros.

Ing. Fabián Correa, sería en cinco hectáreas el 8% y mayor a cinco hectáreas el 15%, por ejemplo de cálculos esta en la página 8.

Ing. Karla Celi, en el grafico esta algo mal, donde dice 5 hectáreas y mayor, esto esta demás, solamente tiene que ir exactamente esto y se va a adjudicar esto, es que se está hablando menos a 5 hectáreas, entonces como aplica de las dos.

Ing. Fabián Correa, es menor a 5 hectáreas del título de dominio.

Ing. Karla Celi, da lo mismo que poner menos de 5 hectáreas porque es hasta las 5 hectáreas.

Sr. Ángel Rojas, debería ir menor a una hectárea.

Ing. Karla Celi, es que si dice menor ya es prácticamente lo mismo.

Sr. Ángel Rojas, menor a una hectárea del 5%, de dos en adelante, ¿algo así sería?

Ing. Karla Celi, se podría poner menor a dos hectáreas, por ejemplo hasta tal.

Ing. Fabián Correa, del ejemplo que está ahí se lo singulariza a dedo.

Notecionto Veintiduno
-0921-

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0921

Sra. Alcaldesa, lo que esta menor a una hectáreas ya lo hace directamente con el MAG.

Ing. Fabián Correa manifiesta, no, el primer ejemplo menor a una hectárea es con el 5% que esta arriba calculado, pero los demás ejemplos van relacionados con el dividendo.

Ing. Karla Celi, aquí hay otra situación, si estamos hablando de cálculos no correspondería eso porque estamos dando cálculos al azar, esto no tendría que estar dentro de la ordenanza sino como anexo y si estamos hablando de una fórmula que se esta aplicando dentro del excedente tiene que ser real.

Ab. Luis Maldonado, o sea quiere que le ponga por a, por b y por c.

Ing. Karla Celi, exactamente, es con la finalidad que la gente entienda o sea que este claro.

Ing. Fabián Correa, mejor la analizamos nuevamente la ordenanza y poner a por b y por c, esto quedaría en primera instancia, pero ceo que si vamos a seguir así no vamos a avanzar.

Ing. Karla Celi, pero si aquí establece el cálculo del excedente de área urbana y rural, se realizará conforme a las siguiente fórmula, aquí estamos viendo una aplicación de la fórmula mas no la fórmula en sí.

Ing. Fabián Correa, por eso lo manifestaba que realizamos un análisis para luego poner la fórmula en sí, sea lo uno o lo otro y terminamos.

Sra. Alcaldesa, compañeros disculpe que los interrumpa, aprobamos esto en sesión de concejo, ¿luego hay que socializar la ordenanza?

Ing. Kara Celi manifiesta, así es.

Sra. Alcaldesa, entonces ahoritas lo que va a explicar y van a analizar con esas fórmulas sería de que el señor Pablo Sarango grave bien para que en el día de la socialización presentar todo esto porque la vamos a realizar a través de vía zoom, que sería a más tardar el día de mañana o hasta el día lunes, realizarla por la página del municipio, en todo caso analícenla luego vemos lo de la socialización.

Ing. Karla Celi, ¿pero aquí la vamos a dejar como lo decía anteriormente?

Ing. Fabián Correa, Arq. Leonardo Jaramillo se lo convocó para que pueda explicar al concejo la fórmula para aplicar los excedentes en la tabla de la ordenanza.

Arq. Leonardo Jaramillo, respecto a eso les decía que eso ya es decisión de ustedes que si quieren subir o no lo quieren subir o modificar en una sola el porcentaje, por ejemplo para todos los lugares establecer el 15%.

Ab. Luis Maldonado, si se aplica el 15% no se estaría ayudando prácticamente en nada.

Ing. Fabián Correa, menor en una hectárea, no sería en todas y en el sector rural menor de una hectárea raro que haya, ¿cuántas hectáreas siempre hay en un error?

Nocecidos Vainidos

-0922-

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0922

Ab. Luis Maldonado, de 15 a 32 hectáreas siempre tienen los errores.

Ing. Fabián Correa, si hay mayor a 15 no procedemos.

Sr. Ángel Rojas, por lo general hay más de 5 a 8 hacia abajo.

Ab. Luis Maldonado, porque no le ponemos mejor de 10 y 15.

Ing. Fabián Correa, es lo que ustedes digan, si quieren de 10 a 15 se puede poner.

Arq. Leonardo Jaramillo, ¿desde cuánto a cuánto y que porcentaje?

Ab. Luis Maldonado, es que van a decir que nosotros como concejo nos hemos puesto en contra para no tratarlos de ayudar, lo que nosotros queremos es, los que tengan mayores hectáreas lo tramiten en el MAG.

Sr. José Eduardo Aguirre, a ver yo soy honesto esto desconozco y más bien es técnico, lo conocen el Arq. Leonardo Jaramillo e Ing. Fabián Correa, ¿cuál es la sugerencia de ustedes? o ¿cuál es lo que factiblemente se podría dar para no causar un perjuicio a la comunidad?, ustedes con la experiencia que tienen.

Arq. Leonardo Jaramillo, de los ejemplos que dicen ahí es verdad lo que dice el Abogado de un 10% pero dejarlo para lo rústico.

Ab. Luis Maldonado, ahí está bien, o sea lo que me refiero que es muy poco en lo urbano van a haber de 10 terrenos 1, vuelta los de la zona rural de 10 terrenos 8, para mi parecer sería de 10 y 15 % que sería lo adecuado.

Ing. Fabián Correa, ¿de cuánto a cuánto?

Ing. Karla Celi, o sea en la parte rural hasta 5 hectáreas como que de una u otra manera podemos ayudarles, hablando de mayor a 5 hectáreas, por lo general ustedes que tienen conocimiento ¿cuáles son una media en la parte rural? ¿hasta cuántos son como pequeña o como grande?

Ab. Luis Maldonado, lo que he tenido conocimiento es de 32 y de 15 hectáreas.

Sr. Ángel Rojas, entonces dejémosles de 5 hectáreas en adelante el 15%

Ing. Karla Celi, en la parte rural mayor a 5 hectáreas el 15%, menor a las 5 hectáreas en la parte rural el 10%, en la fórmula de la parte rural a la final como es poquita se mantiene con lo aplicado como usted lo ha adjuntado.

Ab. Luis Maldonado, en el ejemplo pone el Arq. Leonardo Jaramillo, supongamos que tiene 10 en escrituras, el excedente es de 100, ¿hay cómo poner ahí el 15%?

Ing. Fabián Correa, o sea el 10% de las 10, no singulariza en el sector rural el 15%, por ejemplo si tiene 10 hectáreas, en el levantamiento planimétrico tiene 35 hectáreas, solo se le hace el 15% de las 10 hectáreas.

Noventa y Nueve

-0923-

Folio No. 0923

S.O. 15-04-2021

Arq. Leonardo Jaramillo, del 1.5 hectáreas puede legalizar normal, el resto ya no.

Ing. Fabián Correa, entonces esto le borramos y le ponemos lo que ustedes manifiestan.

Ab. Luis Maldonado, por ejemplo un usuario tenía 15 y de 32, entonces nosotros podemos el 15% de las 15 hectáreas.

Ing. Karla Celi, ahora si yo tengo legalmente 100 hectáreas y quiero justificar que no tengo 100 sino 150, no voy a poder porque no está en el margen de descuento sino 115 y los otros 35 tiene que legalizarlos.

Ab. Luis Maldonado, es que solo se les va a poder ayudar con el 15%, eso es, o sea el municipio te va a ayudar con lo que tú tengas en la escritura más el 15%.

Ing. Karla Celi, es que no te van a sacar el 15% de lo que tú quieres sino el 15% de lo que legalmente tienes.

Arq. Leonardo Jaramillo, se tomaría de la escritura de dominio y de ahí se saca el 15%.

Arq. Leonardo Jaramillo, les pongo un ejemplo, las personas para no pagar impuestos en su época anterior tenían 100 hectáreas o 50 le ponían solo 5, otros casos eran al revés, tenían solo 5 hectáreas le ponían 50 para hacer un préstamo y todo eso quedaron en escrituras, de esos errores estan queriendo legalizar porque así manda la ley, los que tenían 100 tiene ahoritas 10 y quieren legalizar el resto ya no pueden porque lo tienen que hacer a través del MAG.

Ab. Luis Maldonado, pero si está bien ahí con el 15%?

Ing. Karla Celi, se le adjudica por una sola vez a un solo propietario.

Arq. Leonardo Jaramillo, puede ser en varias escrituras pero que no pase la suma de 20 hectáreas.

Ing. Fabián Correa, el problema es que sepan que es desde la escritura.

Ing. Karla Celi, mayor a 15 hectáreas le dejamos el 15% y menor a 5 hectáreas el 10%.

Ing. Fabián Correa, todos ustedes son los que determinan.

Ab. Luis Maldonado, Ingeniero ahí está bien por el 15%?

Ing. Fabián Correa, cuando el Arquitecto Leonardo Jaramillo me presentó la propuesta era por rangos, por ejemplos ahorita tengo 100 hectáreas y tengo excedente de 110 hectáreas, el 15% es nada, ahí entra todo al municipio.

Arq. Leonardo Jaramillo, en la ordenanza hablamos del título de dominio (la escritura) se calcula el excedente, anteriormente era toda la diferencia.

Novecientos Veinti-
cuatro -0924-

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0924

Ing. Karla Celi, ahí tengo una duda de lo que usted acabó de decir, que legalmente tienen una área pero que los metros no tienen, que ellos obviamente tienen un área menor ahí habría problemas con eso, ¿qué es lo que nos puede aportar con respecto a esa situación?

Arq. Leonardo Jaramillo, hay carpetas con excedente demás, por ejemplo de lo que hablaba el Ab. Luis Maldonado de 15 a 42 es bastantísimo, para evitar esos problemas hay una nueva ordenanza, por eso se va a poner hasta que hectáreas se les puedo ayudar, el resto tienen que legalizarlo a través del MAG.

Ab. Luis Maldonado, o sea se está hablando en general del 15% pero es en general de todo lo que tienes en escrituras.

Ing. Karla Celi, no, lo que dice el Arquitecto que efectivamente han hecho legalizar unas tierras que a la final yo tenía un total y quiero un préstamo y lo puse de 40 hectáreas, pero realmente no se sabe de cuantos casos hay de esos.

Arq. Leonardo Jaramillo, les pongo un ejemplo en la pizarra, antes era para sacar el 15% de 10 hectáreas a 15 hectáreas menos esto, el 15% de 5 hectáreas, o sea el 15% de la diferencia de los dos, ahí les perjudicaba a los señores y ahora aquí de 10 hectáreas es 1.5 por hectáreas que no da ni mil, antes era la diferencia las 10 hectáreas era la escritura y el 15% era lo que traía la medición actual, entonces se sacaba la diferencia de 15 menos 10 la que era de 5 hectáreas, de las 5 hectáreas se sacaba el 15%, ahora es el 15% de la escritura que tiene mucho más ventaja que lo anterior, por eso ahora es lo que se realiza esto con la finalidad de ayudarles a ellos.

Mgs. Paulina Morales, es que en si se hace con la finalidad de ayudarles a las personas.

Arq. Leonardo Jaramillo, dice que en la zona rural tiene que legalizarles es el MAG no el municipio, por ejemplo te ponen 30 y 15 quieren legalizar 32 y quieren que el municipio les regale 17 hectáreas, eso está mal, no se puede.

Mgs. Paulina Morales, ahí no se puede tiene que legalizarles el MAG mismo.

Ing. Fabián Correa, en realidad nosotros no tendríamos que darles ni un metro deberían todo legalizarlo mediante el MAG porque eso es lo que está en la ley y recordemos que sobre una ordenanza siempre prevalece una ley, aunque si sea les estamos ayudando con el 15 del título del predio ya es una ayuda grande, por eso ahí mismo dice en el literal g) que si ya supera el 15% vayan de una vez al MAG.

Ing. Karla Celi, pero como lo decía tendríamos que tener bien diferenciado el tema de los colindantes porque si no para donde lo va a extender, por la situación de los demás colindantes.

Ing. Fabián Correa, de eso ya se encarga el MAG.

Ing. Karla Celi, por querer hacer un bien más bien hagamos un mal a otras personas.

Ing. Fabián Correa, es que no estamos haciendo mal.

Sr. Ángel Rojas, todo se está haciendo con levantamiento planimétrico.

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0925

Ing. Karla Celi, recuerda aquí tengo señor equis y tiene excedentes, el otro señor también tiene excelentes, le dan al señor equis y le dan al otro señor y se chocan.

Ing. Fabiana Correa, esta mal su metodología Ingeniera Karla Celi, porque en conocimiento común ya sea que vaya en el mundo A o un mundo B para hacer el mundo A y el mundo B te revisan aquí en lo que nosotros tenemos todo esta catastrado y también más lo que tenemos el apoyo del MAG, revisa la primera vez el Arq. Leonardo Jaramillo pasa y si pasamos, se manda el informe que tiene que corregir y automáticamente un filtro es el municipio y el otro filtro es el MAG, el MAG luego vienen a inspeccionar como ellos tienen adjudicado en el sector rural.

Ing. Karla Celi, o sea en otras palabras van de la mano con el MAG.

Ab. Luis Maldonado, una consulta estaría bien así como les digo o no?

Ing. Fabián Correa, del 15% está bien o sino lo que el Arq. Leonardo Jaramillo cuando singularizó esto menos de 5 hectáreas era por sacar, ustedes son los que eligen si en un 15 o 20%, si un 15% en un porcentaje de 10 hectáreas es lo que entra más aquí, es una ayuda que se les está facilitando a los que son usuarios.

Ab. Luis Maldonado, si vamos a la ordenanza anterior por ejemplo de las 10 hectáreas ahí como se le sacaba el 15%, salía más o menos.

Sr. Leonardo Jaramillo, salía menos.

Ing. Karla Celi, sería dependiendo a que querían adjudicar.

Ing. Fabián Correa, por ejemplo que ustedes determinen el 15%, pero el 15% es del título de dominio que es lo que les condiciona a ellos que no tienen más tierras, ya el MAG será el ente regulador.

Ing. Karla Celi, sería por única vez, igual, porque ya hicieron un excedente y luego van a querer otro excedente, eso no lo leí si esta por única vez, porque ya tengo excedente y tengo dominio de eso y otra vez tengo excedente y otra vez.

Mgs. Paulina Morales, no vayamos a violentar la ley y vayamos a tener problemas nosotros.

Sr. Ángel Rojas, los municipios tienen del 1 al 5 ciertas competencias, porque si no nos saliéramos de las competencias eso nos dijo los del MAG.

Ing. Fabián Correa, nosotros como municipio estamos subrogándonos esa ayuda porque si nosotros en especial soy sincero, le pueden llamar a la Abogada dígame si le va a dar al sector rural, cual es la respuesta Arquitecto Jaramillo de ella, no, porque nosotros no podemos como municipio.

Ing. Karla Celi, pero si por ejemplo yo tenía el 10% y él tenía más o sea era que como me adjudicaban gratuitamente lo que me corresponde.

Ing. Fabián Correa, en el nuevo, pero en el rural lleva el 100%, en lo rural sube el 15, 10 y 5% lo que ustedes ponga siempre va a ser de la escritura.

Novecientos Veintiseis
- 0926 -

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0926

Ing. Karla Celi, en el ejemplo cuando expusimos el tema en la tabla en Excel, por ejemplo hablemos de la parte rural en la primera escena estamos hablando del 15% igual, pero lo que yo quiero es 250 pero también tengo 150.

Ing. Fabián Correa, ahí estas en lo rural.

Ing. Karla Celi, estoy en lo urbano, pero de ahí legalmente el 15% me lo adjudican gratuitamente y el resto tengo que comprarlo, me decían que era municipal y en el de acá en el rural como es la diferencia, solamente me dan el 15% me lo adjudican y el resto simplemente me lo adjudican sin derecho a comprarlo.

Ing. Fabián Correa, es lo mismo que la ordenanza vigente, solo que en esta nueva ordenanza establece que ya no vas a comprar.

Ing. Karla Celi, exactamente a eso era lo que quería llegar.

Ab. Luis Maldonado, le hago una consulta, mire por ejemplo ahorita estoy recordando, está bien aquí lo que saque, pero aquí pongamos 5, 10 y 15 porque da lo mismo porque acá abajo el porcentaje es el 15, pero para que quede 5, 10 y 15, está bien, ponerle en vez del 8 el 10 y mayor a 5 son las 15 hectáreas.

Ing. Fabián Correa, ustedes determinan el porcentaje, quieren que les ponga en vez de 8 el 10.

Ing. Karla Celi, una parte de la tabla está bien explicado, solo lo que tiene un error es en la otra parte en el Excel nada más, es menor a uno, de uno hasta cinco y mayor a cinco, ha sido un error de tipeo, porque acá si esta explicado.

Ing. Fabián Correa, entonces les ponemos 5, 10 y 15.

Ing. Karla Celi, en el sector urbano déjele como esta en la propuesta me parece que esta coherente.

Ing. Fabián Correa, ya no es el 8% sino el 10%.

Ing. Karla Celi, pero en la parte rural.

Sr. Ángel Rojas, en el sector urbano dice menor a 200 metros el 15% y mayor a 200 metros el 10%, entonces ahí sería igual, porque nos estamos pasando demás.

Arq. Leonardo Jaramillo, entre más grande sea tú tienes más opción para que puedas cobrar más, para que el municipio tenga más fuentes de ingresos.

Mgs. Paulina Morales, uno a veces la ley no da, con los años viene la glosas o los llamados de atención.

Ing. Karla Celi, compañeros de la parte urbana a la final yo entiendo el porcentaje por el tema de compra, lo veo hasta un poco injusto al beneficiario mejor mantengámoslo en un solo porcentaje en la medida de los dos pongámosles el 12% para cualquiera de ellos y listo.

S.O. 15-04-2021

Ab. Luis Maldonado, ¿en dónde dice usted Ing. Karla Celi?

Ing. Karla Celi, en la parte urbana simplemente manténgale el 12% para toditos sea grande o pequeño, una única opción para la parte urbana, y acá tienen por el tema de área que es bastante grande.

Ing. Fabián Correa, en la parte urbana de acuerdo a la idea de la Ing. Karla Celi, tengan en cuenta también que se le está ayudando con el 20% del avalúo, ese valor igual es regulable con ustedes, antes se cobraba el 100% del avalúo eso se está indemnizando o sea el precio de adjudicación que ellos van a comprar.

Ing. Karla Celi, imagines compañero Luis Maldonado a usted por a o b motivo le dejan en herencia pero nunca tuvo escrituras, ahorita quiere un préstamo y quiere legalizar sus escrituras, pero sabe que su abuelito le dejó un bien inmueble aquí en Portovelo pero a la final tienes 6 mil hectáreas legalizadas, entonces el 20% de la media hectárea sería.

Arq. Leonardo Jaramillo, no ese es el valor, primero hay que aplicar la fórmula del excedente, sacar la diferencia y de ahí el valor.

Ing. Karla Celi, o sea aquí la diferencia sería de hectárea y media, en el ejemplo de hectárea y media, anteriormente él pagaba el 100%, pero es de él, el 20% esta bien porque a la final no tiene que comprar al municipio porque le pertenece aunque no tenga legalmente.

Sr. Ángel Rojas, Arquitecto una pregunta, el ejemplo que dice la compañera que su familia le deja le va a afectar y si de ahí le ponemos el 12% y si hay un sobrante de ese 12% y eso.

Arq. Leonardo Jaramillo, eso lo compras.

Ing. Karla Celi, eso lo tiene que comprar el municipio pero bajo el 20% del avalúo que esta en excedentes.

Arq. Leonardo Jaramillo, si esta el 24 por ejemplo lo compra dos veces al terreno.

Ab. Luis Maldonado, en la actualidad el avalúo es bien bajo ya cuando se haga la actualización ahí va a subir un poco más el avalúo.

Arq. Leonardo Jaramillo, me refiero lo cual puede según la propiedad, al excedente la faltan unos 20 mil, como va pagar esos 20 mil, pero esos 4 mil ya va a poder pagar, esa es la ayuda que se le hace.

Ing. Karla Celi, yo lo propongo así, a la final ustedes también decidan lo dejan como esta en la tabla, quieren dejarlo con el 12% o tienen otra idea.

Sr. Ángel Rojas, para mí es el Arquitecto o quien más es la persona que maneja esto que nos ayude.

Ing. Fabián Correa, exclusivamente ese apartado lo maneja la unidad de planificación y la unidad de catastros, ustedes mismo decidan si quieren cambiar los valores.

Mgs. Paulina Morales, entonces dejémosla como esta porque a la final somos territorios iguales.

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0928

Arq. Leonardo Jaramillo, la de Piñas tiene el 20%.

Ing. Karla Celi, pero por eso les digo en la parte urbana dejémosle el 12% y con el 20% del avalúo, de la parte rural habíamos quedado 5, 10 y 15 %.

Ab. Luis Maldonado, cuando la revisamos con el Ing. Fabián Correa, se dijo lo del avalúo y más o menos así lo tiene Piñas y Zaruma, entonces en base a eso también se quedó para que no haya discusión, al momento que la gente venga a cancelar la adjudicación del excedente no haya problemas, que en Zaruma cobran 10, cobran 5 o cobran 15 entonces cobrar el 20% hay que tener claro, si van a pagar el 15% en si errores hay muy poco no hay ningún problema en eso, para mi parecer así como está aquí y conversando con el Ingeniero para mi esta bien.

Arq. Leonardo Jaramillo, en la vez anterior de una forma general decía en el caso de que en la escritura hable de varas, yardas no haya la superficie, a partir de ahí, los señores pueden legalizar aunque sea todo Portovelo porque en la escrituras no dice eso, son términos no utilizados en la actualidad, ellos pueden legalizar lo que ellos quieran, es que así dice en la ley, entonces en la nueva se clasificó las que digan en varas, cuabras ellos pueden continuar igual pero en los que si tienen medidas que dice 10 por 20 pero no dice cuanto es de superficie, pero en la anterior también entran como puedan, pero en la nueva se puso que cuando no existan medidas que se puedan contabilizar no usadas en la actualidad y todo se haga el cálculo respectivo y la aplicación de excedentes o diferencia, hay un caso del Ing. Román que dice que él tiene un lote de 20 por 20 en escritura, pero en realidad tiene 400, pero acá está metiendo como dos mil, pero yo le digo tu eres inteligente, aquí es mucho excedente no puedes hacer eso; me dice si no hay ordenanza, le digo aquí reza medidas en todo caso se puede calcular, se puede decir, la escritura tiene 400 metros el excedente es tanto, ya se le puede cobrar ese excedente.

Ing. Fabián Correa, aquí hablábamos de otro paso, recuerdan cuando analizábamos lo de la Elipe que ellos decían que no tenían área, al querer ellos redondean todito por lo que no hay área, por eso es mismo esa índole que cuabras, brazas, la mayoría del sector urbano hay así, por eso hay que cambiarlo porque el Arq. Leonardo Jaramillo tiene una tabla.

Arq. Leonardo Jaramillo, me manejo una tabla de valores que tengo.

Sr. Ángel Rojas, para mi está bien, como estan de acuerdo los Concejales.

Ing. Karla Celi, simplemente en el área no procede porque no hay como darles un 15% a dos que ya lo tienen en áreas.

Sr. Ángel Rojas, esta de preguntarle a la Abogada Ruth Villamar porque conoce más ya que ha trabajado en el MAG.

Mgs. Paulina Morales, hay que hacer socialización antes de la siguiente aprobación.

Ing. Karla Celi, la socialización es luego de haber sido aprobada en primera instancia y antes de aprobarla segunda instancia, en lo urbano propuse 12% pero nadie se ha manifestó al respecto o que quede como está, porque para mí es injusto que el tema este al revés.

Ing. Fabián correa, es que por ley que tiene que ser al revés.

S.O. 15-04-2021

Ing. Karla Celi, entonces mantengámoslo como esta en lo urbano y en lo rural quedamos 5, 10 y 15 y de ahí se mantiene el 20% del avalúo, además hay que ponerle al final la disposición derogatoria para incluirla la que esta derogada del 2017.

Arq. Leonardo Jaramillo, que sea aplicable sin perjuicio a la publicación, que bien se apruebe ya entre a ser aplicada.

Ing. Karla Celi, por el tema que son valores tienen que estar publicado en el Registro Oficial, otra cosa no veo no sé dónde estará, que me ayude el Ingeniero Fabián Correa, si es que esto es para una única vez, porque ya tengo un micro crédito ya legalizo un porcentaje y otra vez quiere hacer lo mismo con tal de ir avanzando en lo que quieren hacer, porque a unos se les da en años anteriores.

Arq. Leonado Jaramillo, se les puede dar un tiempo.

Ing. Karla Celi, pero por qué?

Arq. Leonado Jaramillo, por ejemplo, el señor tiene un lote, quiere comprar el siguiente y no tiene escrituras entonces tiene que hacer rectificación de linderos, pero compra un tercer lote que tampoco tiene escrituras, igual tiene que hacer rectificación de linderos.

Ing. Karla Celi, en la parte urbana ya lo compran con el 20% del avalúo de este terreno.

Sr. Ángel Rojas, en el área rural creo que ya no habría inconvenientes porque aquí yo vendo un terreno que tenía 20, y hay un sobrante de 30, el municipio ya me vende el excedente de los 30, ya se justifica.

Ab. Luis Maldonado, Arquitecto Jaramillo le hago una consulta, por ejemplo en el área urbana de 200 el 15%, el de 200 el 10% y 1000 metros cuadrados el 7.5%, ¿está bien así calculado en el área urbana?

Arq. Leonardo Jaramillo, es lo que uno propone si ustedes quieren cambiar, entre mayor rango tiene en lo urbano el municipio tiene menos ventaja para que el municipio pueda tener acceso a este cobro, esa es la idea para tener el acaparamiento de tierra.

Ab. Luis Maldonado, aquí el porcentaje más o menos de que podría ser.

Ing. Karla Celi, yo quiero ponerle el 12% para todo.

Arq. Leonardo Jaramillo, para que no haya tres rubros, dice 12% para todos.

Ing. Kara Celi, porque para mí es un promedio para todo esto del 12%.

Ab. Luis Maldonado, Ing. Correa ¿cómo sería el cálculo?

Ing. Fabián Correa, en lo urbano hay veces ellos ponen 100 metros que tienen demás, 20 metros, ahora hay también casos que tiene menos de 200 metros, 30 metros, esos son los variantes, si es menor de 200 metros es en los título de la escritura y recuerden que aquí hay predios que no tienen 500 metros.

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0930

Ing. Karla Celi, menor de 200 esta aquí, es el 15%.

Ab. Luis Maldonado, y si es mayor que menos.

Ing. Fabián Correa, menos para que ellos puedan pagar más, recuerden que ustedes aquí no pagan nada.

Ab. Luis Maldonado, si, no se paga nada.

Ing. Fabián Correa, recuerden que aquí el municipio no es autónomo no tienen ustedes solvencia, por la misma razón que no cobran, yo les pudo sugerir pero son ustedes los que deciden, con el 12, 10, el 15 % o sea la ordenanza se la realizó por la situación que a diario se presentan estos inconvenientes.

Ing. Karla Celi, para no estar con tantas situaciones póngale un solo valor que sería más rápido, puede ser 12 % u otro valor.

Sr. José Eduardo Aguirre, no sería preferible dejar tal y cual lo conversamos.

Ing. Karla Celi, lo que creo es que para que pueda recibir el beneficio el municipio, pero también lo veo que estas comprando algo como que ese tuyo.

Ing. Fabián Correa, tienen posesión, no es porque uno vive ahí ya es tuyo, señores Concejales les envíe esa ordenanza o sea el análisis de esta ordenanza ya no va ni un mes ni dos semana, ni dos días o sea ya va de largo, ya la analizamos y se quedó, pero si quieren cambiar eso es decisión de ustedes.

Sr. Ángel Rojas, pero para segundo debate también ya se puede hacer constar ahí.

Sr. José Eduardo Aguirre, el que quiere tener más que pague, así es el asunto.

Ing. Fabián Correa, bueno entonces yo opino así, falta informe jurídico quieren hacer un cambio analícelo ustedes, no se aprueba nada en sesión, tiene que estar bien en primera instancia, póngale que se van a realizar correcciones, cambios y que se adjunte el informe jurídico.

Ing. Karla Celi, aquí si lo que le pediría que se ponga las siguientes fórmulas y el ejemplo se la pueda poner como un anexo, porque recuerde que no podemos poner cuadros entonces debe de ser a, b y ya todo específico como deberían hacer la fórmula, por favor señora secretaria ya le había dicho a usted respecto a la disposición derogatoria que eso tiene que constar, el tema lo de los ancianitos esta bien de reducir el 50% y lo que no veo Ingeniero es de que sea una sola vez por el tema de terrenos.

Ing. Fabián Correa, igual eso la Abogada lo condiciona a una sola, porque todo esto de excedentes pasa por la Procuradora Síndica.

Ing. Karla Celi, pero si hay que dejarlo claro que una vez del excedente de un terreno o sea de este terreno, se hace una sola vez el excedente.

Noventa y Uno
-0931-

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0931

Ing. Fabián Correa, mejor adjunte un oficio para que ella recuerde y que ella nos envíe a mí y a la Procuradora Síndica para en este caso no tener contra tiempos.

Ing. Karla Celi, pero lo que se determina en sesión de concejo esta en grabación.

Sra. Secretaria manifiesta, tenga la bondad de explicarme bien porque no le entendí.

Ing. Karla Celi, o sea lo que se ha dicho en esta sesión ya está gravado.

Sra. Secretaria, pero ustedes a esta ordenanza ya la analizaron.

Ing. Karla Celi, si pero en un tema de esta, falta el porcentaje, se deja en 5, 10 y 15 que va hacer el cambio, falta lo que le digo esto de la disposición y lo que no veo que obviamente es una pregunta legal, que los excedentes se los aplica a un terreno por una única vez.

Mgs. Paulina Morales, se la aprueba o no se la aprueba?

Ing. Karla Celi, si se la aprueba por unanimidad.

Sr. José Eduardo Aguirre, falta el informe jurídico.

Sra. Secretaria manifiesta, les hago conocer que la Abogada Ruth Villamar, Procuradora Sindica se le pido que esté presente, pero manifestó que no podía estar porque tiene otras situación que atender que es de forma urgente, y que para su aprobación en segundo debate ella va a emitir su informe jurídico, para que le pase la ordenanza.

Ing. Karla Celi, hágale conocer porque ella va a observar lo que le estuve hablando, es que eso de ley lo va a observar la conozco, lo del grafico dígame que el compañero Fabián Correa se va a encargar de poner las fórmulas claramente para cada una de las situaciones y más bien esto podría ir como un anexo explicativo para poder exponer en la socialización, el tema de la derogatoria igual, que de cualquier otra observación adicional a eso.

Luego el respectivo análisis y debate por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve aprobar en primer debate la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS URBANO Y RURAL DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS DEL CANTÓN PORTOVELO."

4. ASUNTOS VARIOS.

Mgs. Paulina Morales, señora secretaria ¿cómo se va a quedar en el resto de sesiones?

Sra. Secretaria, se las realizaría como lo disponga la señora Alcaldesa.

Ing. Karla Celi, ahora llámela a la señora Alcaldesa para que tome alguna decisión, el compañero José Eduardo tiene un familiar con COVID, nosotros también debemos cuidarnos a la final pienso que son 15 días del tema esto de la decisión que se dio a nivel nacional, las sesiones se las haga por vía zoom hasta que se acabe el mes de abril.

Novientos treinta y Dos
-0932-

S.O. 15-04-2021

Folio No. 0932

Mgs. Paulina Morales, hay que conversar con la Sra. Alcaldesa.

Sin asuntos más que tratar, siendo las diez horas con cincuenta y siete minutos, la Sra. Alcaldesa clausuró la sesión ordinaria de fecha 15 de abril de 2021, suscribe la presente acta la Sra. Alcaldesa con la secretaria que certifica.

Sra. Paulina Lopez Siguerza
ALCALDESA DEL CANTÓN



Abg. Narciza Pineda L.
SECRETARIA DEL CONCEJO

