

**ACTA Nº 222 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO CELEBRADA EL 21 DE MARZO  
DE 2014**

En la ciudad de Portovelo, a los veintinueve días del mes de Marzo del dos mil catorce, siendo las doce horas y cinco minutos el señor Julio Romero Orellana, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, instaló la Sesión Ordinaria con la asistencia de los Concejales: señor Vicente Cayambe Vásquez, Vicealcalde; Lcda. Mayiyi Aguilar Orellana, Concejala; Ing. Darwin Feijoo Guamán señor Vander Gualán Palacios, Ing. Jacinto Maldonado Ruíz, Lcda. Ivonne Mora Romero Concejala y señor Medardo Torres Alvarado. En la Secretaría actúa Lcda. Piedad Betancourt S., Secretaria del Concejo.

**ORDEN DEL DIA:**

1. **CONSTATAción DEL QUÓRUM;**
2. **LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR;**
3. **CONOCIMIENTO SOBRE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN URGENTE Y OCUPACIÓN INMEDIATA, CAMINO UBICADO EN EL SITIO EL PACHE - EL OSORIO**
4. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE CREA EL PATRONATO MUNICIPAL DE AMPARO SOCIAL DEL CANTÓN PORTOVELO; Y,**
5. **CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON MINESADCO.**

Constatado el quórum necesario, se dio por aprobado el Orden del Día, dándose inicio a la presente Sesión de Concejo.

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**

El señor Alcalde; dispuso que por secretaría se de lectura del Acta de la Sesión Ordinaria efectuada el veintiuno de Febrero de dos mil catorce, una vez concluida. El Ing. Jacinto Maldonado, manifestó que en la tercera petición que el Concejo atendió favorablemente se debe rectificar en el Acta, sobre la autorización de venta de terreno de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en la que se hace constar que es unánime la resolución del Concejo y no se dio en esa forma como se ha registrado. Por secretaría se pidió disculpas por el error cometido por cuanto la votación se dio con la abstención de los concejales: Ing. Darwin Feijoo Guamán y del señor Medardo Torres Maldonado. En consecuencia, la votación se dio por mayoría del Concejo. El señor Alcalde, dispuso se recepte la votación por la aprobación del Acta con la corrección que debe insertarse, misma que se consigno de la forma siguiente: Lcda. Mayiyi Aguilar Orellana, a favor por la aprobación del acta Sr. Cayambe Vásquez Vicente: a favor por la aprobación del acta; Ing. Feijoo Guamán Darwin; a favor por la aprobación del acta; señor Gualán Palacios Vander; a favor por la aprobación del acta; Ing. Maldonado Ruiz Jacinto; a favor por la aprobación del acta; Lcda. Mora Ivonne: a favor por la aprobación del Acta; señor Medardo Torres, por la

aprobación del Acta; y, Sr. Romero Orellana Julio: a favor por la aprobación del acta. Logrados los resultados, quedo aprobada con las correcciones el Acta de la Sesión Ordinaria efectuada el veintiuno de Febrero de dos mil catorce.

**3. CONOCIMIENTO SOBRE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN URGENTE Y OCUPACIÓN INMEDIATA, CAMINO UBICADO EN EL SITIO EL PACHE - EL OSORIO**

El señor Alcalde; manifestó que a través de secretaría se dará lectura a la resolución formulada por la Alcaldía para que el Concejo Cantonal tenga conocimiento del documento relacionado al Camino de Piedra El Osorio, ubicado en esta jurisdicción cantonal, a continuación del texto:

**RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA 002-DUP-GADMP-2014  
SR. JULIO BOLÍVAR ROMERO ORELLANA, ALCALDE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO**

**CONSIDERANDO:**

QUE, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, según art. 55 literal e) del COOTAD es el encargado de planificar el ordenamiento territorial en el cantón.

QUE, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo representado legalmente por el Sr. Julio Romero Orellana en su calidad de Alcalde, ha realizado gestiones de verificación a un lote que posee una vía que es declarado como Patrimonio Cultural según inspección del INPC Zonal 7 casas en donde no poseen un acceso libre e independiente en donde se beneficiarían dos viviendas, ya que las propiedades que se encuentran obstaculizando el paso son de carácter privado.

QUE, el art. 323 de la Constitución de la República, faculta a las instituciones del Estado, declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, con el objeto de conseguir el bienestar colectivo;

QUE, el primer inciso del Art. 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, estipula: Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de Urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y Municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

QUE, con fecha 5 DE FEBRERO DEL 2014, con S/N. informa al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo su informe técnico en cuanto Al Camino de Piedra El Osorio a declararse de utilidad pública.

QUE, según art. 12 de la Ley de Patrimonio Cultural dispone que:

**Art. 12.-** Toda transferencia de dominio de los objetos pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, sea a título gratuito u oneroso, se hará con autorización del Instituto de Patrimonio Cultural; tampoco se podrá cambiar de sitio tales objetos sin permiso del Instituto. En uno u otro caso, atento a las necesidades de conservar el Patrimonio, podrá negarse la autorización solicitada.

El Instituto reglamentará el comercio dentro del País de los bienes del Patrimonio Cultural. Por el incumplimiento de sus disposiciones impondrá sanciones, y demandará ante el juez competente la nulidad de las transferencias que se realizaren sin esta autorización.

QUE, se observa que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo da en venta dicho terreno por ser bien mostrenco pero no se observó por las partes al artículo 12 de la Ley de Patrimonio Cultural.

QUE, con fecha 12 de marzo del año 2014 en el oficio S/N el Jefe de Avalúo y Catastro Arq. Leonardo Jaramillo, certifica que el avalúo que determina el precio del área a declararse de utilidad pública es de CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA, 66/100 (\$5.380,66).

QUE, con número de certificado 1871 el Registrador de la Propiedad Dr. Walter Rogel certifica que el sector a declararse de utilidad pública consta registrado como propietario el siguiente ciudadano: MANUEL DE JESUS MATAMOROS.

QUE, el suscrito Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en uso de las atribuciones que me confieren el art. 323 de la constitución de la república y el art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización en concordancia con el art. 781 del código de procedimiento civil:

#### RESUELVE:

**Art. 1.** Declarar de Utilidad Pública con fines de expropiación urgente y ocupación inmediata a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, un camino que es declarado como bien patrimonial, ubicado en el sitio El Pache-El Osorio de la ciudad de Portovelo, de propiedad del señor MANUEL DE JESUS MATAMOROS, con la coordenada 651856-9589402 y termina en el barrio El Osorio, en las coordenadas 651856-9589402, con una altura promedio de 719 msnm. cuenta con un ÁREA DE EXPROPIACIÓN de 1088,00 M2.

Este inmueble está ubicado dentro del perímetro urbano.

**Art. 2.** La expropiación del inmueble, al que se refiere el artículo anterior, se lo hará como cuerpo cierto, incluyendo todos sus usos, costumbres, quedando declaradas de uso público para el tránsito peatonal del cantón Portovelo y su libre acceso como legalmente corresponda. El lote de terreno se utilizará exclusivamente para los fines previstos en esta resolución.

**Art. 3.-** En caso de llegar a un acuerdo con el propietario Sr. MANUEL DE JESUS MATAMOROS, el precio del inmueble no excederá del 5% sobre dicho avalúo emitido por el Jefe de Avalúo y Catastro Arq. Leonardo Jaramillo, en donde manifiesta que el avalúo que determina el precio del área a declararse de utilidad pública es de CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA, CON 66/100 (\$5.380,66).

**Art. 4.-** De no existir un acuerdo entre las partes conforme a derecho por el precio de la presente declaratoria de utilidad pública, este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo procederá a interponer el respectivo juicio de expropiación ante la autoridad judicial competente.

**Art. 5.-** Oficiése al Registrador de la Propiedad del Cantón Portovelo, con el fin de que se inscriba la presente resolución la cual servirá para que se abstengan a inscribir cualquier otro acto o contrato traslativo de dominio por el inmueble materia de la presente declaratoria de utilidad pública, salvo que fuese la que tenga lugar en virtud de esta resolución, conforme al 2do inciso del art. 448 del Código Orgánico de Organizaciones Territorial, Autonomías y Descentralización. Comuníquese y publíquese.-

Dado en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, el 13 de Marzo de 2014, a las 17h00.

Fdo. Sr. Julio Romero Orellana,  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO

Concluida la lectura y en conocimiento de la resolución emitida por el señor Julio Romero Orellana, Alcalde del cantón Portovelo, con fecha 13 de Marzo de 2014, conteniendo la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación urgente y ocupación inmediata a favor de esta Institución, el camino denominado "CAMINO DE PIEDRA EL OSORIO", con un ancho promedio de 8.00 y una longitud de 136.00 con un área de 1.088.00 M2, que se inicia en la vía Portovelo - Piñas, de conformidad al Informe Técnico contenido en Oficio de Febrero 05 de 2014, suscrito por el Arq. Carlos Rosero Alejandro, Jefe de Planificación (E); el Of. N° 26-CMP-2014, de 18 de Febrero de 2014, suscrito por el Comisario Municipal y al Oficio suscrito por el Jefe de Avalúos y Catastros, en el que se establece el avalúo. El Concejo Cantonal se pronuncio se continúe con el proceso que ha iniciado el señor Alcalde, cumpliendo con los trámites correspondientes de conformidad con lo que establece la Ley.

#### **4. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA QUE CREA EL PATRONATO MUNICIPAL DE AMPARO SOCIAL DEL CANTÓN PORTOVELO**

El señor Alcalde; dispuso que por secretaría se de lectura a la Ordenanza Derogatoria, la misma que habiendo sido conocida por los señores Concejales. Requirió se pronuncien sobre su aprobación.

la ICDA. IVONNE MORA ROMERO; MOCIONÓ PORQUE SE DEROGUE LA ORDENANZA QUE CREA EL PATRONATO MUNICIPAL DE AMPARO SOCIAL DEL CANTÓN PORTOVELO, ACOGIÉNDOSE A LA DISPOSICIÓN GENERAL 8VA. DE LA REFORMA DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,

AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N166-S-21 I-2014 Y DISPONER EL TRASPASO DEL PATRIMONIO DEL PATRONATO A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, APLICANDO DICHA DISPOSICIÓN 8. APOYA LA MOCIÓN EL SEÑOR VANDER GUALÁN PALACIOS.

EL SEÑOR ALCALDE; MANIFESTÓ QUE HABIENDO UNA MOCIÓN PRESENTADA Y NO HABIENDO NINGUNA OBJECCIÓN AL RESPECTO, SE RECEPTE LA VOTACIÓN LA MISMA QUE SE CUMPLIO Y QUEDO REGISTRADA DE LA FORMA SIGUIENTE:

Lcda. Mayiyi Aguilar Orellana, a favor porque se apruebe la Ordenanza  
Sr. Cayambe Vásquez Vicente: a favor porque se apruebe la Ordenanza  
Ing. Feijoo Guamán Darwin; a favor porque se apruebe la Ordenanza  
Sr. Gualán Palacios Vander; a favor porque se apruebe la Ordenanza  
Ing. Maldonado Ruiz Jacinto; a favor porque se apruebe la Ordenanza  
Lcda. Mora Romero Ivonne: a favor porque se apruebe la Ordenanza  
Sr. Torres Alvarado Medardo: a favor porque se apruebe la Ordenanza  
Sr. Julio Romero Orellana: a favor porque se apruebe la Ordenanza

Una vez que se adquirieron los resultados en consenso unánime el Concejo Cantonal aprobó en Primer Debate Ordenanza Derogatoria a la Ordenanza que Crea el Patronato Municipal de Amparo Social del cantón Portovelo

#### **5. CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON MINESADCO.**

El señor Alcalde; puso a consideración del Concejo para su análisis la petición suscrita por el Dr. Juan Cando Pacheco, Presidente de MINESADCO S.A. con fecha 27 de Febrero de 2014, mediante la cual solicita al Concejo Municipal la autorización de contrato de comodato de carácter económico que garantice la continuidad de las actividades mineras por parte de la Empresa MINESADCO en el Pique Americano y Pique Inclinado, con un área de: 2.523 M2 y 5.142.85 M2, respectivamente.

A continuación el señor Alcalde; dispuso que por secretaría se de lectura al Informe Jurídico que contiene lo siguiente:

“ INFORME JURÍDICO No. 044-2014-AJ-GADM.- **DE:** Abg. Carlos Antonio Murillo López, PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM.- **PETICIÓN COMPAÑÍA MINESADCO S.A.- PARA:** SR. ALCALDE JULIO ROMERO ORELLANA GADM DE PORTOVELO: Informe Jurídico sobre el caso: **PETICIÓN COMPAÑÍA MINESADCO S.A.- FECHA:** 16 de marzo 2014.- Abg. Carlos Antonio Murillo López, PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, en uso de mis facultades contenidas en el Reglamento Orgánico Funcional Institucional, a usted, muy respetuosamente comparezco con el siguiente informe jurídico:.- Llega a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, una solicitud de la compañía MINESADCO S.A., en donde se observa que pide en comodato 2 áreas de terreno que poseen contrato de arriendo sobre el mismo.- Que se observa en el informe técnico suscrito por el Arq. Carlos Rosero en su calidad de Jefe de Planificación de este GADM de Portovelo, en donde muestra las especificaciones del terreno materia de la solicitud, e

informa que se encuentran ubicado frente a la Av. del Ejercito- Vía al Paraíso, de esta Jurisdicción Cantonal de Portovelo. -Que dentro de la inspección realizada por el Jefe de Planificación del GADM de Portovelo, se observa que al terreno no se le ha realizado una mejora adicional por parte de esta institución. Que, según art. 21 de la ley de Inquilinato dispone que: - Art. 21.- Solicitud de aumento de pensiones.- El arrendador podrá solicitar a la Oficina de Registro de Arrendamientos el aumento de la pensión mensual, cuando hubiere realizado obras que mejoren el local arrendado, siempre y cuando éstas no sean obras de simple mantenimiento o de servicios necesarios exigidos en el Art. 3 de esta Ley; o hayan transcurrido, por lo menos dos años de haberse efectuado la última fijación.- Que se adjunta al expediente un contrato de arriendo que la compañía MINESADCO S.A. mantiene con este GADM de Portovelo la cual se encuentra terminado, pero se observa que jamás se cumplió con el art. 33 de la Ley de Inquilinato, esto es, el respectivo desahucio con anticipación de 90 día antes de que expire el mismo, por lo que automáticamente se renovó.- Que, los cánones que generan el alquiler de dicho predio significan un ingreso no tributario a este GADM de Portovelo por la cantidad de MIL QUINIENTOS DIEZ DOLARES AMERICANOS CON 50/100, que se han venido incrementando anualmente por un 15% según cláusula cuarta del contrato de arriendo celebrado el 26 mayo del año 2008.- Que, la disposición transitoria tercera de la Ley de Inquilinato que me permito transcribir a continuación dispone lo siguiente:.- **TERCERA.**- Todo contrato de arrendamiento o renovación del anterior, bajo las modalidades señaladas en el artículo precedente, no podrá exceder en su canon arrendaticio del cinco por ciento (5%), para inmuebles destinados a vivienda; ni del diez por ciento (10%), para vivienda-taller o vivienda-negocio.- Que, la solicitud presentada a este GADM de Portovelo manifiesta que se dé en comodato dicho bien, pero que, tal como se expone anteriormente este cuenta ya con un contrato de arriendo, y que según disposición transitoria de la Ley de Inquilinato dispone lo siguiente:.- **"SEGUNDA.**- Congélanse por dos años las pensiones de arrendamiento de los inmuebles destinados a vivienda, vivienda-taller o vivienda-negocio, cuya cuantía mensual no exceda de seis salarios mínimos vitales generales; y prorrogase por igual tiempo el plazo de los contratos, a partir del 19 de mayo del 2000, según Ley 2000-17, promulgada en el R.O. 81 de la misma fecha"...; (Las negritas son mías.- Que, el art. 60 del COOTAD dispone lo siguiente: - Art. 60.- **Atribuciones del alcalde o alcaldesa.**- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:.- n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;.- **CONCLUSIÓN:**- Esta asesoría jurídica concluye con los antecedentes antes mencionados, esto es, art. 21, 33 y disposiciones transitorias segunda y tercera de la Ley de Inquilinato que se debería renovar el contrato de arriendo, aumentándole un 15% al canon que se encuentra estipulado según clausula cuarta del contrato de arriendo celebrado el 26 mayo del año 2008, que en la actualidad y para efectos del futuro contrato el canon de arriendo estaría en los \$1737,08 dólares americanos, siguiendo el cumplimiento de la cláusula antes mencionada, salvo su mejor criterio Sr. Alcalde y de los señores concejales. - Me suscribo;.- fdo.- Abg. Carlos Antonio Murillo López,- **PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM DE PORTOVELO.**- Reg. Prof. 09-2011-264 "F.C.J"

El Ing. Jacinto Maldonado; mocionó se autorice al señor Alcalde del cantón Portovelo y

al señor Procurador Síndico, la suscripción de renovación de contrato de

arrendamiento con MINESADCO, según cláusula Cuarta del contrato de arriendo efectuado el 26 de Mayo del 20118. Apoya la moción la Lcda. Ivonne Mora.

Lcda. Mayiyi Aguilar Orellana; a favor porque se autorice la renovación de contrato  
Sr. Cayambe Vásquez Vicente; a favor porque se autorice la renovación de contrato  
Ing. Feijoo Guamán Darwin; a favor porque se autorice la renovación de contrato  
Sr. Gualán Palacios Vander; a favor porque se autorice la renovación de contrato  
Ing. Maldonado Ruiz Jacinto; a favor porque se autorice la renovación de contrato  
Lcda. Mora Romero Ivonne; a favor porque se autorice la renovación de contrato  
Sr. Torres Alvarado Medardo; a favor porque se autorice la renovación de contrato  
Sr. Romero Orellana Julio; a favor porque se autorice la renovación de contrato

Concluida la votación y una vez conocida la solicitud de fecha 27 de Febrero de 2014, presentada por el Dr. Juan Cando Pacheco, Presidente de MINESADCO S.A. mediante la cual solicita el otorgamiento de contrato de comodato de carácter oneroso, que garantice el uso en la realización de actividades mineras en los lotes: N° 1 Pique Americano y Lote N° 2 Pique Inclinado ubicados en la Ave. del Ejército. En conocimiento de la certificación del Arq. Carlos Rosero Alejandro, Jefe de Planificación (E) y el Informe Jurídico N° 044-2014-AJ-GADMP, de 16 de Marzo de 2014, suscrito por el Abg. Carlos Murillo López, Procurador Síndico, por unanimidad el Concejo Cantonal resolvió autorizar al señor Julio Romero Orellana, Alcalde del cantón Portovelo y al Abg. Carlos Murillo, Procurador Síndico, suscriban la renovación del contrato de arrendamiento, aumentándole un 15% al canon que se encuentra estipulado según cláusula cuarta del contrato de arriendo celebrado el 26 mayo del año 2008, que en la actualidad y para efectos del futuro contrato el arriendo sería de USD \$ 1.737,08, debiendo incrementarse el mismo después de cumplir el primer año de vigencia del contrato con un 15% anual, las superficies a adjudicarse son las que a continuación se detallan:

**Lote N° 1 "Pique Americano"**

Linderos y medidas según planimetría e inspección realizada:

NORTE: Prop. Sr. Mauricio Pelay Guerrero y Empresa MINANCA  
SUR: Avenida del Ejército  
ESTE: Empresa MINANCA  
OESTE: Prop. Sr. Mauricio Pelay Guerrero

Área del terreno: **2.523.00 M2**

**Lote N° 2 "Pique Inclinado"**

Linderos y medidas según planimetría e inspección realizada:

NORTE: Avenida del Ejército  
SUR: Río Amarillo  
ESTE: Terreno Municipal  
OESTE: Terreno Municipal y terreno Policía Nacional

Área del terreno: **5.142.85 M2**

Los predios están ubicados en el sector Urbano, poseen servicios básicos y tienen entradas y salidas libres con relación a la Avenida del Ejército.

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 18h22 el señor Alcalde, clausuró la Sesión Ordinaria, suscribiendo el Acta con la Secretaria que certifica.



Sr. Julio Romero Orellana,  
**ALCALDE DEL CANTON**



Lcda. Piedad Betancourt S.,  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**