

Mil ochocientos cuarenta
-1804-

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1804

ACTA No. 203 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, DE FECHA VIERNES 28 DE ABRIL DEL 2023.

En la ciudad de Portovelo, Provincia de El Oro, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil veintitrés, siendo las ocho horas con veinticinco minutos, previa convocatoria realizada, en el despacho de Alcaldía, la Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, instaló la Sesión Ordinaria, con la asistencia del Sr. José Eduardo Aguirre, Vicealcalde y los Concejales (as) Ing. Karla Celi Cueva, Ing. Zaida Gálvez Carangui, Sr. Luis León Asanza, Sra. Tatiana Salas Paucar 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. Lectura y aprobación del acta anterior.
4. Análisis y autorización a la señora Alcaldesa para que proceda a realizar la permuta de los terrenos de "Portovelo Somos Todos, ubicados en la Hacienda El Tablón.
5. Análisis y resolución referente al permiso de fraccionamiento y compra-venta del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, ubicado en la Avenida del Ejército de esta jurisdicción cantonal.
6. Asuntos varios.

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

Una vez constado el quórum y existiendo unanimidad, se procede a continuar con el Orden del Día establecido.

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

Por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve aprobar el Orden del Día establecido.

3. **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR**, a través de secretaria se procede a dar lectura el Acta No. 201 de la Sesión Ordinaria de fecha 19 de abril del 2023, ya culminada la misma se procede a la votación.

Por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve aprobar el Acta No. 201 de la Sesión Ordinaria, de fecha miércoles 19 de abril del 2023.

4. **ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN A LA SEÑORA ALCALDESA PARA QUE PROCEDA A REALIZAR LA PERMUTA DE LOS TERRENOS DE "PORTOVELO SOMOS TODOS, UBICADOS EN LA HACIENDA EL TABLÓN.**

A través de secretaria se procede a dar lectura a los informes correspondientes.

Con Informe Técnico 001 de Riesgos sobre vivienda en la lotización Portovelo Somos Todos.
Número de Certificación: UGR.CR.039.2023, de fecha 211- 04-2023

Solicitantes: Cely Armijos Blanca Anita con el Lote No. 15, Puchaicela Medina Melva Delia con el Lote No. 14, Pacheco Ortega Karen Belén con el Lote No. 11, Lapo Lima Mónica Myrian con el Lote No. 17,

Mil ochocientos cinco

-1805-

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1805

Ordoñez Mayorca Andrea Jacueline con el Lote No. 10 y Sotomayor Villamar Patricia Georgina con el Lote No. 12.

Información Generales del predio

Tipo de Predio: Inmueble Urbano

Parroquia: Portovelo

Dirección: Lotización Portovelo Somos To

Información de Geo Referencial

Coordinadas. UTM 17M

Referencia: Ubicado en la Hacienda El Tablón.

(Consta gráfico con la división de los lotes)

Dentro de la imagen geoespacial, las categorizaciones como color azul son los lotes signados como lo antecediere con propietarios están en zona de riesgo es decir suelo inestable ya que se encuentra con una pendiente de alrededor de 3m-5m, en cambio los lotes color rosa son los lotes que serán los factibles para la construcción de la vivienda, por tal razón se analiza técnicamente el cambio de lote para la construcción de la vivienda obtenida por medio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Factores de riesgo por amenazas naturales

Las condiciones geológicas son desfavorables para el proyecto de construcción.

Las condiciones Hidrometeoro lógicas de la zona representan amenaza al proyecto de construcción

Factores de riesgo por amenazas antrópicas.

El área se encuentra vulnerable a factores de degradación ambiental

El predio se encuentra ubicado en una zona de protección ambiental.

Factores de riesgo por amenazas sociales.

No presenta amenazas de tipo social.

Conclusión.

Los predios se encuentran en una zona de riesgo y zona de protección ambiental, por lo expuesto los lotes signados con los siguientes números serán cambiados por lo siguiente.

LOTE ACTUAL – ZONA DE RIESGO	LOTE PERMUTA – FACTIBLE PARA LA CONSTRUCCIÓN
Cely Armijos Blanca Anita lote 15	Lote 22
Puchaicela Medina Melva Delia lote 14	Lote 23
Pacheco Ortega Karen Belén lote 11	Lote 44
Lapo Lima Mónica Myrian lote 17	Lote 29
Ordoñez Mayorga Andrea Jacueline lote 10	Lote 24
Sotomayor Villamar Patricia Georgina lote 12	Lote 47

Ing. Fabián Correa, Responsable de Gestión de Riesgos GADMP (e) (Hasta aquí el informe de Gestión de Riesgos).

Asimismo, con Informe Jurídico Nro. GADMP-PS-2023-109, dirigido a la Sra. Rosita Paulina López Sigüenza, ALCALDESA DEL GADM DE PORTOVELO, remitido por la Abg. Carolina Guarderas Mocha, PROCURADORA SÍNDICA DEL GADM PORTOVELO, de Fecha 21 de abril de 2023

Asunto: Criterio Jurídico.

1. ANTECEDENTES

Mil ochocientos sesis
- 1806 -

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1806

Conforme Memorandum Nro. GADMP-AL-S-2023-772, recibido en esta dependencia en fecha 21 de abril del 2023, suscrito por la señora Alcaldesa del Cantón Portovelo Paulina López Sigüenza, en el que solicita el criterio jurídico; con base al informe Técnico 001 de Riesgos sobre viviendas en la lotización Portovelo Somos Todos, suscrito por el Responsable de Gestión de Riesgos GADMP (E)" al respecto me permito manifestar lo siguiente:

2. MARCO LEGAL

- CODIGO CIVIL

Art. 1837

Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.

Art. 1838

El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento; excepto que una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato, será necesaria escritura pública.

- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

Art. 423

Cambio de categoría de bienes. - Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.

Art. 439

Casos en los que procede la permuta. - Será permitida la permuta de bienes del dominio privado:

- a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales;
- y,
- b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado.

3.- CONCLUSIÓN. –

Por lo expuesto, del análisis realizado en concordancia con la normativa legal, antes mencionada, esta procuraduría síndica concluye que: de acuerdo al informe adjuntado por el Responsable de Gestión de Riesgos GADMP (E) y apegado al marco legal es procedente el cambio de lotes para la construcción de la vivienda obtenidas por medio de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Este criterio jurídico se circunscribe estrictamente al ámbito legal, dejando a salvo la autonomía de su decisión, prevista en el Art. 19 del Código Orgánico Administrativo.

S.O. 28-04-2023

Atentamente, Abg. Carolina Guarderas Mocha, PROCURADORA SINDICA (E) DEL GAD MUNICIPAL PORTOVELO. (Hasta aquí el informe jurídico).

Ing. Karla Celi, a la final como sugerencia, como estan planificados estos terrenos supongo que todos tienen las mismas medidas establecidas por el MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda) lo que sí estaba viendo, esto puede ocasionar malestar para los ciudadanos por ejemplo en el lote 14 que es un esquinero se podría cambiar con el lote 24 que igual es un esquinero para seguirlo manteniendo en la nueva ubicación para que no haya cambios en el tema de los terrenos, es decir el lote 15 que no es esquinero se lo esta designando que no es esquinero, perfecto, el siguiente lote 14 es un esquinero y se la designa otra ubicación que no es esquinera sino céntrica.

Sra. Alcaldesa, les explico del porque se estan haciendo lo de las permutas, ustedes conocen que la situación económica de las personas que estan en este proyecto es súper que escasa y además son personas que tienen discapacidad, cada una de ellas ya tienen su escritura pero lastimosamente no todos los terrenos van a ser planos y los que estan pidiendo las permutas les tocaba hacer muros que siquiera les costaba gastar de 5 mil a 6 mil dólares y por en donde ellos no van a poder hacer, no se ha buscado para hacer las permutas sino que se inscribieron de nuevo y en lugares que estaban planos para evitar que ellos puedan hacer esa inversión en la lotización, no todos los terrenos van a ser planos van a haber terrenos que queden bajo la vía y por ejemplo como aquí toca de hacer muros, entonces estas personas no tienen la posibilidad y ya estaban asignados.

Ing. Zaida Gálvez, señora Alcaldesa a lo que me refiero, porque lo digo, porque en realidad en las permutas que se estan planteando o sea hay personas que si estan saliendo de un lote central y de un lote esquinero y viceversa, entonces ahí se sienten afectados de un esquinero a uno que no es esquinero.

Sra. Alcaldesa, es que ellos no estan pidiendo esquineros ni nada, sino que nosotros les hemos dado donde esta plano para que construyan su casa, nadie nos ha pedido esquineros, no hay diferencias ahí, ellos estan haciendo la permuta no por la diferencia que estan en la esquina o sino estan haciendo la permuta porque no tienen para adecuar el terreno, lo que ellos quieren es construir su casa y como ya estamos construyéndola y la opción para que no pierdan se les dio donde esta plano para que construyan su casa, nadie nos ha pedido que sea esquinero no hay referencias ahí ellos no estan haciendo la permuta porque quieren estar en un lugar esquinero sino estan haciendo la permuta porque no tienen para adecuar el terreno y construir su casa, como ya le estamos construyendo y estan con todo eso, la opción que no pierdan es darle en permuta para que no tengan que hacer esta inversión, no es que sea esquinero o central sino es que ellos no pierdan este beneficio.

Ing. Karla Celi, entonces son 6 lotes que se van a realizar la permuta que corresponde a las señoras Cely Armijos Blanca Anita con lote No. 15, Puchaicela Medina Melva Delia con lote No. 14, Pacheco Ortega Karen Belén con lote No. 11, Lapo Lima Mónica Myrian con lote No. 17, Ordoñez Mayorga Andrea Jacqueline con lote No. 10, Sotomayor Villamar Patricia Georgina con el lote 12 entonces cual es la sugerencia compañeros simplemente al que le tocaba el lote No. 14, esta designado con el 23 que vaya al 24 y en el que esta Ordoñez Mayorga Andrea Jacqueline que tienen el lote No. 10, le asignaron el 24, se le designe el 23 es mi única sugerencia para que se respeten como han estado inicialmente y les han tocado los terrenos.

Sra. Alcaldesa, es que no se puede hacer lo que usted manifiesta compañera porque ya estan construyéndoles las casas.

S.O. 28-04-2023

Ing. Karla Celi, y no es el mismo tipo de casas para todos?

Sra. Alcaldesa, es que ya estan designados para cada uno y ellos ya saben cual les corresponde.

Ing. Karla Celi, si no han hecho el reclamo yo decía por mejor hacerlo y evitar, pero si estan de acuerdo los propios beneficiarios entonces ni para qué.

Sr. José Eduardo Aguirre, es que ya estaban construyendo.

Ing. Karla Celi, es que nosotros si nos hemos ido a revisar con la Ing. Zaida Gálvez para ver cada etapa de a poco a poco, entonces vemos que van avanzando y una casita ya ha hecho un murito, hemos visto la calidad de la cerámica y esta bonito, lo que si veo ahí lo que faltaría es el tema del alcantarillado es lo que me preocupa.

Sra. Alcaldesa, eso tienen que tratarlo con el Alcalde actual porque tiene que hacerlo, así como hicimos en la lotización Pesheta.

Ing. Karla Celi, por eso digo hasta que estén esas intervenciones debería tener el biodigestor, yo vi que estaban hasta las etapas de las alcantarillas.

Sr. Luis León, es que eso ya van corrigiendo posteriormente.

Sra. Tatiana Salas, es que tiene que irse haciendo todo pero esperando que se haga toda la instalación, lo pone ya cuando este para luego no estar rompiendo.

Ing. Karla Celi, con respecto al tema de las permutas yo tampoco la veo inconveniente es un acto social son personas que han sido beneficiadas con el bono de la vivienda y como usted dice al no hacerlo pues ellos no tendrían para adecuar su terreno y a la final terminarían perdiendo el beneficio del Ministerio de Desarrollo y Vivienda, en cuanto al informe jurídico indica que es procedente el cambio de lotes para la construcción de la vivienda obtenidas por medio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, además indica que, este criterio jurídico se circunscribe estrictamente al ámbito legal, dejando a salvo la autonomía de su decisión, prevista en el Art. 19 del Código Orgánico Administrativo, en realidad nosotros como concejo decidimos si se hace o no se hace.

Sr. Luis León, en lo que es referente al tema hay que facilitar todo lo que este a nuestro alcance para que se de paso y continuar con esas obras que son de suma importancia para la gente de escasos recursos, lo que he estado ahí también participando, digamos animándolos para que se unan y buscando lo mejor para ellos.

Sr. José Eduardo Aguirre, en vista de la situación y tocando la realidad por los compañeros Karla Celi y Luis León se ejecuten los trabajos y verdaderamente son beneficiarios los de escasos recursos para ayudarles en los gastos que tienen que realizar, estoy de acuerdo con lo que se quiere hacer.

Ing. Karla Celi, lo que si también deberíamos hablar claro en las actas que los valores de las permutas tienen que ser cancelado por los usuarios beneficiarios porque como municipio tampoco podemos hacer estos gastos.

Luego del respectivo análisis y debate por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve: Autorizar a la señora Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del GAD Municipal de Portovelo para que proceda a

Mil ochocientos noventa
-1809-

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1809

realizar la permuta de los terrenos de "Portovelo Somos Todos, ubicados en la Hacienda El Tablón quedando la asignación de la siguiente manera: señoras Cely Armijos Blanca Anita con el Lote No. 22, Puchaicela Medina Melva Delia con el Lote No. 23, Pacheco Ortega Karen Belén con el Lote No. 44, Lapo Lima Mónica Myrian con el Lote No. 29, Ordoñez Mayorga Andrea Jacqueline con el Lote No. 24 y Sotomayor Villamar Patricia Georgina con el Lote No. 47.

5. ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN REFERENTE AL PERMISO DE FRACCIONAMIENTO Y COMPRA-VENTA DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, UBICADO EN LA AVENIDA DEL EJÉRCITO DE ESTA JURISDICCIÓN CANTONAL.

Sra. Alcaldesa, compañeros esta es una solicitud que hace la señora Martha Ramírez y basándonos a lo que consta en la documentación adjunta hacerle la venta de lo que ella esta solicitando, ella esta posesionada años en ese terreno municipal ustedes la conocen a la señora ella viene amparando desde el año 2004, por algunos años ha tenido arriendo de ahí ya ha estado como posesionaria; para tener más conocimiento del tema voy a solicitar que por secretaria general se proceda a dar lectura a lo solicitado.

A través de Secretaria General se procede a dar lectura a lo solicitado, con memorándum No. 072-DA&C-GADMP-2023, suscrito por el Arq. Leonardo Jaramillo, Unidad de Avalúos y Catastros, dirigido al Ing. Javier Yulán León, Analista de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial 2 (e), el cual manifiesta: Por medio del presente doy contestación al memorándum No. GADMP-UDOT-2022-045; mediante el cual se solicita la clave catastral de los bienes inmuebles, de acuerdo con la planimetría adjunta, enviada previo a la aprobación del PERMISO DE APROBACIÓN DE: FRACCIONAMIENTO Y LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO, para lo cual expongo lo siguiente: Revisando los Catastros de Predio Urbanos del CANTÓN PORTOVELO, el Bien Inmueble al que hace referencia el Levantamiento adjunto en los documentos, Consta catastrado, como sigue:

Razón Social: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.

Ruc No. 076000093001

Clave catastral No. 50-02-01-068-001

Zona: URBANO

Parroquia: PORTOVELO

Parroquia: PORTOVELO

Barrio / Cdla/Sector: AVENIDA DEL EJÉRCITO

Calle / Avenida: AVENIDA DEL EJÉRCITO

Certificación que me permito hacerla de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Atentamente, Arq. Leonardo Jaramillo, Unidad de Avalúos y Catastros.

De igual manera, con Informe I.T. Rect. Fracci. No. 0003-2023, de fecha 10 de febrero del 2023, dirigido a la señora Rosita Paulina López Sigüenza, Alcaldesa del cantón Portovelo, en el cual en su parte pertinente manifiesta: "... ÁREA DEL TERRENO A FRACCIONARSE ES 18.205,73 M2 – 300.00 M2 del lote 3, quedaría un área del lote principal de 17.905,73 m2.

NOTA: APROBACIÓN DE PLANIMETRÍA del LOTE 3 válido para el trámite de VENTA O TRASPASO DE DOMINIO.

OBSERVACIONES: El fraccionamiento del terreno inicial se exceptúa de la entrega de área verde ya que es propiedad municipal.

Mil ochocientos diez
- 1810 -

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1810

En predio se encuentra en una zona urbana, cuenta con entradas y salidas libres, por lo que desde el punto de vista técnico puede procederse al PERMISO DE FRACCIONAMIENTO Y APROBACIÓN DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, salvo mejor criterio de la PARTE LEGAL en cuanto al cumplimiento del COOTAD, y a las documentos habilitante", Atentamente Ing. Javier Yulán León, Analista de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial 2 (s).

Asimismo, a través de Informe Jurídico GADMP.PS-2023-034, de fecha 15 de febrero del 2023, suscrito por el Abg. Darwin Manchay Medina, Procurador Síndico Municipal, el cual en su parte pertinente manifiesta: "... **5. RECOMENDACIONES:** al tratarse de terrenos de Propiedad el GAD Municipal de Portovelo, se recomienda lo siguiente:

1. Poner en conocimiento el presente Informe Jurídico al Concejo Municipal para su respectiva aprobación y autorización.
2. Oficiar al Departamento de Avalúos y Catastro adjudicar el Avalúo del Lote 3 que se va a fraccionar, a fin determinar el valor que se pretende dar en venta.
3. Oficiar a la Dirección Administrativa que emita una certificación si el bien fraccionado no es necesario a la administración o que ha dejado de ser útil. **6. OBSERVACIONES:** Se deja constancia que esta Procuraduría Sindica se pronuncia estrictamente fundamentando e presente informe de acuerdo a la normativa aplicable enunciada en los acápites que proceden, así mismo, en razón de los informes técnicos que obran en el expediente, los mismos que son de exclusiva responsabilidad de quienes los emite..."

Atentamente. Abg. Darwin Manchay Medina, Procurador Síndico. (Hasta aquí el informe jurídico).

De la misma manera, se solicitó un informe a la Dirección Administrativa el cual procedo a dar lectura, con Informe No. Memorándum Nro. GADMP-DA-2023-090, de fecha 17 de abril del 2023, elaborado por la Directora Administrativa del GADM de Portovelo, Abg. Carolina Guarderas Mocha, dirigido a la señora Alcaldesa del cantón Portovelo señora Rosita Paulina López Sigüenza.
Asunto: Informe de terreno de Propiedad Municipal.

ANTECEDENTES:

A fin de dar cumplimiento a la disposición constante en Memorándum No. GADMP-AL-2030-795, de fecha 17 de abril del 2023, suscrito por su autoridad, mismo que tiene relación a solicitud de fraccionamiento de terreno municipal, ubicado en la Avenida del Ejército, al respecto e permito informar lo siguiente:

DETALLE DEL PRECIO:

Según escrituras del predio se encuentra ubicado en la Avenida del Ejército, con un área total de 18.205,73 m², es de propiedad del GAD Municipal de Portovelo, catastrado con calve No. 50-02-01-068-001.

OBSERVACIONES:

En el predio no se encuentra edificaciones algunas, ni proyecto para ejecución de obra. No brinda ningún beneficio a la comunidad portovelense.

RECOMENDACIONES:

En el predio en mención es necesario realizar el cerramiento del perímetro.
Abg. Carolina Guarderas Mocha, Directora Administrativa del GAD. de Portovelo.

De igual manera, con Memorándum No. 225-DA&C-GADMP-2023, de fecha 25 de abril del 2023, dirigido a la Abogada Carolina Guarderas Mocha, Procuradora Síndica del GADM de Portovelo (s), en el cual manifiesta: mediante Memorándum No. GADMP-AL-2023-795; se adjunta documentación pertinente (carpeta) y el informe correspondiente para la aprobación de COMPRAVENTA DE TERRENO MUNICIPAL, enviando por la Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial,

Hi lochoa onto onco

- 1811 -

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1811

suscrito por el Analista de la Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial subrogante el Ing. Javier Yulán León, y en base a la determinación de la historia de dominio del predio en mención, se procederá con la valuación.

Revisada la información adjunta a los Catastros de predios del cantón Portovelo, hago conocer que el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, consta castrado con un Bien Inmueble (Terreno), el mismo que se encuentra ubicado en la PARROQUIA URBANA DE PORTOVELO, BARRIO AVENIDA DEL EJÉRCITO, CALLE AVENIDA DEL EJÉRCITO, del CANTÓN PORTOVELO, con calve Catastral Nro. 50-02-01-068-006.

De acuerdo a la planimetría adjunta en los documentos presentados consta con una extensión de 30.00 m2, que, de acuerdo a su ubicación, a su topografía o su relieve, a la Infraestructura básica existen en este sector, al isoprecio del suelo: tendrá un avalúo de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA CON 00/100 DÁLARES AMERICANOS (3.260,00).

Particular que pongo a consideración de usted, y que es conveniente para los intereses de la Ilustre Municipalidad.

Atentamente, Arq. Leobardo Jaramillo Sánchez, UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS.

Ing. Karla Celi, mi sugerencia no sé si estarán de acuerdo a la final son años que ella debería haber pagado un arriendo, no sé si le podían poner como condición de los años que no pagado por haber estado ocupando un bien que no le pertenece.

Sra. Alcaldesa, es que no podemos nosotros porque la ley no es retroactiva esto tenían que haberlo hecho las otras personas.

Ing. Karla Celi, el tema en realidad resuelta una perdida al no haber cobrado un arriendo que estaba ahí.

Sra. Alcaldesa, desde el año 2005 no se le ha vuelto a hacer un contrato de arriendo, entonces ella es poseionaria no es arrendataria, tu no le puedes decir que pague el arriendo, lo que no tiene es un documento establecido que estaba arrendando, es por decirte yo tengo una posesión a alguien arrendé ahí un terreno municipal, pero tuve el contrato de arriendo hasta el 2017, no me lo renovaron ni tampoco me solicitaron entonces soy poseionaria.

Sr. José Eduardo Aguirre, y ella no ha pagado ningún arriendo.

Sra. Alcaldesa, ella ha pagado lo que tenían en arriendo, pero ya después dejó de cancelar y no le dieron en arriendo y lo tiene por posesión.

Ing. Karla Celi, no es que tiene, sino que podría tener posesión porque tampoco lo ha determinado un juez ante lo legal, pero tiene todas las de ganar.

Sra. Alcaldesa, o sea ella tiene todas las de ganar, hay que ser claras, tiene la posesión que le da la ley para poder ella adquirir la posesión tendría que irse al juzgado, y lo que el juzgado determine ya no entraría donde nosotros, donde tranquilamente la venta del terreno va a ingresar a las arcas municipales.

Ing. Karla Celi, revisando la carpeta que esta ahí con la escritura notarial, ella pone que esta por más de 15 años hasta la presente fecha, como poseionaria pacífica, tranquila e ininterrumpida, con el

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1812

ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, ubicado en el barrio el Paraíso, calle Avenida Sadco del cantón Portovelo, me gustaría que vaya esos términos porque bajo esos términos se toma la decisión porque si no van a decir se están yendo y están vendiendo, van a haber cosas y hay que dejar claro, el por qué se están haciendo?

Sra. Alcaldesa, esta bien lo que dice la compañera Karla Celi, que pongamos en la resolución basándonos a lo que la señora manifiesta que esta tantos años, en una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida.

Ing. Karla Celi, porque si me puse a revisar en el tema del inquilinato y si efectivamente con eso tiene todas las de ganar, pero también comprende el tiempo en el tema de abogado, quema de tiempo porque hay que hacer un fraccionamiento de un predio que es municipal, quien va a correr con los gastos de ese fraccionamiento del bien municipal para poder hacer la venta.

Sr. José Eduardo Aguirre, señora Alcaldesa una inquietud como lo dice la señora Martha Ramírez que es al frente de la SADCO, ¿esos bienes no son patrimoniales, no hay inconveniente con eso de patrimonio?

Sra. Alcaldesa, no es como patrimonio.

Ing. Karla Celi, en el informe si dice que no tiene, lo que sí que quede claro y en acta los gastos de fraccionamiento como se lo va a tomar.

Sra. Alcaldesa, eso lo cubre la señora porque va en un solo proceso.

Ing. Karla Celi, porque el que se fracciona es terreno municipal por ende se entendería que corre con los gastos, porque quien está recibiendo el beneficio de la venta es el municipio y que tan legal es hacerle que pague ella un valor que debería pagar el municipio.

Sra. Alcaldesa, del fraccionamiento no pagamos nosotros ella hace una sola escritura, ella paga su escritura.

Sra. Secretaria, les explico, o sea salen dos escrituras, una para la señora y la otra queda con la diferencia del área del terreno para el municipio.

Sra. Alcaldesa, si salen dos escrituras.

Sr. José Eduardo Aguirre, hay que tomar en cuenta también compañeros concejales en vista de que no se ha actualizado el contrato de arriendo a la señora y viene tomando posesión ahí por más de 15 años y para evitar el tiempo en litigio judicial ante el gobierno municipal yo creo que se debe acceder de la mejor manera darle solución a esto entregando en venta estos terrenos.

Ing. Karla Celi, y como sugerencia para futuras posesiones no se den así se sugiere a la nueva administración con el inventario de los bienes en que se encuentran para que puedan tener un beneficio económico.

Sra. Alcaldesa, en este sentido con la gestión que hemos realizado en nuestra administración para poder conseguir actualizar el catastro, ya se lo ha ejecutado en haber participado en el proyecto que está desarrollando el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en la actualización del catastro

Mil ochocientos trece
-1813-

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1813

dentro de esto ya esta para el estudio y estamos considerados para que en los próximos meses poder hacer ya la contratación lo que es el catastro, al momento que se va a ejecutar este catastro ya se va a determinar cuáles son las personas que tienen terrenos municipales, las personas que por ejemplo son dueñas del terreno pero no tienen registrada su vivienda o hay personas que tienen la construcción pero no tienen escrituras del suelo porque recuerden que antes de esto era campamento americano, la mayoría que habitamos en este sector nos ha tocado comprar el suelo es decir el terreno al municipio porque en las escrituras que tenemos dice: la señora tal, tal adquirió a la compañía tal el piso 1, el piso 2, el piso 3, departamento 1, 2 y 3.

Ing. Karla Celi, pero en departamento son propiedades horizontales.

Sra. Alcaldesa, son propiedades horizontales, pero no constaba el suelo.

Ing. Karla Celi, y el suelo a quien debería constar si hacen una venta de una propiedad horizontal.

Sra. Alcaldesa, es que eso tienen que comprarle al municipio, entonces toditos han tenido que venir a comprarle el terreno al municipio para legalizarlos el terreno y su construcción cuando tú te vas al banco quieres hacer una hipoteca el banco no te lo coge porque ellos solamente te están cogiendo la infraestructura porque no tienen legalizado, entonces algunos han venido a hacer esto pero ya con el nuevo catastro ya van a ir propiedad por propiedad haciendo la valoración y ahí van a aparecer un montón de gente que está con estas situaciones.

Ing. Karla Celi, por ejemplo, quien tiene inversiones en terrenos municipales me decía es en el Agua Caliente.

Sra. Alcaldesa, ellos ya tienen que salir porque está la orden, la compañera Directora Administrativa que se ha dormido y no han hecho la ejecución para sacarlos a estos señores.

Ing. Karla Celi, porque si debería ser bueno notificar o ya notificaron vía judicial para algo.

Sra. Alcaldesa, en el tema judicial dejarlo sentado en la transición que estamos haciendo a la nueva administración para que ellos también continúen con ese tema.

Ing. Karla Celi, porque a la final digamos que eso es de manera de mala fe ahí, en lo que respecta ya vemos con la documentación de respaldo y con este respecto ya hemos decidido, para que se proceda con el fraccionamiento.

Luego del respetivo análisis y debate y basándose a la declaración juramentada adjunta que forma parte de la carpeta presentada, en la cual consta que, por más de 15 años hasta la presente fecha, como poseionaria pacífica, tranquila e ininterrumpida, con el ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, ubicado en el barrio el Paraíso, calle Avenida Sadco del cantón Portovelo, por unanimidad el Concejo Cantonal resuelve: Autorizar el permiso de fraccionamiento y compra-venta del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, ubicado en el barrio Avenida del Ejército, calle Avenida del Ejército de esta jurisdicción cantonal, con Clave Catastral No. 50-02-01-068-001.

6. ASUNTOS VARIOS.

Mil ochocientos catorce
-1814-

S.O. 28-04-2023

Folio No. 1814

Ing. Karla Celi, quería topar en este punto el tema de lo que mencionaba la señora Alcaldesa de lo que endenantes nos explicaba de la transición, de los inconvenientes que existen en algunos sectores donde hay persona que han invadido en realidad terrenos municipales ya de una manera de mala fe y nada pacífica lo vamos a llamar así para que se hagan las gestiones legales pertinentes y la siguiente administración tenga pleno conocimiento de esto para que puedan retomar estas áreas que son lugares justamente donde se piensa realizar proyectos municipales.

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las diez horas con diez minutos, la señora Alcaldesa clausuró la Sesión Ordinaria, de fecha 28 de abril del 2023, suscribe la presente acta la suscrita con la secretaria que certifica.

Sra. Rosita Paulina Lopez Sigüenza

ALCALDESA DEL CANTÓN



Abg. Narciza Pineda Labanda

SECRETARIA DEL CONCEJO

