



Resueltas Novatey Quofne (294)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE PORTOVELO

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0294

ACTA No. 030 – 2025

SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

En la ciudad de Portovelo, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veinticinco, siendo las ocho horas, se constituyó el Concejo Municipal en la Sala de Concejalía, presidida por la Alcaldesa Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, con la participación del Vicealcalde Dr. Luis Alberto Maldonado Montoya y los Concejales Sra. Letty Soraya Dávila Sigcho, Lic. Andrea Ximenita Jara Zambrano, Arq. Cristhian Francisco Rogel Tenesaca y Sr. Ángel Orlando Rojas Aguilar. Actúa como Secretaria General y del Concejo Municipal, la Abg. Yuri Anabel Ordóñez Macas, contamos con la participación del Procurador Sindico, Abg. Wilman Armijos y Director de Planificación, Ing. Jinson Romero, Lic. Liseth Pacheco, Fiscalizadora del Proyecto de Restauración del Campamento Industrial SADCO para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Constatación del Quórum e Instalación de la sesión.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y aprobación del Acta N° 029–2025 de sesión ordinaria celebrada el martes 17 de junio del 2025.
4. Declarar como lesiva al interés público y dejar sin efecto la resolución constante en el ACTA No. 203 de la sesión ordinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, de fecha 28 de abril del 2023, que textualmente dice: *“Autorizar el permiso de fraccionamiento y compraventa 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 Nro. 50-02-01-068-001”, a favor de la señora Martha Ramírez.*
5. Clausura.

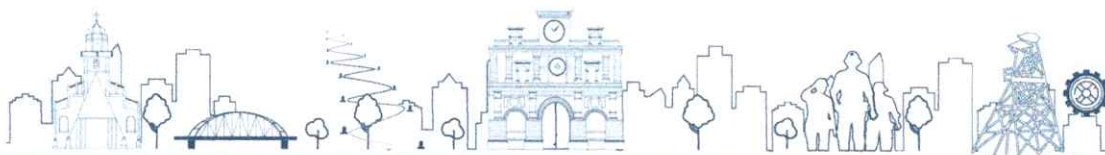
PUNTO UNO: CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.

A través de secretaría, se procede a constatar el quórum reglamentario:

Dr. Luis Alberto Maldonado Montoya: presente.
Sra. Letty Soraya Dávila Sigcho: presente.
Lic. Andrea Ximenita Jara Zambrano: presente.
Arq. Cristhian Francisco Rogel Tenesaca: presente.
Sr. Ángel Orlando Rojas Aguilar: presente.
Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa: presente.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede a la instalación de la sesión.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: quiero agradecer la participación de cada uno de ustedes y siendo las ocho horas con seis minutos, declaro instalada la Sesión.





S.O. 27/JUNIO/2025

José Antonio Navarrete y Simco (245) Conf.
Folio No. 0295

PUNTO DOS: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Por secretaría se somete a votación la aprobación del orden del día:

Dr. Luis Alberto Maldonado Montoya: apruebo el orden del día.
Sra. Letty Soraya Dávila Sigcho: apruebo el orden del día.
Lic. Andrea Ximenita Jara Zambrano: apruebo el orden del día.
Arq. Cristhian Francisco Rogel Tenesaca: apruebo el orden del día.
Sr. Ángel Orlando Rojas Aguilar: apruebo el orden del día.
Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa: apruebo el orden del día.

El Concejo Municipal por unanimidad aprueba el orden del día establecido.

PUNTO TRES: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA N° 029-2025 DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 17 DE JUNIO DEL 2025.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: una vez que el acta de la sesión anterior ha sido enviada para su revisión y concluida su lectura, proceda a tomar votación.

A través de secretaría se procede a tomar votación:

Dr. Luis Maldonado: apruebo el acta 029-2025, con las correcciones mencionadas.

Sra. Letty Dávila: doy por aprobada el acta n° 029-2025, de fecha 17 de junio del 2025.

Lic. Andrea Jara: luego de revisar y escuchar el acta n°029-2025, apruebo la misma que se realizó el 17 de junio del 2025, oportunamente entregada las correcciones.

Arq. Francisco Rogel: apruebo el acta 029-2025.

Sr. Ángel Rojas: apruebo el acta n° 029 de fecha 17 de junio del 2025.

Dra. Yulissa Aguilar: apruebo el acta n°029-2025 de fecha 17 de junio del 2025.

El Concejo Municipal por unanimidad **Resuelve: APROBAR** el Acta N° 029-2025 de sesión ordinaria celebrada el martes 17 de junio del 2025.

PUNTO CUATRO: DECLARAR COMO LESIVA AL INTERÉS PÚBLICO Y DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN CONSTANTE EN EL ACTA NO. 203 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO, DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2023, QUE TEXTUALMENTE DICE: "AUTORIZAR EL PERMISO DE FRACCIONAMIENTO Y COMPRAVENTA 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 NRO. 50-02-01-068-001", A FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA RAMÍREZ.





Docientos noventa y seis (296) Conf

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0296

A través de secretaría se procede a dar lectura del expediente previamente cursado al concejo municipal.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: compañeros concejales, pongo a consideración de ustedes el presente punto. Si bien ya lo habíamos conversado de manera extraoficial, me tomé un tiempo para recopilar toda la información relacionada con el tema: cómo surgió, cómo se desarrolló, en qué sesión del Concejo fue aprobado y con qué intención. Sin embargo, más allá de los antecedentes, lo que hoy nos convoca es la afectación real que esta situación está generando a proyectos importantes del GAD de Portovelo, poniendo incluso en riesgo iniciativas ya aprobadas por el Instituto Nacional de Cultura y Patrimonio. Quiero dejar en claro que en ningún momento la intención de esta administración es perjudicar a algún ciudadano o ciudadana. No obstante, nuestra responsabilidad es velar por el bienestar colectivo. En este caso, la recuperación, el cuidado y la preservación del patrimonio de Portovelo es una obligación que compartimos autoridades, funcionarios y ciudadanía. Junto con la convocatoria a esta sesión, se hicieron llegar los documentos habilitantes, entre ellos los informes de los distintos departamentos involucrados en este tema, a fin de que pudieran revisarlos. Esta mañana, nos acompañan el Director de Planificación, técnicos y el Procurador Síndico, quienes nos brindarán una explicación detallada sobre el tema y estarán atentos a responder cualquier duda o inquietud de este Concejo; en primera instancia le cedo la palabra al Ing. Jinson Romero, Director de Planificación.

Interviene el Director de Planificación: señora Alcaldesa, señores concejales, señor asesor jurídico, compañera de la Unidad de Proyectos, procederé a presentar un resumen general sobre el predio en cuestión, de acuerdo con la información proporcionada por el Registro de la Propiedad, el predio fue legalizado mediante un proceso de rectificación de linderos y medidas, fraccionamiento y donación, formalizado mediante escritura pública el 1 de octubre de 2021. Actualmente, el predio se encuentra registrado con la clave catastral 500201068001, está ubicado en la Avenida del Ejército, y, en su parte posterior, cerca de las riberas del río Amarillo. Tiene una superficie aproximada de 18.205 metros cuadrados, la cual se puede observar delimitada en color rojo en el plano que se proyecta a continuación. Dentro de este terreno existe una fracción del predio ocupado por un negocio. Es importante considerar que, según el literal k del artículo 40 de la Ordenanza para la Gestión General del Patrimonio Cultural del Cantón, vigente desde diciembre de 2018, todo el asentamiento del antiguo campamento industrial de SADCO es considerado patrimonio cultural de la nación, además, los vestigios de esta antigua planta industrial forman parte del inventario oficial de 107 bienes patrimoniales del cantón, registrados en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE), bajo el código IB-07-11-50-000-000-143.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: ¿Desde qué fecha consta registrado como parte de los 107 bienes patrimoniales?

Interviene el Director de Planificación: según la certificación emitida por la Unidad de Patrimonio y Cultura, el bien fue registrado como patrimonio cultural en el año 2012, por lo que cuenta con más de una década de reconocimiento formal en esta categoría. Cabe destacar que, mediante el acta del 29 de septiembre de 2024, el GAD Portovelo fue beneficiario de recursos provenientes de la línea de fomento a la memoria social y patrimonio cultural, destinados a la ejecución del proyecto de conservación y

Página 3 de 18





Docientos Noventa y Siete (297) Quf

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0297

restauración de los vestigios del antiguo campamento industrial SADCO, como se muestra en la imagen proyectada. En este espacio, actualmente, se están construyendo caminerías, plazas y otras estructuras. Mi compañera, la Lcda. Lisseth Pacheco, fiscalizadora del proyecto, brindará una explicación detallada sobre su contenido, objetivos y alcance.

En coordinación con la Procuraduría Síndica y con base en la investigación realizada, se han determinado las siguientes conclusiones:

Según los datos proporcionados por el Registro de la Propiedad y la Unidad de Avalúos y Catastros, el predio consta registrado a nombre del GAD Municipal de Portovelo.

En el acta número 203, de sesión ordinaria del 28 de abril de 2023 el Concejo Municipal, aprobó el fraccionamiento de este predio, donde existe un negocio y se reconoció a la persona como poseionaria pacífica del mismo. Sin embargo, se ha evidenciado que en dicho proceso no se realizó el acto administrativo de compra-venta, lo cual constituye una omisión importante.

Es importante reiterar que este predio se encuentra declarado como bien patrimonial, lo cual exige una gestión acorde a la normativa específica vigente para la protección del patrimonio cultural.

En la aprobación mencionada no se consideró la ordenanza local para la gestión del patrimonio cultural, lo cual representa una falta de cumplimiento normativo.

Con esta información preliminar, cedo la palabra a mi compañera Lic. Lisseth Pacheco para que exponga los aspectos técnicos del proyecto de conservación y posteriormente presentación de los lineamientos generales en el marco de la política patrimonial nacional.

Intervención de la Fiscalizadora del Proyecto: muy buenos días, estimada alcaldesa, señores concejales, directores departamentales, equipo jurídico y demás presentes, como recordarán, en visitas técnicas anteriores se evidenciaron varias afectaciones dentro del predio patrimonial, el cual fue intervenido gracias al financiamiento otorgado por la línea de fomento del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). Este proyecto busca preservar los vestigios del antiguo campamento industrial SADCO, dentro del área intervenible se encuentra el kiosco en cuestión, el cual ocupa una parte estratégica del predio. Es importante destacar que esta implantación ha limitado significativamente nuestra capacidad de ejecutar una intervención integral. La ciudadana que opera el kiosco ha delimitado como propio un espacio mayor al de la estructura construida, impidiéndonos intervenir en los sectores colindantes, actualmente nos encontramos en fase de ejecución del proyecto. Tal como se socializó previamente, el diseño contempla la construcción de caminerías de piedra utilizando técnicas tradicionales, inspiradas en la época americana, cuando operaban aquí las empresas extranjeras. Además, incluye la protección de estructuras existentes para evitar su deterioro y la instalación de mobiliario expositivo que narra la historia del lugar, aproximadamente desde el año 1915. Ya hemos iniciado trabajos de limpieza, desbroce y remoción de maleza. Sin embargo, al momento de realizar el replanteo y trazado de

Página 4 de 18





Descientos Naveute y Oche (298) Alf.

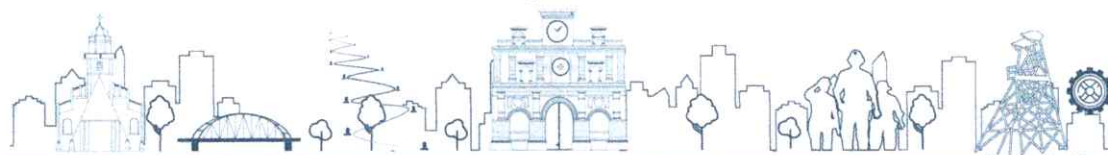
S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0298

las caminerías, hemos encontrado un problema crítico: debajo del área delimitada por el kiosco existe una red de tuberías y caja de registro conectada al sistema de alcantarillado, cuya ubicación interfiere directamente con el trazado de la obra, la maquinaria no puede ingresar sin causar daños a estas instalaciones. Las tuberías se encuentran expuestas, saliendo desde el kiosco hacia la parte posterior del predio y caja de registro conectada al sistema de alcantarillado se encuentra abierto. Esto no solo representa un riesgo técnico para la ejecución, sino también un potencial peligro de hundimiento debido a filtraciones constantes, cabe mencionar que esta zona forma parte del corazón del conjunto patrimonial SADCO. En su entorno inmediato se conservan muros antiguos, graderíos y otros vestigios que han sido reconocidos como patrimonio. El kiosco, además de interferir físicamente con la obra, afecta el valor histórico y la integridad del predio patrimonial, en la siguiente imagen pueden observar claramente la ubicación del kiosco y su relación con el resto del conjunto. La construcción se encuentra rodeada de estructuras patrimoniales y, debido a su uso actual como expendio de alimentos, genera tránsito vehicular desordenado y aglomeración, lo que compromete aún más la protección de los bienes, incluso, una de las piezas de maquinaria histórica ubicada cerca del kiosco ha sido convertida en asiento por los visitantes, lo que va en contra de las normas de conservación establecidas por el INPC. Esta institución ha sido enfática en exigirnos el cumplimiento estricto de la normativa, evitando cualquier intervención que ponga en riesgo los elementos protegidos.

Como resumen tenemos que el kiosco está implantado dentro del área patrimonial reconocida oficialmente; su existencia limita la ejecución integral del proyecto; las instalaciones improvisadas (tuberías y caja de registro conectada al sistema de alcantarillado) representan un riesgo técnico y patrimonial; y, el uso actual del predio genera desorden, afecta los vestigios y podría exponernos a sanciones por parte del INPC. Por estos motivos, solicitamos al Concejo Municipal considerar las acciones pertinentes que nos permitan continuar con la ejecución sin comprometer la integridad patrimonial ni poner en riesgo el proyecto destinado a esta importante obra de recuperación.

Interviene el Vicealcalde Dr. Luis Maldonado: mi pregunta es, desde el momento que ya ustedes estuvieron trabajando en el proyecto de tener un museo viviente, desde ese momento ustedes se dieron cuenta de esta situación con el terreno, estoy seguro que ustedes en ese momento ya han notificado a la señora, o sea, tienen el respaldo de recibido de que la señora está notificada por esta situación, que se le está explicando a la señora lo que ha pasado con ella, porque me doy cuenta, ustedes saben que vivimos en un cantón pequeño, donde todos nos conocemos, yo la conozco muy bien a la señora, de hecho sé que esa cafetería que ella tiene ahí es su única fuente de trabajo, ella tiene una hija con leucemia, y prácticamente es la única persona que mantiene a su hija y estoy más que seguro que no lo hizo de mala fe en adquirir ese terreno, pero mi pregunta es, desde que ustedes están aquí trabajando en el municipio y se dieron cuenta de la situación, ¿pueden dar fe con documentos escritos y con recibidos de que se ha ido dando el debido seguimiento para poder saber si todas las notificaciones van de forma adecuada? estoy totalmente de acuerdo en que debemos de poder preservar el patrimonio, pero también creo bastante en que como municipio no solamente debemos de ver la parte técnica, sino que también debemos de ser empáticos y también ser humanitarios con nuestra población, que es quien nos llevó a estar donde estamos





Docuente Noveute y Nove (299)

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0299

en este momento. Y por eso tengo que actuar de forma responsable con ellos, la única forma de actuar de forma responsable es poderme empapar también muy aparte, preguntándoles en este momento, porque estamos en sesión de concejo, para que quede totalmente aceptado, que ustedes puedan dar todo el seguimiento en este momento, desde el día cero hasta el día de hoy, para poder tomar una buena decisión ante la votación, ante esta situación, que realmente, para mí, es muy penoso, insisto Portovelo es pequeño, conozco a la señora y no veo ningún acto de mala fe por parte de la persona que ha adquirido esto, lamentablemente, no sé cómo lo hicieron, pero la única persona afectada en este momento, para mí, más que el GADM, es también la señora, porque no sé cómo habrá hecho, si se habrá sacado un crédito para adquirirlo o no, pero realmente la señora es la principal afectada ante esto, entonces, si quisiera que por favor me puedan despejar esa duda que les estaba preguntando.

Intervención Fiscalizadora del Proyecto: en cuanto al estado legal de la persona que actualmente ocupa el kiosco, quisiera informar que sí se mantuvo un acercamiento directo con ella, con el objetivo de verificar si contaba con algún documento que acreditara su titularidad sobre el predio, durante esta conversación, la señora manifestó que en su momento realizó una solicitud de fraccionamiento del terreno. Sin embargo, también reconoció que no logró completar el proceso debido a que mantenía deudas pendientes con el Municipio, lo cual le impidió realizar la inscripción correspondiente, a partir de esta información, procedimos a revisar la documentación y constatamos que, efectivamente, la señora figura únicamente como posesionaria, más no como propietaria legal del bien. No existe ningún documento que respalde su titularidad registrada ante el Registro de la Propiedad, posteriormente, se mantuvo una reunión técnica con las autoridades y equipos responsables para analizar la situación y evaluar posibles acciones. Se acordó notificar a la posesionaria luego de que el Concejo conociera el caso y tomara una decisión al respecto, por tanto, se deja constancia de que sí se ha mantenido un acercamiento con la señora, se le ha explicado la situación, y ella no posee título de propiedad alguno que justifique su ocupación del predio patrimonial.

Interviene el Director de Planificación: como lo mencioné anteriormente, existe un acta de resolución emitida por el Concejo Municipal el 28/04/2023 en la que se reconoce a la ciudadana como posesionaria pacífica del predio, basándose en un tiempo aproximado de ocupación de 15 años. Sin embargo, es importante precisar que no se ha concluido el acto administrativo de compra-venta por parte de la señora, ni existe un documento que respalde legalmente una transferencia de dominio a su favor. Es decir, más allá del reconocimiento de la posesión, no hay constancia de que ella sea propietaria del terreno, desde que esta Dirección asumió el seguimiento de este caso, hemos levantado varios informes técnicos que incluyen inspecciones realizadas en el sitio, notificaciones formales y consultas respecto a la situación legal y tributaria del predio. Entre estos informes, se confirma que no existe registro de pago de patentes municipales a nombre de la ocupante, ni consta contrato o pago al día por el servicio de agua potable. Adicionalmente, tampoco se ha tramitado el uso de suelo conforme a la normativa vigente, considerando además que se trata de un predio con declaratoria patrimonial, toda esta información ha sido recabada con el fin de proporcionar una visión clara de la situación actual y aportar los elementos necesarios para que este Concejo tome las decisiones que correspondan. Es fundamental tener presente que el terreno sigue siendo propiedad municipal y, al no existir respaldo legal de propiedad por parte





Inscritos (300) *[Signature]*

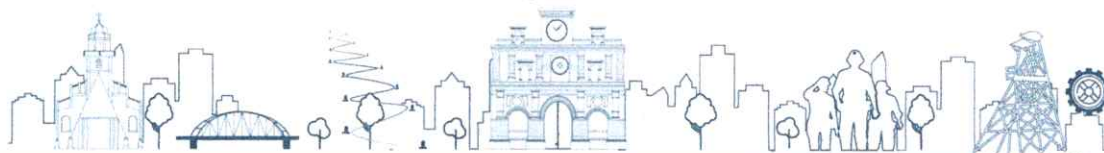
S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0300

de la ciudadana, su ocupación se encuentra en una condición irregular, lo cual tiene implicaciones directas sobre la ejecución del proyecto patrimonial en curso.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: considero importante que escuchemos la intervención del Procurador Sindico, porque no es posible proceder con una notificación basada únicamente en supuestos. Para actuar con responsabilidad y justicia, debemos contar con hechos claros y resoluciones debidamente sustentadas. Por eso, será el jurídico quien nos aclare en qué momento corresponde notificar formalmente a la señora que ocupa actualmente el predio y bajo qué procedimiento debe realizarse, quiero también expresar que comparto plenamente lo mencionado por el señor vicealcalde, aquí no existe mala fe, ni intención de perjudicar a nadie. Como administración, siempre hemos actuado con respeto hacia todas las personas, reconociendo las realidades sociales y humanas que muchas veces se encuentran detrás de estos casos. Sin embargo, también es nuestro deber institucional proteger el patrimonio histórico y cultural que le pertenece a toda la comunidad, en este sentido, debemos actuar con firmeza, pero también con sensibilidad. Es importante dejar claro que cualquier medida que se adopte se hará dentro del marco legal, respetando los derechos de la ciudadana, pero también resguardando el bien común, por ello, reitero que el inicio de cualquier notificación debe darse solo luego de que exista una resolución formal por parte del GAD Municipal; solicito al Procurador Síndico nos brinde la orientación correspondiente para que podamos proceder de forma clara, ordenada y justa.

Interviene el Procurador Sindico: buenos días Alcaldesa, señoras y señores concejales, los antecedentes de la parte técnica han sido expuestos en forma detallada, y me voy a referir a dos actos, el acto administrativo que consta en el informe jurídico del 15 de febrero de 2023, suscrito por el abogado Darwin Rafael Manchay Medina, procurador síndico de aquel entonces. En su informe jurídico, como ustedes podrán revisar en los anexos, no existe una recomendación clara y puntual de que se proceda a la venta de parte de este predio, que es un bien patrimonial. Aún más, el fraccionamiento, desde el punto de vista estrictamente jurídico establecido en el COOTAD, el fraccionamiento siempre lo pide el propietario, y el propietario de este bien es el GADM de Portovelo, como queda demostrado; cualquier persona, por muy respetable que sea, no puede venir y pedir al municipio que fraccione un bien de propiedad municipal para que le den en venta una parte. Peor aún, cuando se trata de un predio o de un bien patrimonial. Es decir, existe una clara contraposición al ordenamiento jurídico; este informe jurídico pasa a sesión de Concejo del 28 de abril del 2023, donde consta que se da por autorizado el permiso de fraccionamiento y compraventa del bien inmueble de propiedad del GAD municipal, naturalmente que la señora ha realizado un pago, un depósito y existe un documento en la tesorería del municipio del título de crédito número 0029429 del 11 de mayo 2023, es verdad que se ha realizado el pago por este concepto. ¿Pero qué sucede? Que el fraccionamiento, ni la compra-venta, que no se han configurado dentro del ámbito municipal, tampoco han cumplido la formalidad de ser protocolizado ante un notario e inscrito en el registro de la propiedad. Es decir, además de estar mal solicitado, el trámite nunca concluyó, pero lo que preocupa es de que la resolución de Concejo se contraponen al ordenamiento jurídico, porque la resolución de Concejo no cuenta con la motivación jurídica suficiente, ni de hecho ni de derecho, que exige el artículo 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República, cuando dice que los actos resolutivos del poder público tendrán la motivación suficiente, de no existirla, esos actos son nulos y acarrea responsabilidad a quienes lo adoptaron.





Inscrito June (301) *Yul*

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0301

Las transgresiones las voy a seguir señalando, el artículo 226 de la Constitución de la República establece el ámbito de la competencia. El Concejo Municipal no podía disponer del fraccionamiento de un bien de propiedad municipal, mucho menos la venta de un bien patrimonial o parte de ellos. El artículo 233 de la Constitución de la República establece que ningún servidor público, nosotros ya pasamos a ser corresponsables de esto, ningún servidor público está exento de responsabilidades administrativas, civiles o penales por el manejo de fondos y administración de bienes, estos son bienes públicos que tenemos la responsabilidad de administrarlos en forma responsable. Seguidamente, no se ha observado la planificación, el ordenamiento territorial, el uso de suelo para expedir esta resolución del Concejo. Más aún, cuando en el artículo 264 del COOTAD establece como competencia exclusiva del GAD Municipal, el preservar, mantener el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón. Se ha violentado en forma flagrante esta competencia con el obrar que estoy acabando de indicar. No nos olvidemos que el Concejo Municipal, artículos 57, literal A y D, en ejercicio de la facultad normativa, tiene que regular vía resolución del Concejo este tipo de trámites. El artículo 144 del mismo COOTAD establece claramente, como lo dice la Constitución, corresponde a los GAD Municipales formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón.

Al efecto, el patrimonio en referencia será considerado con todas sus expresiones tangibles e intangibles. La preservación abarcará el conjunto de acciones que permita su conservación, defensa y protección. Con la parte técnica claramente expuesta, los antecedentes constitucionales y legales, nos hemos permitido realizar un análisis, las conclusiones y la recomendación, el fraccionamiento de acuerdo con el COOTAD, como acabé de indicar, es una atribución del GAD Municipal para establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico. De modo que, lo resuelto por el Concejo en sesión ordinaria del 28 de abril de 2023, en cuanto al fraccionamiento, ni siquiera le correspondía al legislativo. Peor aún, tratándose de parte de un bien declarado como patrimonial, cuya preservación es obligación nuestra y por mandato constitucional, tenemos la responsabilidad de administrar no sólo los fondos, sino también los bienes públicos.

Concluimos que esta resolución de Concejo no tuvo la motivación jurídica suficiente y procedió en clara contraposición con el ordenamiento jurídico. Por lo que, el pronunciamiento de la Procuraduría Síndica es que, considerando todos los antecedentes técnicos que han sido expuestos y lo que estoy mencionando, se recomienda a la señora alcaldesa que convoque al Concejo Municipal para que expida una resolución en la que se resuelva lo siguiente: Declarar como lesiva al interés público esta resolución y dejar sin efecto la resolución a la que me he referido, publicarla una sola vez en la página web institucional, notificar a la señora Martha Ramírez. Debe encargarse de la ejecución de esta resolución la Dirección Administrativa y la Comisaría Municipal. En razón que existe un pago realizado por este concepto que no se configuró, debería procederse a la liquidación y devolución de los recursos, o la Dirección Financiera emitirá un criterio respecto a un desglose de los títulos o tributos que esté adeudando. Sin embargo, también se recomienda que en función de la situación socioeconómica de la señora Martha Ramírez, se busque la posibilidad de compensarle con un área de terreno. Ese es el análisis, el criterio jurídico, si existe alguna inquietud, señora alcaldesa, señores Concejales, para resolverla de inmediato.





Interviene Dra (302) Quf.

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0302

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: quiero hacer una aclaración importante. No se trata de que estemos esperando a que la señora venga a explicarnos algo; lo que hemos solicitado desde un inicio es que se le atienda como corresponde. Es cierto que no ha venido, y si lo hubiera hecho, con gusto la habría recibido, pero esa no puede ni debe ser la razón para desatender un caso, especialmente cuando se trata de una ciudadana que acude al GAD municipal en busca de respuestas. Nuestra responsabilidad va mucho más allá. Como ya se ha mencionado, conocemos el caso de la señora, y por ello pedí que se revisen los archivos del GAD municipal para verificar si existía algún pago realizado por ella. Gracias a esta revisión, el área financiera confirmó que efectivamente la señora realizó un pago por un \$.3.262,00 USD., monto que ingresó al municipio en su momento. Bajo ese escenario, y desde el inicio mi posición ha sido clara: buscar una forma de compensación justa. Porque la intención jamás ha sido perjudicar a nadie. Ella, como cualquier ciudadano de Portovelo, merece respeto, atención y un trato igualitario. Por esa razón, ese valor consta como habilitante, lo cual permite considerar, una vez se resuelva este caso, la posibilidad de una compensación, ya sea a través de la devolución del valor económico o mediante la asignación de un predio municipal debidamente lotizado para vivienda, como una alternativa viable. Debo aclarar también que, si la resolución fuera favorable, se deberá emitir una notificación oficial con un plazo prudente para que la señora desaloje el predio. No se tratará de un desalojo inmediato ni arbitrario. Hoy enfrentamos una responsabilidad institucional ante todos los ciudadanos, quienes observan y confían en que este cuerpo colegiado actúe con transparencia y compromiso en la defensa del patrimonio municipal. Esa es la razón de esta intervención: aclarar lo actuado, transparentar el proceso y dejar abiertas las puertas para que cualquier inquietud sea consultada con los técnicos o con el equipo jurídico y así podamos debatir este tema con responsabilidad, sentido común y respeto.

Interviene la Concejala Sra. Letty Dávila: abogado, tenía también una inquietud que quisiera que usted me la aclare, antes que nada, ya lo dijo el doctor, este no es solo un problema técnico ni legal, sino que hay que verlo también por el lado social, pero siempre también basándonos en la ley. No queremos saltarnos ninguna situación legal, en cuanto a lo que usted nos expuso, vemos que en la administración anterior le otorga el fraccionamiento y venta del predio a la señora Ramírez. La señora no ha seguido un trámite legal para ser la legítima propietaria del terreno, lo tenemos claro. Pese a todo esto, la señora también ha actuado de una manera, digamos, irresponsable, al no pagar sus tributos al GADM de Portovelo, debió haberlo hecho, no lo ha hecho, pero en todas estas situaciones, abogado, usted también nos dice que en el Concejo anterior actuaron mal, porque la resolución no debía ser aprobada por el legislativo, sino únicamente por el Ejecutivo, ante todas estas situaciones, si vemos que el terreno no está a nombre de la señora, sigue catastrado y registrado a nombre del GADM de Portovelo, la resolución que tomó en su momento la administración tampoco es válida, mi duda es, ¿por qué nosotros tenemos que revocarla? ¿No sería más bien un trámite legal que tendría que hacerlo el Ejecutivo junto con el jurídico?

Interviene el Procurador Sindico: efectivamente, señora Alcaldesa con su permiso, mal o bien adoptada fue la resolución del Concejo y mal o bien adoptada le corresponde a este Concejo dejarla sin efecto, está por demás señalar la responsabilidad que tenemos todos en cuanto a la administración de los bienes públicos y no nos olvidemos de un concepto general, por encima del interés privado está el interés público, más que todo cuando existe un carácter de patrimonio. Por eso es que recomendamos que el Concejo





treinta y tres (303) Conf.

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0303

declare como lesiva la resolución y la deje sin efecto, que es lo que le corresponde al Concejo, porque fue una resolución del Concejo.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: quiero dejar algo absolutamente claro. La alcaldesa no puede, bajo ninguna circunstancia, derogar una resolución que fue tomada por el Concejo Municipal, eso no es legal ni procedente.

Interviene el Procurador Síndico: No puede, el interés público está en manos del Concejo, como órgano colegiado y deliberante. Es a ustedes a quienes les corresponde tomar esas decisiones.

Interviene la concejala Letty Dávila: ¿disculpé abogado en su informe dice en un punto que, el fraccionamiento procede conforme al COOTAD y conforme a la ordenanza que regula las urbanizaciones, lotizaciones y parcelaciones o fraccionamientos de predios urbanos y rurales del cantón Portovelo, entonces tampoco actuaron mal la administración?

Interviene el Procurador Síndico: Ese sería el trámite normal, corresponde a la municipalidad su competencia, pero no cuando existe una ordenanza que contempla un procedimiento para los bienes patrimoniales, si bien el fraccionamiento es una institución jurídica plasmada en el COOTAD, no era aplicable en este caso.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: Quiero indicar que este tema se ha demorado un poquito porque hemos tratado de recabar toda la información. Nuestro ánimo no es actuar al margen de la ley, pero también tenemos que ser conscientes de que hoy nosotros podríamos ser observados por la omisión en nuestra actuación, porque estamos ante un proyecto que puede ser mañana observado, pero más allá del proyecto. Hablamos de que queremos recuperar la cultura, el patrimonio y nosotros no podemos hacernos de la vista ciega de un acto administrativo que carece de legitimidad. Entonces, sí los invito a analizarlo. Yo entiendo, todos aquí somos muy humanos, por eso podríamos plantear una medida alternativa para no perjudicar a la persona.

Interviene la Concejala Letty Dávila: a manera de sugerencia, nos encontramos aquí el pleno del Concejo, está el departamento jurídico y de planificación, quisiera buscarle una salida a esta situación, ya nos había planteado el abogado como recomendación, reubicación en otro predio, o devolverle el dinero tratando de compensarla, pero de pronto una opción para ser analizada, si bien es cierto, a la señora no se le fue comunicado formalmente el trámite que se va a seguir, incluso aquí hay una recomendación que lo hace el director institucional que pide que la comisaría municipal notifique a la señora Martha Ramírez la situación del predio y las acciones legales que se tomarán, no se le ha notificado formalmente, pero la salida que yo busco es, si bien es cierto que ese local estaría afectando al patrimonio, pero también es cierto que en un local patrimonial también se requiere de una cafetería, de quien venda una agua, un refresco, si el departamento de planificación crea un proyecto donde se lo presenten a la señora para que ella pueda construir otro tipo de cafetería, algo más acorde al patrimonio, basándonos en todo eso, presentarle un proyecto y ponerle un plazo para que la señora cumpla, porque dentro del patrimonio, yo he visto en lugares patrimoniales también que existen este tipo de negocios, también ahí, como usted nos indicaba Arq. Pacheco, estacionan vehículos, los mineros se sientan en los muros, pero eso no es culpa de la cafetería, eso ya es otro problema con la empresa minera que está en ese sitio, todos los vehículos son de la empresa, no son de la cafetería; mi opción es esa,

Página 10 de 18





Interviene Que fue (304) [Signature]

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0304

que presenten ustedes el proyecto a la señora y otro tipo de construcción más apegado al patrimonio que conserve ese lineamiento, podría ser una salida.

Interviene el Vicealcalde Dr. Luis Maldonado: a raíz de la idea que da la compañera Letty Dávila, también me parece una salida digna y muy empática y también humanitaria por parte del municipio que se pueda realizar ese tipo de actuar, de poder, a través de planificación, poder realizar algún tipo de plan para una cafetería que cumpla con los requisitos de conservar la estructura patrimonial y de esa manera poder tener en esa área también una cafetería que le va muy bien a todo este sector, también ya una vez que se habló del tema de las motos y todos los vehículos que se dejan ahí en esa parte, pues no creo que sea culpa de la señora. Más bien es algo que, como todos sabemos, y vivimos en Portovelo, esto es algo que se lleva desde hace años, que se pone ahí todo lo que es el tema de motos y vehículos. Entonces, esto más bien deberíamos de conversarlo a quien corresponda, que es comisaría, para que pueda dar el ordenamiento en ese sector, eso es un punto aparte dentro de mi punto de vista para la cafetería, retomo las palabras de la compañera Letty y esta es una salida digna, muy empática y muy humanitaria por parte de nosotros como municipio, muy aparte obviamente del tema técnico, que lo tengo bien claro y también legal, que estoy bien claro con ese tema, porque es real que enajenar patrimonio, obviamente puede encadenar problemas legales para todos nosotros, como municipal, y dentro de las atribuciones que nos competen, siempre y cuando velemos por el bienestar de este patrimonio y del proyecto, mi pregunta es ahí, ¿se puede haber alguna solución? Sí o no, esa sería mi pregunta.

Interviene el Procurador Síndico: no perdamos el norte de la responsabilidad que tenemos todos en cuanto a la administración de los bienes públicos, mayor aun cuando tiene esto otra característica y otra connotación de bien patrimonial. Nosotros tenemos la superintendencia de uso de suelo, tenemos el Ministerio del Ambiente, tenemos el INPC, que en cualquier momento pueden iniciar un expediente administrativo y establecer multas por el incumplimiento de nuestra competencia municipal en cuanto a no preservar el patrimonio cultural o natural del cantón, lamentablemente, de lo que yo puedo observar, la construcción está implantada sobre los vestigios a recuperarse, no puedo pronunciarme si un tipo de esta construcción puede ser insertado dentro de un complejo patrimonial, tocaría ver cómo tienen el proyecto desarrollado, pero lo que yo sí recomiendo a la señora alcaldesa y al Concejo es que no olvidemos que sobre el interés particular está el interés público, el interés de identidad, el interés patrimonial, por eso en el número 7 del informe jurídico habíamos recomendado la búsqueda de una medida compensatoria, técnicamente tendría que pronunciarse si se puede implantar dentro del complejo algún tipo de este servicio, en lo que jurídicamente me corresponde, debo insistir a ustedes, de que, por favor, no olvidemos la responsabilidad que tenemos frente a la administración de bienes públicos y más que todo tratándose de un bien patrimonial, más aún, cuando el trámite no cumplió o no culminó el procedimiento administrativo. Lo que corresponde en este momento jurídicamente es dejar sin efecto la resolución y notificar, simplemente el concejo estaría revocando una resolución mal concebida, sin motivación jurídica y más que todo se habla de un fraccionamiento de un bien patrimonial. Entonces el Concejo, dentro del ámbito estrictamente jurídico, le correspondería al Concejo dejar sin efecto esta resolución.

Interviene el Vicealcalde Dr. Luis Maldonado: Procurador Sindico, en base a su respuesta, quiero plantearle una nueva pregunta, sin que implique enajenar el patrimonio que tenemos, ¿podemos llegar a un acuerdo con la señora para poder poner

Página 11 de 18





Trescientos Cinco (305) Quf

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0305

en marcha en el lugar de una cafetería realizando algún tipo de arrendamiento en donde por considerarle todo lo que está pasando en la actualidad podamos hacer trabajar una cafetería con la señora? sin que esto implique enajenar el patrimonio que tenemos.

Interviene el Procurador Sindico: hay una parte técnica de los componentes patrimoniales, dentro del espíritu mismo que entraña el complejo de los vestigios de la SADCO debería definirse técnicamente si corresponde o no implantar un componente como el que usted menciona dentro del complejo de los vestigios.

Intervención la Fiscalizadora del Proyecto: respondiendo a la consulta, me permití realizar una verificación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), ente regulador de los proyectos relacionados con bienes patrimoniales, y bajo su normativa no podemos ejecutar ninguna intervención sin su autorización expresa. Nuestra propuesta inicial contemplaba el desarrollo de un proyecto tipo boulevard en el área de la SADCO, que incluía la instalación de espacios como una cafetería. Si bien es cierto que hay elementos patrimoniales en el lugar, estos no se encuentran directamente en el área de intervención proyectada, como sucede en otros casos donde se pueden ubicar este tipo de estructuras a una distancia prudente, fuera del área donde existen vestigios. El problema específico aquí es la ubicación actual del kiosco, el cual está completamente rodeado de vestigios patrimoniales. El INPC, en ese sentido, ha sido enfático: no está permitido mover ni siquiera una piedra o un tronco, ya que al hacerlo se altera la integridad patrimonial del sitio. Mucho menos es viable emplazar una estructura fija dentro de ese entorno. Les realicé la consulta formal sobre este caso y la respuesta fue clara: no se autoriza la intervención debido al impacto que la ubicación del kiosco genera sobre los vestigios circundantes. Espero con esto haber esclarecido la inquietud, ya que la negativa no responde a una falta de voluntad, sino a una restricción técnica basada en la protección patrimonial del sitio.

Interviene la Concejala Letty Dávila: se dice que donde está el caja de registro conectada al sistema de alcantarillado pasa la caminería de piedra y si se reubica la cafetería en un sitio donde no va a ser intervenido por la caminería, mi intención es poderla ayudar a la señora, si la desalojamos su situación empeoraría, busquemos una solución, porque si decimos que hay que conservar el patrimonio tomemos en cuenta que la empresa que está en el sitio ha cerrado parte de los vestigios de la SADCO y ante eso nada se hace, entonces esa es la inconformidad que tiene la ciudadanía de por qué a las personas de bajo recursos que tiene sus negocios pequeños y son la única fuente de mantención como es el caso de la señora se le hace cumplir las normas y a grandes empresas si se les permite, eso es lo que no entiende la ciudadanía y créanme que yo como concejal tampoco sé cómo explicar.

Intervención de la Fiscalizadora del Proyecto: entiendo perfectamente y tampoco es el punto de afectarle a la señora, créanme que en el espacio donde está ubicado el kiosco es donde tiene que pasar la caminería de piedra, está delimitado, tengo vestigios en la parte de acá y las máquinas de los antiguos agitadores, la caminería pasa justo con el tamaño no hay como ni siquiera movernos porque ya las irregularidades del terreno no nos lo permiten, en si es la ubicación del kiosco como está actualmente, así yo quiera moverla dentro del mismo lugar tanto a su lado derecho, izquierdo, posterior está rodeada de vestigios.



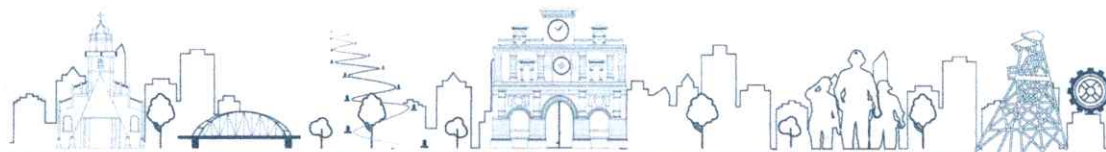


Intervente Sess (306) Conf.

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0306

Interviene la concejala Andrea Jara: compañera alcaldesa compañeros concejales, señorita secretaria, compañeros directores departamentales compañera del departamento de proyectos, si bien acierto el análisis que estamos realizando en esta mañana acerca de este punto muy importante, soy muy consciente y quiero actuar con responsabilidad y con este compromiso también que me caracteriza de defender el patrimonio y nuestra identidad del cantón Portovelo, muy bien, el proyecto que se presentó y fuimos beneficiarios del INPC, concuerdo con los compañeros que me antecedieron la palabra de que hay que buscar un espacio y nosotros ser los mediadores ante esta situación que se nos presenta, de nosotros por una parte defender nuestro patrimonio y por otra también en la parte social y humanitaria de acoger la petición de la señora de reubicarla en algún otro espacio que se contemple dentro del GAD municipal, pero al menos sí quisiéramos trabajar con mucha más responsabilidad también con los demás organismos o carteras de Estado, porque a veces nos ponen a nosotros que tenemos que solucionar algo que se viene arrastrando. Y eso hasta la fecha lo hemos estado viviendo, las demás carteras de Estado también tienen que ser responsables, no solamente nosotros como Concejo, porque venimos arrastrando algunos inconvenientes y nosotros como que tenemos que dar soluciones, ¿no? Ya, entonces yo digo, en su momento, ¿el INPC por qué no les puso un alto a la empresa que se encuentra en el sector y les dijo, ustedes no pueden incrustarse ahí, no pueden realizar actividad minera porque eso es patrimonial? Inclusive ellos tienen unos tanques inmensos donde están asentados en un muro de piedra y ahí, no sé qué es lo que pasa con estas instituciones que no hacen un llamado, a lo mejor puede ser a nosotros como administración, pero anteriormente también estaban revisando, analizando y socializando y en su momento no hay la certificación de la Unidad de Patrimonio, también no lo han presentado, entonces por eso es bueno resaltar o recalando de que los habilitantes tienen que estar completos para que puedan ser analizados, revisados y decir, bueno, ¿qué nos falta dentro de los habilitantes? estoy hablando de la administración anterior, porque no está la certificación de la unidad respectiva, entonces, esas vienen siendo falencias y que nosotros debemos evitar esta situación incómoda que se nos presenta. Yo al menos, sí, solicito entre todos, de poder tener esa empatía con la señora y buscarle una respuesta, estoy muy clara con el orden del día de la sesión de concejo de fecha 28 de abril del 2023 donde hay resoluciones que se han hecho que no están amparadas o como que van de la mano con la ley, con la normativa respectiva. ¿Qué hicieron en su momento? ¿Cómo lo hicieron? solamente ellos saben, y a mí sí me llama la atención porque cada uno de ellos no da su visto bueno, no dice la motivación para hacer ese fraccionamiento, solamente está como resultado, dice, por resolución, por unanimidad el concejo aprueba tal situación, cuando no hay una votación, eso también sí me llamó a mí la atención; esta sesión de Concejo, que sea para en aras del bienestar de todos, tanto defender los intereses del GAD municipal, que siempre lo estaré haciendo, compañeros, porque este bien patrimonial nos pertenece y ahí si voy a retomar las palabras, por historia y por derecho nos pertenece y que se lleve a cabo el proyecto de la mejor manera porque esa es nuestra identidad, por lo menos, seamos nosotros quienes podamos contar un poquito de esta historia a las nuevas generaciones, y buscar el camino más pertinente para que la señora sea reubicada en algún predio del GAD municipal, hacerle el acercamiento a la señora, de llamar, que hay esta resolución de parte del concejo y que se tome la mejor decisión para la señora, también favorecerle en la parte social y en la parte humanitaria que falta le hace a la señora, siendo su único sustento.





Treinta y Siete (307) Quf.

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0307

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: Abogado, si la decisión del Concejo fuese aprobar el punto ¿cuál es el tiempo que deberíamos darle a la persona, porque no es que se le notifica y tiene que salir inmediatamente, me imagino que hay tiempos?

Interviene el Procurador Síndico: señora Alcaldesa, naturalmente que tenemos que garantizar la seguridad jurídica y el debido procedimiento, tendremos que notificar el plazo que se le daría, depende mucho del contrato que ya está en ejecución, tendríamos que considerar esos plazos, pero también tendríamos que conceder un plazo razonable, y buscar las alternativas de reubicación, que naturalmente obedecerá a un cronograma de actividades de la Dirección de Planificación.

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: he solicitado la participación del Ing. Ángel Durán, Director de Agua Potable y Alcantarillado, ya que estábamos hablando de la afectación por el tema de los desagües, me gustaría que, para que quede más claro, nos explique brevemente cómo está afectando esta situación al predio en cuestión.

Interviene el Director de Agua Potable y Alcantarillado: buenos días, señora alcaldesa, señores concejales, compañeros. En efecto, se realizó una inspección *in situ*, la cual fue convalidada con la presencia de la señora Martha Ramírez. Se verificó que ella cuenta con una acometida de agua potable desde el año 2017, sin embargo, no consta en los archivos la documentación que valide dicho trámite, tanto para agua potable como para aguas residuales. Al parecer, en una administración anterior se trató como un caso excepcional, ya que no se exigieron los documentos necesarios, siendo el más importante la escritura del terreno o algún documento que valide su derecho de propiedad. También es importante mencionar que la señora mantiene una deuda pendiente con la municipalidad de aproximadamente 277 dólares. En lo que respecta al sistema de aguas residuales, se evidenció que la conexión no está realizada conforme a criterios técnicos. No existe un pozo séptico, aunque sí una caja de registro conectada al sistema de alcantarillado, lo cual representa una instalación inadecuada. Además, esta situación está afectando visual y físicamente un área con valor patrimonial. Por lo tanto, se concluyó que se debe notificar a la señora para que realice las adecuaciones correspondientes, particularmente el soterramiento de la tubería, de acuerdo con la normativa técnica vigente, a fin de minimizar el impacto en el entorno patrimonial. Eso es lo que puedo informar y quedo atento a cualquier inquietud adicional.

Interviene el Director de Planificación: para nosotros, el proceso depende principalmente de que el predio esté disponible y se pueda presentar una propuesta cuya arquitectura sea funcional y mantenga coherencia con el entorno patrimonial del sector. Cuando se notifique a la señora sobre la resolución, lo que planteamos es una solución previa: si bien ya se ha realizado un pago y en caso de que no se concrete la compra-venta, esos valores podrían ser compensados. Con esa compensación, se podría cubrir parte del pago del arrendamiento, brindándole así mayor flexibilidad para que la señora pueda realizar una pequeña inversión en el área destinada.

Interviene el Procurador Síndico: señora alcaldesa y señores concejales recomiendo que al momento que se adopte la resolución en los términos recomendados, para que se deje sin efecto la resolución anterior, en la parte final, agregarle que el Concejo Municipal también ha resuelto la reubicación en el área que la Dirección de Planificación recomienda y que de ser así, se deberá observar las siguientes características, para





Trasunta Oshe (308) Quf.

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0308

que la resolución sea completa y no nos quedemos a medias si es que la señora mañana manifiesta alguna aspiración, les recomendaría eso para ser un poco más efectivos.

A través de secretaría se procede a tomar la votación:

Dr. Luis Maldonado: estimada alcaldesa, compañeros concejales, como ya lo manifesté hace un momento, estoy totalmente de acuerdo con preservar y proteger los bienes que constan como patrimoniales en nuestro cantón, según lo explicó también el Ing. Jinson Romero, son 107 según la última actualización que se realizó en el 2004, ya que todo esto representa nuestra historia, identidad y el legado cultural. De hecho, todo esto se va a ver reflejado según el proyecto que nos manifestó también la Lic. Liseth Pacheco, que es el proyecto de un museo viviente, creo que firmemente debemos de actuar con bastante humanidad y también justicia. En este caso, pues no podemos ignorar que existe una persona que entre comillas adquirió este terreno como posesionaria pacífica, según lo explicaba. Es importante que como autoridades encontremos una solución respecto tanto al patrimonio como a los derechos de nuestros ciudadanos sin caer en posturas extremas ni desconsideradas, la protección cultural y la empatía con nuestros ciudadanos es el camino correcto y manifestando todo lo que nos han explicado hasta el momento, sabemos que el INPC nos puede negar la construcción en esa área de una cafetería, ya que es un bien patrimonial y pues como lo manifestó la Lic. Liseth Pacheco, no está dentro de los lineamientos técnicos en donde se presentó el proyecto. Por lo tanto, dejó sin efecto la resolución que consta en el acta número 203 de la sesión ordinaria del gobierno autónomo descentralizado municipal de Portovelo de fecha 28 de abril del 2023. Considerando de que esto no queremos de que sea algo negativo hacia la ciudadana que en este momento se haya afectado, ya como lo manifestamos en la sesión, la señora alcaldesa y los compañeros concejales nos pusimos de acuerdo para ayudarle de la mejor manera que sea reubicada esta cafetería en un lugar cercano al que ella la tiene en la actualidad para poder de esa manera ayudarle que continúe con su único sustento de ingresos económicos que mantiene la señora.

Sra. Letty Dávila: compañeros del Concejo Municipal, abogado jurídico, compañero Director de planificación y de Agua Potable, según esta deliberación que hemos hecho sobre declarar como lesiva al interés público la resolución constante en el acta número 203 de la sesión ordinaria del Concejo Municipal realizada el 28 de abril del 2023, con lo que se da por autorizado el permiso de fraccionamiento y venta del bien inmueble de propiedad del GADM de Portovelo, ubicado en el barrio de Avenida del Ejército en la jurisdicción en el artículo 60 literal C y en el artículo 57 literal A, D y T del COOTAD tenemos nosotros las atribuciones para declarar como lesiva al interés público esta resolución. Mi voto es a favor de ello, pero no sin antes también dejar constancia que si bien es cierto nosotros tenemos que defender nuestro patrimonio lo poco que nos queda soy defensora siempre de ello y no quiero dejar de lado también ese sentido social ese sentido humanitario que es lo que debemos tener también ante nuestra ciudadanía y contemplando siempre la situación de la señora hemos buscado tratar de ayudarla pese que ella no ha tenido el pronunciamiento, pero sin embargo nosotros tenemos ese deseo de favorecerla por lo tanto pido al Concejo Municipal, al Jurídico para que se tramite desde planificación la reubicación a la señora al predio colindante que es propiedad del GAD y no es patrimonial, como se acordó entre todos, para que también ella pueda seguir con su sustento económico para su familia.





Intendente Xueu (309) Conf

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0309

Lic. Andrea Jara: compañera Alcaldesa, compañeros Concejales, señorita Secretaria compañeros Directores de Planificación de Agua Potable, Procurador Sindico, Lic. Lisseth Pacheco de la Unidad de Proyectos, en este punto importante del orden del día que estamos tratando en esta mañana es con la finalidad de tomar una decisión responsable ante lo acontecido en la administración anterior bueno yo si quiero dejar claro que mi compromiso siempre y mi responsabilidad siempre será velar por el patrimonio del cantón Portovelo más aún cuando tenemos un proyecto que ha sido ganador por parte del INPC la conservación y restauración de los vestigios del campamento industrial americano SADCO y la permanencia del kiosco hace imposible continuar con este proyecto que ya está encaminado, además de dar la debida ornamentación al cantón, nos va a dar un poco más de conocimiento de nuestra identidad como Portovelenses, agradezco la participación de los compañeros de los diferentes departamentos por todo lo que han manifestado en esta sesión de Concejo donde han sido muy claros con sus intervenciones, nos han dejado esa luz que necesitamos para tomar la mejor decisión y de acuerdo al informe presentado por el señor jurídico donde consta toda la normativa todos los antecedentes y todos los articulados de la ley, de los artículos del COOTAD, del reglamento del INPC está muy claro donde nos permite a nosotros tomar esa decisión, por lo expuesto voto a favor de declarar como lesiva al interés público y dejar sin efecto la resolución constante en el acta número 203 de la sesión ordinaria del gobierno autónomo descentralizado municipal de Portovelo de fecha 28 de abril del 2023 que textualmente dice autorizar el permiso de fraccionamiento ubicado en el barrio Avenida del Ejército calle Avenida del Ejército de esta jurisdicción cantonal con clave catastral número 50-02-01-068-001 a favor de la señora Martha Ramírez y también de indicar que de acuerdo a lo manifestado en la petición que nos hacen donde el legislativo realiza un fraccionamiento que no forma parte de manera correcta en la normativa vigente sino solamente desde el ejecutivo y de realizar este fraccionamiento que la señora haga la petición, de solicitar apegado al orden del día el fraccionamiento cuando el predio es municipal, apoyo este particular y también si solicito de la manera más comedida se tome en consideración la reubicación de este kiosco o de este restaurante que tiene la señora Martha Ramírez en algún sitio cercano de donde se encuentra actualmente con la finalidad de no perjudicar su medio de trabajo y le favorezca siendo ella el sustento de la familia vamos ayudar con la parte social y humanitaria hacia la señora, también dando el apoyo respectivo.

Arq. Cristian Rogel: estimada alcaldesa compañeros del Concejo municipal, directores departamentales, equipo técnico de planificación, conforme al análisis jurídico y técnico correspondiente me permito admitir que mi criterio es favorable para declarar como lesiva al interés público y dejar sin efecto la resolución contenida en el acta número 203 del 28 de abril del 2023 respecto a la autorización del fraccionamiento y compra y venta del bien inmueble ubicado en la Avenida del Ejército a favor de la señora Martha Ramírez, la justificación pues se fundamenta en que dicho acto el fraccionamiento no contó también como una evaluación técnica del impacto que tal enajenación tendría sobre el desarrollo urbano el patrimonio municipal y el uso eficiente del suelo además al tratarse de un bien público, su disposición requiere un análisis riguroso que garantice la transparencia, equidad y beneficio colectivo, aspectos que en este caso son los beneficios de la administración de los bienes municipales.





Insistent Day (310) Qul

S.O. 27/JUNIO/2025

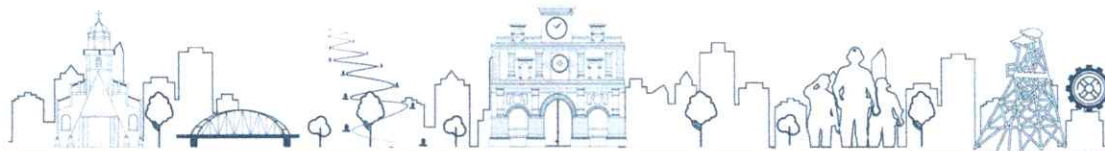
Folio No. 0310

Sr. Ángel Rojas: compañera Alcaldesa, compañeros Concejales, técnicos departamentales, al haber escuchado detenidamente los informes de las diferentes áreas en las cuales nos dan a conocer de que este terreno es muy útil en los proyectos de patrimonio para nuestro cantón y en vista de que es muy necesario conservar los pocos bienes que aún nos quedan, yo también si estoy de acuerdo en dejar sin efecto la resolución del 28 de abril de 2023 pero con la prioridad y también como dijeron los compañeros que me antecedieron la palabra, de que se trabaje desde el punto de vista social y humano, con los informes de los departamentos porque si bien es cierto la señora hizo un levantamiento planimétrico pero como dijo el jurídico de la institución el terreno es municipal y no era procedente que la señora haga este trámite por consiguiente también voto a favor para que sea declarada lesiva la resolución del 2023.

Dra. Yulissa Aguilar: compañeros luego de haber analizado en Concejo el punto número 4 de la presente sesión, de haber revisado y también escuchado los pronunciamientos y los informes del departamento técnico, de agua potable y alcantarillado así como del departamento jurídico, me queda claro las inconsistencias en las que el Concejo Municipal de ese entonces incurrió y permitió este acto administrativo que está contrario a la normativa, a la ordenanza vigente y principalmente a ese sentimiento de poder precautelar los bienes patrimoniales ya que conservar los bienes patrimoniales no solamente es un respeto a nuestra historia, sino un compromiso que tenemos con las futuras generaciones, ese patrimonio es el reflejo de la memoria de lo que fuimos, de lo que somos y de lo que queremos; al proteger nuestro patrimonio estamos preservando la esencia misma de Portovelo, su riqueza histórica, su valor simbólico, y su legado minero. Nosotros como Concejo Municipal tenemos la responsabilidad legal, ética y social de proteger este patrimonio. No se trata solamente de cumplir con la normativa, sino de ejercer un liderazgo valiente y consciente frente al desarrollo del cantón; en ese sentido, si en el pasado se utilizó un fraccionamiento de un predio municipal, debemos tener la suficiente madurez institucional y política para revisar y corregir cualquier decisión que haya sido errada o perjudicial a los intereses colectivos. Las decisiones anteriores no pueden ser una excusa para que esto se nos pase por alto. Por otro lado, también está la situación de la persona que está ubicada en el sector, quien lamentablemente no ha concluido su trámite y que tomando las sugerencias de los compañeros concejales también me sumo a ese compromiso social con nuestros ciudadanos, principalmente con los menos favorecidos y tratar de buscar un espacio donde no haya afectación al bien patrimonial y la persona pueda ser reubicada con condiciones claras que no afecten ningún proyecto municipal; es importante que estemos conscientes de que el patrimonio no es propiedad de la administración solamente, ni siquiera de una generación, es de todo Portovelo y nuestra obligación es garantizar su existencia y su valor en el tiempo. Con estas palabras también mi voto es a favor de declarar como lesiva el interés público y dejar sin efecto la resolución constante en el acta número 203 de la sesión de concejo de fecha 28 de abril de 2023.

Luego del respectivo análisis por unanimidad el Concejo Municipal resuelve Declarar como lesiva al interés público y dejar sin efecto la resolución constante en el ACTA No. 203 de la sesión ordinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo del 28 de abril del 2023, con la que se ha dado por autorizado 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 Reg. Pro. Nro.

Página 17 de 18





Tra ciento Once (311) Cuf

S.O. 27/JUNIO/2025

Folio No. 0311

50-02-01-068-001, a favor de la señora Martha Ramírez, para lo cual, la Dirección Financiera procederá a liquidar y devolver los valores cancelados por la señora Martha Ramírez con título de crédito Nro. 0029429 con fecha del 11 de mayo del 2023, desglosando los tributos que adeude al GAD Municipal de Portovelo; en función de la situación socio económica de la señora Martha Ramírez se dispone se busque la posibilidad de compensarle con un área de terreno de propiedad municipal para que implemente su actividad comercial, de conformidad con las especificaciones que defina la Dirección de Planificación, de la ejecución de la presente resolución se encargará la Dirección Administrativa y Comisaría Municipal de conformidad con el debido procedimiento administrativo, se publicará por una sola vez en la página web institucional y se notificará a la señora Martha Ramírez, en las formas previstas en el Código Orgánico Administrativo.

PUNTO CINCO: CLAUSURA.-

Interviene la Alcaldesa Dra. Yulissa Aguilar: estimados compañeros agradeciendo la participación de ustedes, procedo a clausurar la presente sesión, siendo las diez horas con veintidós minutos. Seguidamente, se procede a la firma conjunta con la Abogada Secretaria General y del Concejo Municipal, quien certifica la autenticidad del presente acto.-

Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, Mgs.
ALCALDESA DEL GADM DE PORTOVELO

Abg. Yuri Anabel Ordoñez Macas
SECRETARIA GENERAL Y DEL
CONCEJO MUNICIPAL

