

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL
ECUADOR.**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO CANTONAL, QUE SE
CELEBRA, EL DÍA JUEVES TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL
VEINTIDOS.....**

ACTA No. 025-2022

En la ciudad de Santa Rosa, a los treinta días del mes de junio del año dos mil veintidós a las 10h00, previa convocatoria realizada por el Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón, se constituyeron en la sala de la Alcaldía los señores Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde, Dra. Paola Grunauer Betancourt, Ing. Glenda Vanessa Imaicela Camacho, Lic. José Jerónimo Lozano Aguilar, Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, Señor Javier Medina Noblecilla, Lic. Javier Nieto Martínez, y Dra. Cecilia Román Macas, Concejales Principales del Cantón; se cuenta con la presencia del Ing. Kléber Mosquera Pereira, Jefe de avalúos y catastro, actúa en la Secretaría la Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General, para tratar el siguiente Orden del Día:

1. Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón.
2. Conocimiento y Resoluciones sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.
3. Aprobación de Acta de Sesión de Concejo Cantonal:
*Acta N° 023 de la Sesión Ordinaria del viernes 10 de junio del 2022.
*Acta N° 024 de la Sesión Ordinaria del viernes 17 de junio del 2022.
4. Informe del señor Alcalde.
5. Clausura

Interviene la Señora Secretaria General Ab. Patsy Jácome Calle, quien dice: Señor Alcalde son los puntos de la Convocatoria para el día de hoy.

Interviene el Señor Alcalde del Cantón Ing. Larry Vite Cevallos quien dice: Señora Secretaria, constante el quórum para Instalar esta Sesión.

Interviene la Señora Secretaria General quien dice: Señor Alcalde se encuentra la totalidad de los Señores Concejales en esta Sesión, existiendo el quórum instale la Sesión.



Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón quien expone: compañeros por pedirles disculpas por la Sesión anterior, es decir la Sesión Ordinaria de Concejo Nro. 025, que fue convocada para el día viernes 24 de junio del 2022, a las 17h00, no se pudo llevar a efecto por cuanto fui convocado a una Reunión del COE Provincial a las 16h00, junto con la Gobernadora Mirtha Aristeguieta, Comandantes Provinciales de la Fuerza Pública, Militares y Policías, ECU 911, Ministerio de Salud y demás instituciones del Estado, para articular las diferentes estrategias y así garantizar la Seguridad en la Provincia, ya que en ciertos cantones aledaños al nuestro se han presentado problemas de inseguridad, saqueos, ante eso se procedió a reunir el COE Provincial, terminando la reunión pasado las 20h00, coordinándose todo con respecto a la seguridad que se debía interponer en cada cantón, con el apoyo de los señores Policías, Militares, y lamentablemente esta reunión fue pues convocada una hora antes de la hora señalada para la Sesión de Concejo, la cual se prolongó hasta pasada las veinte horas, lo cual dificulto poder llegar a la Sesión, de ante mano mil disculpas por esta situación, lo importante es que ya se está retomando, esta situación, por lo que damos continuidad a la Sesión de Concejo, estimados Concejales, por lo que esta consideración el Orden del Día para que se pueda ser Aprobado sí alguien quisiera tener una sugerencia para Reformar el Orden del Día ahora es el momento compañeros, caso contrario prosiga Señora Secretaria con el Orden del Día.

PRIMER PUNTO: Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón.

Interviene el Señor Alcalde Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: compañeros muy buenos días, un gusto tenerlos presente a todos ustedes, damos paso a esta Sesión para poder legislar como corresponde en lo que dice la normativa que nos ampara para buscar el mayor beneficio para la familia Grande de nuestro Cantón Santa Rosa, continúe señora Secretaria, con el siguiente punto del orden del día.

SEGUNDO PUNTO: Conocimiento y Resolución sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.

La señora Secretaria General procede a dar lectura al Memorando Nro. GADMSR-PSIN-2022-0381-M-GD, de fecha 10 de junio de 20221, suscrito por el Ab. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, en la que adjunta el Informe Jurídico No. 132-2022- relativo al requerimiento presentado por la Ab. María del Cisne Vega en representación del señor Ángel Guzmán Sánchez, en la cual solicita se someta un análisis jurídico y se dé un criterio respecto a la reversión, sea analizado en Sesión de Concejo.



Ante ello se procede a dar lectura al Informe Jurídico Nro. 132-2022, de fecha 10 de junio del 2022, suscrito por el Abogado Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, con el asunto de: REVERSIÓN DE TERRENO DADO EN DONACIÓN, dirigido al Ingeniero Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón Santa Rosa.

Abg. Edison Freddy Granda Orellana, PROCURADOR SINDICO MCPAL., previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

ANTECEDENTE. -

PRIMERO.- Comparece el señor ÁNGEL GUZMÁN SÁNCHEZ, representado por la Abg. María del Cisne Vega, quien mediante petición escrita solicita del señor alcalde del cantón Ing. Larry Vite Cevallos de ser procedente se revierta a favor de la municipalidad el bien inmueble de su propiedad, conforme copia de escritura pública de donación que acompaña a su petición.

SEGUNDO.- Conforme consta de la escritura de donación, celebrada el 8 de agosto de 1986, ante el señor Notario Público del Cantón Carlos Alberto Segarra Orellana. La municipalidad de Santa Rosa dona en forma gratuita e irrevocable y por toda una vida al compareciente Ángel Marcelo Guzmán Sánchez, un cuerpo de terreno urbano de 215,00 mts, ubicado en la vía Urbana de Puerto Jeli, sector Concha Álvarez, conforme consta de la Cláusula Segunda de la indicada Escritura pública.

TERCERA.- Que la escritura pública de donación antes indicada consta de 8 cláusulas, sin que en ninguna de ellas se halla determinado expresamente, condición alguna que permita la reversión del indicado bien inmueble o solar y consecuentemente pase a formar parte del activo municipal.

Por los antecedentes expuestos y considerando que la DONACIÓN es una de las forma de adquirir el dominio de las cosas de los bienes inmuebles determinados en el artículo 1402 de Código Civil, y no existiendo Clausula Especial que permita REVERTIR dicho inmueble a favor del GAD Municipal, la petición no procede por consiguiente el Concejo Cantonal no puede entrar a considerar y resolver sobre la misma por improcedente. Salvo su mejor y más ilustrado criterio.



Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: permítame señor Alcalde, y estimados compañeros Concejales, en primer lugar un poco preocupada por la petición que realiza la Abogada María del Cisne Vega, entre las cosas que pide es, que se someta al análisis jurídico, de un criterio respecto a la reversión, dos, una vez con el informe jurídico sea analizado en sesión de Concejo a fin de revocar la reversa de la donación, tres, que se conceda copia certificada del acta de sesión de Concejo donde se resolvió la reversa de la Donación, cuatro, que se conceda copia certificada del informe jurídico solicitado y de la Resolución de Concejo donde solicito se revoque la reversa de la donación por su ilegalidad, esto cuatro puntos Alcalde pide, de un proceso donde el GAD Municipal le ha dado al señor Ángel Marcelo Guzmán Sánchez un terreno, hace treinta seis años, y en donde en una sesión de concejo posterior el concejo decide que se revierta ese terreno nuevamente al GAD Municipal, permítame hacerle un resumen.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice, pero cuando fue esa Sesión de Concejo.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: eso fue hace treinta y seis años, con fecha, permítame leerle, adjunto copias del certificado del registro de la propiedad donde acredita la propiedad y de la escritura de un inmueble, mismo que fue adquirido mediante donación irrevocable, así le han puesto irrevocable, recordemos que con esa fecha se estaba trabajando con la ley de Régimen Municipal, y por siempre valedera, sin condiciones para revertir, así decía, ya que como consta en la escritura ya existió una vivienda al momento de la donación, mediante un acto administrativo ilegal y violatorio al mínimo debido proceso en el mismo certificado consta que de fecha 22 de marzo de 1998 el Concejo Cantonal del cantón Santa Rosa mediante oficio Nro. 630-ASR resuelve REVERTIR a favor del donante, sin que se haya notificado al propietario y más aún cuando se donó sin condiciones de cumplimiento, la donación fue irrevocable, el informe jurídico del abogado Granda, indica, en primer lugar, preocupada estoy por lo que pide la abogada María Vega, en el sentido de que solicita que se le entregue todos los informes y resoluciones pertinentes, pero sí estoy preocupada por el informe jurídico emitido por el Abogado Edison Granda Orellana, en donde indica, primero, comparece el señor ÁNGEL GUZMÁN SÁNCHEZ, representado por la Abg. María del Cisne Vega, quien mediante petición escrita solicita del señor alcalde del cantón Ing. Larry Vite Cevallos de ser procedente se revierta a favor de la municipalidad el bien inmueble de su propiedad, conforme copia de escritura pública de donación que acompaña a su petición; segundo, conforme consta de la escritura de donación, celebrada el 8 de agosto de 1986, ante el señor Notario Público del Cantón Carlos Alberto Segarra Orellana. La municipalidad de Santa Rosa dona en forma gratuita e irrevocable y por toda una vida al compareciente Ángel Marcelo Guzmán Sánchez, un cuerpo de terreno urbano de 215,00 mts, ubicado en la vía Urbana de Puerto Jeli, sector Concha Álvarez, conforme consta de la Cláusula Segunda de la indicada Escritura pública; tercero, que la escritura pública de donación



antes indicada consta de ocho cláusulas, sin que en ninguna de ellas se halla determinado expresamente, condición alguna que permita la reversión del indicado bien inmueble o solar y consecuentemente pase a formar parte del activo municipal. Por los antecedentes expuestos y considerando que la DONACIÓN es una de las forma de adquirir el dominio de las cosas de los bienes inmuebles determinados en el artículo 1402 de Código Civil, y no existiendo Clausula Especial que permita REVERTIR dicho inmueble a favor del GAD Municipal, la petición no procede por consiguiente el Concejo Cantonal no puede entrar a considerar y resolver sobre la misma por improcedente.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: el informe dice que nosotros no tenemos facultad para hacer eso de allí.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: Así dice en el informe emitido por el abogado Granda.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: y ese terreno ya tiene construcción.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: tiene una construcción en el momento de la Donación irrevocable, yo tengo una duda señor Alcalde, permítame, si nosotros teníamos la Ley de Régimen Municipal, la que permitía la Donación, y allí dice que esa donación era irreversible, en ese entonces le permitía la Ley, un proceso de hace treinta y seis años, que ahora lo pidan, y que es ilegal, no dice en el informe quien está en posesión actual o que vivienda está actualmente construida para ver que es ilegal e improcedente, discúlpeme Alcalde y compañeros Concejales, como que hay no estoy un poco de acuerdo con el informe del Jurídico, porque la Ley no le permite, él lo que está indicando que ese proceso fue nulo en ese entonces, y que desde ese punto de vista de pronto la ley no me permita o no nos permita disolver una Resolución de un Concejo, en ese entonces de la reversión es diferente a que no pueda proceder esto, si me entiende, yo desde ese punto de visto lo analizo, porque seguramente de pronto esto se podría ir a un proceso legal o un proceso judicial, ahí como que existe una contradicción.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: mira ahí, lo que se puede hacer, y hay que tener bastante tino, porque es meternos a un problema que no lo generamos nosotros y prácticamente nos piden que como Concejo solucionemos un inconveniente de hace más de treinta y tres años, ahí más bien esperar hasta la próxima semana que se reincorpore el Abogado, para poder disipar cualquier inquietud, y nos pueda aclarar muchos más, referente al criterio jurídico que ha dado dentro de esta petición, y así nosotros poder tomar una decisión, pero yo ahí considero que nosotros como Concejo no podemos ni tenemos la facultad de resolver en este tema, además en el informe dice no procede, y le falta más detalle en el informe.



Interviene el Dr. Orlando Pereira Viveros, y dice: lo que recuerdo Alcalde es que ellos habían puesto de acuerdo a la norma anterior, y tenía que resolverse con la norma anterior porque así fue establecido.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero desde mi punto de vista, el informe debe ser más motivado, el informe no tiene la consistencia pertinente, haber, la señora está solicitando una resolución de unos años atrás, de un Concejo que indico que ya se lo había revertido al GAD Municipal, no cierto, en ese entonces procedía, pero nosotros venir a resolver un tema a estas alturas, pero en el informe se está contradiciendo, en la parte donde dice el Abogado Granda, indica por los antecedentes expuestos y considerando que la donación es una de las forma de adquirir el dominio de las cosas de los bienes inmuebles determinados en el artículo 1402 de Código Civil, y no existiendo clausula especial que permita revertir dicho inmueble a favor del GAD Municipal, no es que se está pidiendo que se revierta a favor del GAD Municipal, no Alcalde, lo que está pidiendo la abogada Vega, es que ese proceso de reversión que ya lo hizo el GAD Municipal de hace veinte o treinta años, se anule el proceso de reversión, es decir que se quede con el señor Ángel Guzmán Sánchez, más no que nosotros revertamos a favor del GAD Municipal, por eso es que existe contradicción en el informe jurídico.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: así es allí dice que eso se quede con el señor, está claro la petición de la abogada Vega.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: más bien señor Alcalde, le solicito muy respetuosamente que se amplié el informe, en primer lugar no existe una certificación acorde del Registro de la Propiedad, quien está en posesión, que existe en esa propiedad, para mi existe contradicción en ese informe.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: pero el antecedente es confuso, porque yo entiendo que la Abogada del señor Guzmán, está pidiendo una reversión del terreno a favor del donante.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: no, ella está pidiendo que quede inválido el proceso resuelto por el Concejo hace treinta seis años, pero la pregunta es, sí ya fue dado a otra persona, sí hay una construcción, entonces nosotros nos vamos a meter en un grave problema.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero eso no existe en el informe señor Alcalde, la abogada Vega está pidiendo en su justo derecho, pero lo que esta confuso es el informe del Jurídico realizado por el Abogado Edison Granda, donde indica que se lo revierta al GAD Municipal, eso no pide.



Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: el Concejo entregó, y con la norma anterior era irrevocable, no había ninguna cláusula que indicaba que tenía que devolver al Municipio, que hizo el siguiente Concejo, deme el terreno porque no hizo nada, lo que reclama la Abogada es que esa acción quede invalida, es decir que quede como inició.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: pero entonces está mal el informe emitido por el Jurídico.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: lo que pasa es que aquí el área jurídica antes de haber emitido ese informe debió haber observado si existía casa, a nombre de quien estaba, pedir un certificado al registro de la Propiedad, y allí sí haber emitido el respectivo informe.

Interviene el Lcdo. José Lozano Aguilar, y dice: señor Alcalde, se debería detallar más el Informe.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: así es se debió justificar que la posesión de dominio, ya se la dio a una familia; entonces ese informe jurídico falta una ampliación, ante eso señor Alcalde y compañeros Concejales, solicito que se proceda con una ampliación al informe jurídico, y además esto no es una decisión que debemos tomar en el Concejo, ya que esto es un asunto administrativo, y debe responder como tal.

El Concejo Cantonal, por Unanimidad, **RESUELVE:** Disponer al Ab. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, proceda con la ampliación del Informe Jurídico Nro. 132-2022, referente a la petición que realiza la Abogada María del Cisne Vega, en representación del señor Ángel Guzmán Sánchez, en la que deberá justificar si en el predio antes citado existe una construcción, cual es el propietario, lo cual lo deberá justificar con el respectivo Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón, y responder en función al Acto administrativo que enmarca a la petición realizada.

La señora Secretaria General procede a dar al Informe Jurídico No. 118-2022, de fecha 16 de mayo del 2022, suscrito por el Abogado Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, con el asunto de: PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL, PROPIEDAD DEL SEÑOR NELSON OTTON LOJAS ZURIAGA, dirigido al Ingeniero Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón Santa Rosa.

Abg. Edison Freddy Granda Orellana, PROCURADOR SINDICO MCPAL, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización



Territorial Autonomía y Descentralización el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO.- ANTECEDENTES.

Comparece el señor NELSON OTTON LOJAS SURIAGA, respecto al proyecto de URBANIZACIÓN la cual estaría ubicado en la Parroquia Santa Rosa, Vía a Jumón- Vía Eloy Alfaro (adyacente de la Lotización Los Laureles y Propiedad de Melva Campoverde), Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro.

- El terreno del señor Nelson Lojas, fue intervenido por el GADM de Santa Rosa en el año 2015, para la proyección, adcentamiento y construcción de la avenida Eloy Alfaro, la cual da el acceso a la Terminal Terrestre de nuestro cantón. Para lo cual mencionado señor autorizo dicha intervención.
- Posteriormente en el año 2018 el GADM de Santa Rosa, aprobó un fraccionamiento de tres manzanas la cual genero 33 solares.
- Con fecha 20 de diciembre del 201, se emite el primer Informe Técnico sobre el pedido de la Urbanización San Miguel, mediante Oficio No. 0732-PUOT, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, jefe de Planeamiento Urbano.
- Con fecha 25 de marzo de 2022, se realiza una nueva petición, donde se indica que las manzanas 06 y 07 se encuentran registradas como municipales (BAREAS VERDES), por lo cual amerita que se haga el alcance respectivo a los informes antes mencionados.

SEGUNDO.-

Para la aprobación de la Planificación Urbanística el solicitante adjunta los siguientes documentos:

- Solicitud al señor alcalde.
- Copia de la escritura del predio Urbano.
- Certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Santa Rosa referido al predio de los Señores solicitantes donde se denota que no tiene gravámenes, ni prohibiciones.



- Copia de juegos de planos.
- Certificado de la Tesorería Municipal donde nos indica que está libre de deuda con el Cabildo.
- Certificado de no tener deuda con las Empresas Públicas municipales.
- Certificados favorables de Riesgos, Uso de Suelo, Patrimonio Cultural.
- Copia de Documentos personales, como cedula y certificados de sufragio.
- Levantamiento Planimétrico del predio.

Análisis del proyecto del terreno a Urbanizar.

- El terreno sobre el cual se propone urbanizar tiene las siguientes características:
- El predio tiene una superficie de 2.7 has o 27683.96 m².
- Este predio se ha dividido en 11 manzanas de las cuales 3 ya fueron aprobadas tal como se mencionó en los antecedentes, quedando para esta fase de urbanización de 8 manzanas.
- De las 8 manzanas se generan 72 solares,
- De las 8 manzanas 2 manzanas son las áreas municipales (verdes y Comunes)
- Las 2 manzanas que son áreas verdes y comunales representan el 16.82% del área útil de la urbanización.
- El terreno tiene como características las siguientes: El terreno se encuentra rellenado y nivelado tomando como consideración las cotas de vías aledañas a la misma como la Avenidas Manuelita Sáenz y Eloy Alfaro.
- Los linderos del predio están definidos físicamente.
- El ingreso a estas tierras se lo hace actualmente por las avenidas Eloy Alfaro y Manuelita Sáenz y también potencialmente se lo realizaría por las futuras proyecciones de las lotizaciones adyacentes.
- Tiene las acometidas para el servicio de Agua Potable, Sanitarias, y Eléctricas y Redes de datos del sector.
- En cuanto al sistema de movilidad existe las vías urbanas para la dotación del transporte público y privado.



TERCERO.- BASE LEGAL.-

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: 'Se reconoce y garantizará a las personas: ... NUMERAL 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental]. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:... NUMERAL 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.":

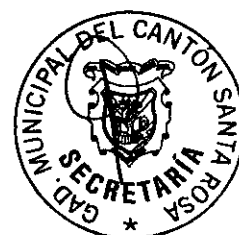
Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 82, en su parte pertinente señala lo siguiente: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes".

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional". "Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales".

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente señala lo siguiente:

Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley..... NUMERAL 1) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; NUMERAL 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.... NUMERAL 3) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...

Que, el artículo 321, de la Constitución de la República del Ecuador en su parte pertinente señala lo siguiente:



“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”

Que, el artículo 2 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Aplicación de los principios generales. En esta materia se aplicarán los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales y en este Código”

Que, el artículo 4 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”.

Que, el artículo 9 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de coordinación. Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones”.

Que, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes”.

Que, el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo, señala lo siguiente: “Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada”.

Que, el artículo 54 del Código de Organización Territorial, autonomía y Descentralización en su parte pertinente señala lo siguiente.

Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:.. LITERAL C “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales... LITERAL O “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, el artículo 54 del Código de Organización Territorial, autonomía y Descentralización señala. “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado Municipal. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; LITERAL A).- Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional,



provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; LITERAL B).- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”, y; LITERAL C).- “Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”

Que, el artículo 417 del Código de Organización Territorial, autonomía y Descentralización señala lo siguiente:

“Bienes de uso público. - Son bienes de uso público.”

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.

Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.



Que, el artículo 424 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala lo siguiente:

Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

CRITERIO JURÍDICO.-

En virtud de que, la Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial mediante Oficio 0193-PUOT de fecha: 01 de abril 2022 suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión Rivera, JEFE DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y



DESARROLLO CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE SANTA ROSA, respecto a la revisión de la documentación, verificada de las normas de urbanización, inspección al terreno, replanteo de manzanas, calles, lotes, más los informes favorables de normas de urbanización, SUGIERE a vuestra Dirección y por intermedio al Concejo Cantonal dar la Aprobación de la Planificación de la Urbanización del señor NELSON OTTON LOJAS SURIAGA, que llevara por nombre "URBANIZACIÓN SAN MIGUEL", ubicada en la parroquia Santa Rosa, del cantón Santa Rosa, adyacentes a las Lotizaciones 25 de Julio, La Morenita y los Laureles. Por las consideraciones Técnicas y Legales expuestas, considerando que se ha cumplido con lo dispuesto en el Artículo 424 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 353, 356 y 357 de la Ordenanza que contiene el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Rosa y Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como también cumplidas las exigencias Legales del art. 24 de la Ordenanza Reformatoria de la Construcción y Ornato del Cantón Santa Rosa de fecha 23 de julio del 2010, por lo que PROCEDE que el Concejo Cantonal en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, y acorde en lo dispuesto en el art. 57 literales "a y w" del COOTAD, apruebe la planificación Urbanística de la URBANIZACIÓN SAN MIGUEL propiedad del señor NELSON OTTON LOJAS ZURIAGA. Salvo su mejor y más ilustrado criterio.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber escuche que en el informe emitido por el abogado Edison Granda, que apruebe dice.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: a mí me gustaría que intervenga el arquitecto Bolívar Ullauri y el Ing. Juan Carlos Carrión, para que nos puedan explicar en qué consiste la planificación, aprobación que sugiere el Jurídico referente a la petición del señor Nelson Lojas, ya que el Informe Jurídico indica que procede que el Concejo Cantonal en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, y acorde en lo dispuesto en el art. 57 literales "a y w" del COOTAD, apruebe la planificación Urbanística de la URBANIZACIÓN SAN MIGUEL propiedad del señor NELSON OTTON LOJAS ZURIAGA, y el informe de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial Nro. 0193-PUOT, de fecha 1 de abril del 2022, también sugiere al concejo cantonal la Aprobación de la Planificación Urbanística de la Urbanización "San Miguel" perteneciente al señor Nelson Otton Lojas Suriaga; por lo que me gustaría señor Alcalde escuche el criterio técnico, en que consiste esa planificación ya que están aprobando esa Urbanización.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: antes que intervenga el Arquitecto Ullauri, tengo una duda y me gustaría que me la despejen, al hablar de planificación, eso significa que están ya aprobando la Urbanización, o tienen que presentar primero eso proyecto para que ingrese al Concejo, esa es mi duda.



Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: cuando nosotros hacemos un informe sobre el tema de aprobar la planificación urbanística, significa que estamos aprobando un plano a nivel de un rayado, de una forma geométrica como va a quedar eso en el terreno, ahora esa es la primera fase que se va a aprobar, es decir la aprobación de la planificación urbanística, luego que los señores usuarios tengan la aprobación urbanística, van a tener que hacer la siguiente fase, cual es, es la implementación de los servicios básicos, es decir ellos tendrán que hacer ya los estudios de factibilidad, si es que la red eléctrica que pasa por el lugar es lo suficientemente apta, y si no lo es la Empresa Eléctrica le dirá lo que tiene que hacer, y lo mismo tiene que hacer con el agua potable, lo mismo tiene que hacer con el alcantarillado y lo mismo tiene que hacer con la red de datos, entonces nosotros en lo que más nos fijamos aquí es que las proyecciones de las vías que están circunscritas alrededor de ellos, fluyan, entonces eso es lo que nosotros ahorita estamos aprobando, es decir la geometría de la forma de la manzana, de los solares y de las calles, entonces así se aprueba un proceso de urbanización, porque ellos están pidiendo que se apruebe la urbanización, podríamos decir que es una perfectibilidad, cuando ellos tienen ya la autorización de empezar a vender los lotes, es cuando ellos cumplen con la segunda fase, es decir cuando nos entreguen los estudios y ejecuten la obra allí, ahora para esos casos me parece que la realidad económica de las personas es un poco difícil por lo cual le toca realizar la inversión de la dotación de los servicios básicos realmente son costosos.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: perdón por la interrupción arquitecto Bolívar, lo difícil es la inversión para el dueño, que le toca realizar todo lo que es los servicios básicos.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: así es Concejal son servicios costosos, y para que tengan ustedes una idea, si ustedes venden un solar allí, pongo de ejemplo un solar que valga diez mil dólares, usted ya no tendrá que vender ese solar en diez mil dólares, porque está dotando de servicios básicos, y ya tendrá que venderlo en unos dieciocho o veinte mil dólares, de acuerdo a la inversión que haga él, lo beneficioso ya lo saben ustedes, le están aliviando una carga al municipio de la dotación de los servicios básicos, además también al usuario se le está dando, y no solamente se le vende tierra, se le vende infraestructura, es por eso que ellos que deben hacer la factibilidad antes las empresas públicas y privadas para la dotación de los servicios básicos.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: perdón bolívar que sería más conveniente, que ese terreno tenga ya la infraestructura básica, para poder aprobar una lotización.



Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: Javier es urbanización, no Lotización, por eso el arquitecto nos está explicando cuales son las fases.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: ellos pueden vender los terrenos desde ahora.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: a eso estamos llegando Concejal, por eso ellos asumen ese rol; y no deberían vender aun los terrenos.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber escúchenme, yo he conversado con los compañeros.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero en la época de Clemente Bravo, ya estaban vendidos.

Interviene el Ing. Juan Carrión Rivera, y dice: sí están ya vendidos las dos manzanas que se autorizó en su momento.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: ellos ya tienen vendido, lo que están haciendo ahorita es para poder legalizar.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber que se hable claro, desde cuando están vendido arquitecto Bolívar.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber estamos confundiendo, y quiero proporcionales más información, en la anterior administración, cuando se hizo el terminal terrestre, al señor Lojas en una especie de agradecimiento y todas esas cosas, se le permitió a él, de toda la faja de terrenos, lo que está al frente de la proyección de la Eloy Alfaro y de la vía Jumón, se le permitió a él, que esas tres manzanas que están allí, él pueda fraccionarlas o capitalizárselas y no entrar en un conflicto con el señor Lojas, cosa que sí tuvimos con la señora viuda de Celi, entonces no se quería hacer y con el otro señor entramos en una especie de negociación, y digo entramos porque también soy parte de la administración en ese sentido, entonces el Alcalde anterior le permitió que haga eso, ahora el saldo de terreno de todo eso, es decir lo de en medio ya si le toca hacer urbanización, que es lo que están aprobando ustedes ahorita.

Interviene la Dra. Paola Grunauer Betancourt, y dice: haber eso que está hablando usted ahora es fraccionamiento lo que se hizo en la administración anterior, pero ahora lo que quieren es eso de la urbanización.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: de fraccionamiento Doctora Paolita.



Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: sí pero el término que se utilizó fue fraccionamiento, que sea un tipo de urbanización es otra cosa, pero vendría hacer fraccionamiento.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: ahora explíqueme esa parte del área verde.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: pero para fraccionamiento también tiene que dejar un espacio para área verde.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: cuando hay terrenos grandes es fraccionamiento.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber técnicamente sale algo así, pero legalmente no se llama así, cuando una fracciona, y quiero darles un plus ahora a aquí a ustedes, cuando una fracciona la ley dice que yo tengo que dejar una porción de área municipal o debo yo dejar en dinero si no quiero dejar el área verde, entonces esa es una cosa que no se está haciendo, creo que la administración debería revisar eso.

Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: en el fraccionamiento Bolívar, en el área municipal.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber Concejal, debemos identificar un poco los términos, cuando yo utilizo el término de área municipal, estoy englobando a lo verde con lo comunal, pero por lo general la gente siempre asocia el área verde como lo único que deja la gente, y cuando la gente fracciona, a ver la gente puede utilizar tres o cuatro figuras para dividir la tierra, el fraccionamiento, los macrolotes, la urbanización o la dejada ya lotización, en la actualidad las modalidades que se aceptan es la urbanización, los macrolotes que ahora no podemos hacerlos muchos porque en la ley tenemos un candado allí, y lo otro es la urbanización como les digo, con la explicación que les estoy dando nuevamente aterrizo en el tema del señor Nelson Lojas, y la faja que le quedo, es decir el saldo del terreno que le quedo es mucho mayor a lo que se le ayudo en la primera etapa, él está postulando como urbanización, lo que se está pidiendo es que el Concejo Cantonal le apruebe la forma de cómo se divide la tierra, es decir las manzanas, los lotes y las calles a base de que, de lo que ya está implantado en sus alrededores, aprobada esta primera fase, ellos reciben la aprobación y se activa para la segunda fase, la segunda fase que ellos van a presentar los estudios de factibilidad y ejecución de la dotación de los servicios básicos, una vez que esta eso allí ellos pueden empezar a vender cada uno de los lotes, cuando yo les decía que lo que se hace en estos tiempos es que hagan una entrega de Servicios básicos progresivos, sí él tiene ocho manzanas o siete manzanas, a él habrá que pedirle que por cada manzana cuando él vaya dotando los servicios básicos, se



puede autorizar a el que venda esos lotes, para que se pueda capitalizar e invierta en la siguiente manzana, pero como tiene un estudio general de factibilidades, nos aseguramos que exista todo ese proceso técnico y legal.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: haber arquitecto una consulta, el señor Lojas en el anterior hizo un fraccionamiento, y en ese fraccionamiento dejo o no áreas verdes.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: técnicamente dejo las áreas verdes, mire lo que utilizo, pero legalmente por ahí hubo un enredo, pero eso ya se subsano y ya están ahora como dominio municipal.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: es decir ahora entrego, lo que la vez pasada no dejo con el fraccionamiento.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: por eso digo técnicamente, estuvieron señaladas como áreas verdes, pero de acuerdo a los registros catastrales no estaban como municipales, al señor se le condiciono para que tu postules ahora a este proceso, tienes que entregar las áreas verdes, y procedía a entregar las áreas verdes.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: no se las había entregado al Municipio, en la época del Alcalde Clemente Bravo, no estuvieron entregadas al GAD Municipal lo que se hizo ahora es que concrete lo que determina la ley, que acorde al número del porcentaje del área tenía que dejar las áreas verdes, que no se las había dejado en la administración anterior, eso es lo que se ha hecho ahora, esas áreas verdes ya fueron entregadas al GAD Municipal, y recuerden ustedes que había un compromiso con los señores del LIBERMAS, los señores quisieron hacer la entrega al GAD Municipal, ya hicieron una socialización de las áreas verdes, porque quieren que se hagan en ese espacio de la urbanización.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: Arquitecto, otra consulta cuanto es el porcentaje que entregaron de la anterior, y de la que están haciendo ahora.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber le digo lo que dice la ley, la ley dice que hay que dejar el quince por ciento del terreno útil.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: pero ese el máximo arquitecto o es el mínimo que ellos están dejando?

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: le dice el mínimo que es el quince por ciento.



Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: pero ellos entonces están dejando el mínimo.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: el máximo es el veinticinco por ciento.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: no se lo está manejando en esta administración, y eso tienen que aclarar, y para ampliar un poco el tema, quien determino el porcentaje del área verde fue la administración anterior, mínimo quince hasta donde considere conveniente algo así es, es que yo revise justo esa parte.

Interviene el Ing. Juan Carrión Rivera, y dice: lo que pasa señora Concejala, cuando usted aprobaron, el fraccionamiento en ese entonces lo hicieron con ese porcentaje.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber para explicarle, ahí existe un error, y para reforzar el asunto el fraccionamiento es una potestad exclusivamente del administrador, en este caso del señor Alcalde, y él tiene, digo yo, y miren los términos que utilizo, el técnico y legalmente debe ampararse en dos informes, el informe de la Dirección de Planificación, a través de la Unidad de Planeamiento Urbano, y de la Dirección Jurídica, y con esos dos habilitantes el Alcalde se está respaldado.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: escuchen bien, el fraccionamiento es potestad exclusiva del Alcalde, no del Concejo.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: y cuanto es el porcentaje arquitecto, y sí están en las dos dejando el porcentaje que dice la Ley, es decir en el fraccionamiento y en el de ahora el señor Lojas.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: quince por ciento, de acuerdo a lo que revise el quince por ciento, más o menos de lo que revise, lo que pasa señores Concejales, señor Alcalde, a veces alcanzar con exactitud el porcentaje que se les pide es difícil, entonces por lo general y uno es tolerable, y es alrededor del quince o catorce punto y pico, o quince y un poquito más, se trata de llegar a esos porcentajes.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: sabe porque es mi pregunta, porque estoy escuchando el informe, y dentro del informe es lo que ustedes hicieron dejar o hacer que se cumpla lo que la ley dice, y saber cuánto ellos dejaron.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: el quince por ciento.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: el quince por ciento, entonces ellos están dejando el mínimo.



Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: sí señorita concejala lo que la Ley dice el quince por ciento.

Interviene el Ing. Juan Carrión Rivera, y dice: pero arquitecto hay que aclarar, en este proceso él está dejando cero porcentajes, porque se estaba extrayendo del proceso anterior.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: así es deben aclarar, porque esa cantidad nosotros no la ponemos.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: pero para aclarar un poco la parte que dice el Ing. Juan Carlos.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: Alcalde pero que quede claro algo, no es en esta administración, que nosotros estamos poniendo ese porcentaje, eso ya fue un acuerdo en la época del Alcalde Clemente Bravo con estos señores, en el porcentaje de las áreas verdes, no fue por el Concejo, no mientan.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber arquitecto una pregunta la ley dice del quince al veinticinco por ciento.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: eso es falso que sea el veinticinco, la ley le dice a usted, un mínimo un quince por ciento, y de acuerdo a los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, nosotros tenemos como todos los cantones déficit de áreas municipales, escuche los términos que utilizo déficit de áreas municipales, pero cuando a la gente se le dice, haber yo voy a analizar el sector cuatro por poner un número, en el sector cuatro tengo un déficit del doscientos por ciento, sí yo le cojo al usuario y le digo oiga déjeme usted, me invento, un treinta y cinco por ciento, se siente lesionado en su interés, por eso la ley le da a usted como se dice un piso para que ese mínimo porcentaje, por lo menos sea un elemento para bajar esos porcentajes y cuando yo les mencionaba hace un rato lo del fraccionamiento, y sí me permiten después les puedo indicarles algo, al señor Nelson Lojas, cuando a él se le aprueba el fraccionamiento, se le aprueba ya con el quince por ciento, por eso es lo que les dije, hubo por ahí un enredo, pero ya se aclaró eso, y él ya dejó, y la misma ley dice que se le exigirá a la persona por una sola vez, el área que tiene que dejar.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: pero es para complementar todo lo que el dejó haciendo anteriormente, y entonces ahora ya no se le puede pedir.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: así es, porque la Ley dice que se le exigirá a la persona por una sola vez, y el señor Lojas ya cumplió con lo que la ley exige.



Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: el área de fraccionamiento de cuanto fue, del anterior Alcalde.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: la verdad que no me acuerdo.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: pero les recuerdo es fraccionamiento, y eso lo hizo el prefecto, que en ese entonces fue Alcalde.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber les explico, esto que está aquí, es una tira que él tiene, y lo que pasa que en este dibujo, no se aprecia bien, pero se aprecia un pedazo de la manzana, y esta la vía que va a Jumón, y el aquí ya fraccionó, ya vendió todo, y les comento que él me dijo que todo esto era para la familia, y la manzana que esta acá, es la que da hacia el terminal.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: es decir la más comercial

Interviene el Lcdo. José Lozano Aguilar, y dice: claro eso es la avenida Eloy Alfaro.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: así es, y como a él le quedaba todavía un pedazo de terreno más, pasando allá, esa manzana, él ya la comercializo, ya la vendió y todo, y todo lo que esta azulado, y las ocho manzanas son las que él está postulando como Urbanización, y de estas ochos manzanas, estas dos son creo las áreas verdes, sí no estoy equivocado.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: no las puso por acá, medio algo me acuerdo, pero haber Arquitecto quiero que me explique algo, dentro del proceso que se hizo con la anterior administración, se hizo el fraccionamiento de esto y esto, no verdad, y de esto y de esto se sacó una área verde.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: De todo, porque cuando a él, se le autoriza.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: y esto de aquí esta fraccionado.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber, creo que de aquí va la confusión de pronto, cuando nosotros aceptamos un pedido de que la tierra se fraccione, estamos enfocando en todo, entonces el todo es, incluir esta manzana que esta acá y la que está más acá, digo que esta manzana tenga dos hectáreas, por decir a base de esas dos hectáreas nosotros le sacamos el porcentaje de cuales fueron, y estas dos o está dos que están acá, pero tendría que ver bien, pero el asunto es que son dos indistintamente la ubicación, pero como ya a él se le cumplió el ofrecimiento de eso que tuvieron en la administración pasada, por lo que en el saldo del terreno que a él le queda, y el señor Lojas pide postular para urbanización y es lo que está haciendo, y es



lo más saludable, ahora recuerden algo que nosotros recientemente como Municipio, aprobamos una urbanización.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: y eso es lo que le iba a preguntar, cuál es la diferencia de esa urbanización San Peter, Arquitecto Bolívar.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: cuál es la diferencia, haber sí ya nosotros como Municipio estamos promoviendo que la tierra se divida en las partes urbanas como urbanización, no podemos tener dos formas de medir a las personas.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: a la de San Peter cuanto le aprobaron, para las áreas verdes.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: supongo yo, pero no me acuerdo ahora porque no tengo los papeles, pero tiene que haber sido los quince.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: usted ingeniero Juan Carlos está más al tanto de eso.

Interviene el Ing. Juan Carrión Rivera, y dice: creo que fueron más del quince por ciento, en ese tiempo estaba alrededor del veinticinco como máximo, y el quince como mínimo, y creo que dejo como un veintidós por ciento más o menos.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: bueno ahí está la respuesta, yo lo que les puedo decir señor Alcalde y señores Concejales que lo que se está haciendo aquí, al fin y al cabo y lo que yo digo aquí es solamente el informe técnico, y sí se me pasa algo en materia legal, sepan comprender, porque mi fuerte en la parte técnica.

Interviene la Dra. Paola Grunauer Betancourt, y dice: pero en su informe dice le sugiero al Concejo, no dice que se apruebe.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber yo siempre sugiero, no puedo hacer otra cosa.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: haber me gustaría saber porque yo sigo manteniendo dudas, haber este es el terreno del señor Lojas, cuanto fraccionaron la vez pasada, es decir, sí fueron diez hectáreas.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: tendríamos que ver que dice allí.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: usted Ingeniero Juan Carlos, recuerda eso.

Interviene el Ing. Juan Carrión Rivera, y dice: claro fueron diez hectáreas.



Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: señor Alcalde partamos de la totalidad del terreno.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber señores técnicos hay una inquietud de parte del señor Concejal Medina.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: haber aquí esta, sí el señor tiene dos punto siete hectáreas.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: haber tiene dos punto siete hectáreas, en la totalidad del terreno, cuanto fue fraccionado en la administración del anterior Alcalde Clemente.

Interviene el Ing. Juan Carrión Rivera, y dice: pero ahora hay no más un saldo.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: haber yo estoy hablando de todo el terreno, porque les digo eso, en el fraccionamiento a ver cuánto ocuparon y cuanto dejaron en áreas verdes.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: yo creo que lo que está aquí es todo, y para contestarle su inquietud concejal Javier proceda con las preguntas.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: cuanto es el área total del terreno.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: dos punto siete hectáreas, de acuerdo a lo que está escrito allí.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: en todo el terreno.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: sí señor, pero sí usted quiere mayor precisión, podemos revisar las escrituras.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: no, no Bolívar aproximado, entonces me dices dos punto siete hectáreas, entonces esto sería veintisiete mil metros cuadrados.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: veintisiete mil y algo más.

Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: eso en la totalidad, y en el fraccionamiento cuanto ocuparon de las dos punto siete hectáreas.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, y dice: no tengo ese dato, porque el proceso de fraccionamiento, no es parte de lo que está aquí, pero eso lo podemos revisar y podemos luego dar el dato exacto.



Interviene el Señor Javier Medina Noblecilla, y dice: señor Alcalde, sugiero a la comisión de terrenos que se separe esa carpeta, y poderla revisar en otra ocasión.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: correcto compañero Concejal Javier hasta que se tenga la respuesta, haber compañeros Concejales, señor Alcalde, hay una petición.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: de todas maneras nosotros hemos sido respetuosos con el proceso del Concejo, y esta vez no es la excepción, y siempre cuando sale una sugerencia de parte de los compañeros Concejales, de manera democrática lo someto a votación, si lo sacamos o no del tema de aprobación, para que primero se analice, y lo mejor yo siempre digo, y si yo en tres años me he manejado con trasparencia, no me voy a votar al final por una carpeta, si es el criterio de la mayoría pues bienvenido sea, se fije fecha y hora para que se reúnan y puedan analizar esa carpeta.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: me parece hasta para despejar dudas.

Interviene la Dra. Cecilia Román Macas, y dice: así es que se fije fecha, para reunirnos y poder revisar esa carpeta.

Interviene el Ing. Larry Vite Cevallos, y dice: haber compañeros la reunión queda para el próximo viernes es decir el viernes ocho de julio del dos mil veintidós, a las nueve de la mañana, en la Sala de Alcaldía, y la Sesión de Concejo la hacemos a la seis de la tarde, por favor señora Secretaria General, procédase con la notificación a todos los señores Concejales y a los técnicos para estar presentes en el día y hora señalada, para todos estar presente y poder revisar esa carpeta.

Interviene la Señora Secretaria General Abg. Patsy Jácome Calle, quien dice: Señor Alcalde, Señores Concejales en este punto tenemos seis (6) carpetas que pertenecen a cinco (5) Particiones Extrajudiciales, y una (1) Unificación de dos Predios, las mismas que en su momento fueron analizadas una a una por los Miembros de la Comisión de Terreno que Preside la Señorita Concejal Principal Glenda Imaicela Camacho, la Dra. Cecilia Román Macas y el Lcdo. José Lozano Aguilar como Miembros de la misma, quienes en base de los Informes Técnicos y Jurídicos emitidos por los funcionarios competentes del GAD Municipal, sugieren al Concejo Cantonal en Pleno se dé la Aprobación de cada una de las carpetas de Partición Extrajudicial, que se detalla a continuación:

➤ **CARLOS HUGO CAMINOS TINOCO.- Partición Extrajudicial y Adjudicación.**



- **MINGA MOROCHO WILDER FERNANDO y JUANA REGINA MOROCHO FERNÁNDEZ.- Partición Extrajudicial y Adjudicación**
- **MARIO RAFAEL NIETO ABRIL.- Partición Extrajudicial y Adjudicación**
- **JULIA MARCELINA GRANDA CAMACHO.- Partición Extrajudicial**
- **JOSÉ ELICIO SINCHE CARAGUAY, JULIA CARMITA SINCHE CARAGUAY, DARWIN FREDY SINCHE CARAGUAY, FANI AMELIDA SINCHE CARAGUAY, DELIA JUDITH SINCHE CARAGUAY, ALIDA DIAMELA SINCHE CARAGUAY, JANETH SOLEDAD SINCHE CARAGUAY, MERI LILIANA SINCHE CARAGUAY, quien confiere poder especial a la señora MAYRA ALEJANDRA CASTILLO SINCHE .- Partición Extrajudicial**
- **LUIS ALBERTO GUAMAN REMACHE, MARTHA MARGOTH YUCAILLA PILCO.- Unificación de Terrenos**

Interviene la Concejal Dra. Cecilia Román quien indica lo siguiente: Señor Alcalde, Compañeros Concejales estas carpetas se acogen al derecho de la Partición Extrajudicial, Partición Extrajudicial y Adjudicación, y Unificación de Predios, por lo tanto de mi parte aprobada.

El Concejo Cantonal en pleno luego de analizar los Informes Técnicos y Jurídicos de cada una de las carpetas de Partición Extrajudicial, Partición Extrajudicial y Adjudicación, y Unificación de Predios; y, en Méritos de las mismas, bajo la responsabilidad de los funcionarios correspondientes por Unanimidad **RESUELVEN:** Aprobar las Particiones Extrajudiciales, Partición Extrajudicial y Adjudicación, y Unificaciones de Predios, que a continuación se detalla:

1. **CARLOS HUGO CAMINOS TINOCO.- Partición Extrajudicial y Adjudicación.**
2. **MINGA MOROCHO WILDER FERNANDO y JUANA REGINA MOROCHO FERNÁNDEZ.- Partición Extrajudicial y Adjudicación**
3. **MARIO RAFAEL NIETO ABRIL.- Partición Extrajudicial y Adjudicación**
4. **JULIA MARCELINA GRANDA CAMACHO.- Partición Extrajudicial**
5. **JOSÉ ELICIO SINCHE CARAGUAY, JULIA CARMITA SINCHE CARAGUAY, DARWIN FREDY SINCHE CARAGUAY, FANI AMELIDA SINCHE CARAGUAY, DELIA JUDITH SINCHE CARAGUAY, ALIDA DIAMELA SINCHE CARAGUAY, JANETH SOLEDAD SINCHE CARAGUAY, MERI LILIANA SINCHE CARAGUAY,**



quien confiere poder especial a la señora **MAYRA ALEJANDRA CASTILLO SINCHE**.- **Partición Extrajudicial**

6. LUIS ALBERTO GUAMAN REMACHE, MARTHA MARGOTH YUCAILLA PILCO.- Unificación de Terrenos

Se da lectura al memorando No. GADMSR-CONC-2022-0578-M-GD, de fecha 23 de junio del 2022, suscrito por la Ing. Glenda Imaicela Camacho, Presidenta de la Comisión de Terrenos, Dra. Cecilia Román Macas, Miembro de la Comisión de Terrenos y Lcdo. José Jerónimo Lozano Aguilar, Concejal Miembro de la Comisión, en la que en su parte principal manifiestan, procedemos a realizar la entrega de una (01) carpeta que fue revisada y analiza por la Comisión de Terrenos, para ser tratada en Sesión de Concejo y proceder a dar el trámite Partición Extrajudicial y Adjudicación, la misma que a continuación se detalla.

1. CARLOS HUGO CAMINOS TINOCO.- Partición Extrajudicial y Adjudicación.

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN.- que el señor Alcalde, la pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.

Se da lectura a la petición del señor **CARLOS HUGO CAMINOS TINOCO**, quien mediante petición escrita de fecha **24 de mayo del 2022**, dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN**, de un predio ubicado:

Dirección: Calle E entre Guardarraya y Propiedad Privada

Sector: Cdla Los Helechos

Parroquia: Nuevo Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-05-01-08-51-01-00

Área del Terreno: 9.9534 Has

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente Oficio No. **0353-UPUOT**, de fecha **3 de junio del 2022**, correspondiente a la Partición Extrajudicial, suscrito por el Arq. Bolívar Ullaurí Carrión. Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial e Ing. Roberto Sánchez Valarezo, Técnico Unidad Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, donde se detalla las características del inmueble que se solicita la Partición Extrajudicial.

SOLICITANTES: Señor **CARLOS HUGO CAMINOS TINOCO**

