

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO**  
2 **CANTONAL CELEBRADA EL MARTES 28 DE AGOSTO DE DOS MIL**  
3 **DIECIOCHO.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo  
6 Cantonal, el martes veinte y ocho de agosto de dos mil  
7 dieciocho, a las diez horas con cuarenta y cuatro minutos,  
8 se instala la Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo  
9 Cantonal, presidida por el Ing. Marcelo Cabrera, Alcalde de  
10 Cuenca.

11

12 **Asisten las y los señores Concejales:**

- 13 1. Dr. Marco Ávila Rodas,
- 14 2. Psic. Cl. Gabriela Brito,
- 15 3. Econ. Martha Castro,
- 16 4. Ing. Patricio Clavijo,
- 17 5. Sra. Eulalia Cobos,
- 18 6. Sra. Paola Flores,
- 19 7. Dra. Narcisa Gordillo,
- 20 8. Ing. Dora Ordóñez,
- 21 9. Dr. Carlos Orellana,
- 22 10. Lcdo. Lauro Pesántez, y
- 23 11. Pd. D. Cristian Zamora.

24

25 **Ingresan las y los señores Concejales:**

- 26 • Abg. Ruth Caldas, a las 10:53.

27

28 Actúa el Secretario del Ilustre Concejo Cantonal, Dr. Juan  
29 Fernando Arteaga Tamariz.

30

31 **Asisten las y los Funcionarios Municipales:**

- 32 - Arq. Cristian Matovelle, delegado del Director General
- 33 de Áreas Históricas y Patrimoniales;
- 34 - Arq. Catalina Albán, Directora de la CGA;
- 35 - Crnl. Guillermo Cobo, Comandante General de la Guardia
- 36 Ciudadana;

- 1 - Arq. Carlos Álvarez, Director de Control Municipal;
- 2 - Ing. Carlos Jácome, Director de la Corporación
- 3 Aeroportuaria;
- 4 - Lcda. María Cecilia Ordóñez, Directora de Desarrollo
- 5 Social y Productivo;
- 6 - Arq. Xavier Aguirre, Director de la fundación el
- 7 Barranco;
- 8 - Ing. Fabián Zamora, Director de la fundación Municipal
- 9 de la Mujer y el Niño de Cuenca;
- 10 - Ing. Iván Genovez, Director de la Fundación Iluminar;
- 11 - Ing. Santiago Peña, Director General de Gestión de
- 12 Riesgos;
- 13 - Lcda. Diana Palacios, delegada por la Mgst. Juanita
- 14 Ortega, Jefa de Planificación y Gestión para la Equidad
- 15 Social;
- 16 - Dr. Esteban Segarra, Jefe de Transparencia y Control de
- 17 la Corrupción;
- 18 - Sr. Manolo Cárdenas, Director de Mercados y Comercio
- 19 Autónomo;
- 20 - Ing. Daniel Cárdenas, Director de Movilidad;
- 21 - Ing. Edison Castro, Director de Obras Públicas;
- 22 - Arq. Fanny Ochoa, Directora de Planificación;
- 23 - Lcda. Paulina Crespo, Directora de Relaciones
- 24 Internacionales y Cooperación; y,
- 25 - Ing. Ximena Barrera, Directora de TICS.

26

**GERENTES :**

- 28 - Ing. Carlos Rojas, Gerente de la EDEC EP.;
- 29 - Econ. Gerardo Maldonado, Gerente de la EMUCE EP.;
- 30 - Econ. Tatiana Rivera, Gerente de la EMURPLAG EP.;
- 31 - Ing. Vinicio Serrano, Delegado del Gerente de la EMUVI
- 32 EP.; y,
- 33 - Ing. Ma. de Lourdes Ocampo, Gerente de FARMASOL EP.

34

**COORDINADORES :**

- 36 - Lcdo. César Guerra, Coordinador de Desarrollo Humano;

- 1 - Ing. Daniel Cárdenas, Coordinador de Movilidad; y,  
2 - Arq. Pablo Abad, Coordinador de Planeamiento.

3

4 Constatado el quórum con la presencia de once señores  
5 Concejales y Concejalas, da inicio la Sesión con la lectura  
6 del Orden del Día.

7

8 SEÑOR ALCALDE: Buenos días señoras, señoritas y señores  
9 Concejales. Sírvase Verificar el quórum reglamentario, por  
10 favor.

11

12 SEÑOR SECRETARIO: Buenas días, señor Alcalde. Al momento se  
13 encuentran 11 señores y señoras Concejales en la Sala,  
14 existiendo el quórum legal necesario.

15

16 SEÑOR ALCALDE: Orden del Día, señor Secretario.

17

18 **1. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE**  
19 **SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE**  
20 **DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO.**  
21 **SE CONOCERÁ EL OFICIO NRO. PS-2083-2018 DE FECHA 8 DE**  
22 **AGOSTO DE 2018 SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE**  
23 **ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E). OFICIO NÚMERO DACE-3904-**  
24 **2018 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING.**  
25 **PABLO PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS,**  
26 **CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
27 **AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS DE LA SESIÓN**  
28 **EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 8 DE JUNIO DE 2018.**

29

30 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor Secretario. Señor Director  
31 de Avalúos, por favor.

32

33 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Muy buenos días, señor  
34 Alcalde, señoritas, señores y señoras Concejales. El punto  
35 que estamos conociendo es el cambio de categoría del bien  
36 de un remanente que ha sido solicitado por el propietario

1 frentista al predio que se encuentra en esta gráfica. Este  
2 predio de la señora Nancy Elisabeth Jara Cárdenas, ha  
3 solicitado que se venda ese remanente que se ha generado  
4 por el cambio de eje de la vía y han solicitado para tener  
5 acceso a su predio con frente a la vía.

6

7 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señorita concejal  
8 Castro.

9

10 ECON. MARTHA CASTRO: Muy buenos días, con todos y con todas.  
11 Sí señor Alcalde, para mocionar que se conozca y se dé por  
12 aprobada el cambio de uso de suelo y categoría del bien.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes. Se aprueba señor  
15 Secretario. Siguiendo punto.

16

17 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
18 DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 1 DEL  
19 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL  
20 CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO  
21 PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE  
22 MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS  
23 SIGUIENTES INFORMES: OFICIO PS-2083-2018 DE FECHA 08 DE  
24 AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE  
25 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DACE-3904-2018  
26 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO  
27 PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
28 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,  
29 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
30 CELEBRADA EL VIERNES 08 DE JUNIO DE 2018.

31

32 2. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE  
33 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LA SEÑORA NANCY  
34 ELISABETH JARA CÁRDENAS A FIN QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE  
35 SU PROPIEDAD QUE ES EL ÚNICO COLINDANTE SE CONOCERÁ EL  
36 OFICIO NRO. PS-2083-2018, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2018,

1 SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,  
2 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DACE-3904-2018 DE FECHA  
3 10 DE JULIO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL  
4 TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
5 ESTADÍSTICAS Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS  
6 Y ESTADÍSTICAS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
7 VIERNES 08 DE JUNIO DE 2018.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Señor ingeniero Pablo Peñafiel.

10

11 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Muchas gracias, es un área  
12 de remanente de 24 metros cuadrados que el punto anterior  
13 ya fue cambiado de categoría de bien. Tiene un valor base  
14 de 262 metros cuadrados de acuerdo a la tabla aprobada en  
15 Concejo Cantonal, de la valorización de suelo dando un  
16 total de \$ 5.030,40 por esta área de remanente que la  
17 ciudadana ha solicitado para tener frente hacia la vía  
18 pública, a su consideración.

19

20 SEÑOR SECRETARIO: A su consideración. Se aprueba señor  
21 Secretario. Siguiendo punto.

22

23 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
24 DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL  
25 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
26 VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE  
27 LA SEÑORA NANCY ELIZABETH JARA CÁRDENAS, A FIN QUE LO  
28 INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, QUE ES EL ÚNICO  
29 COLINDANTE, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES  
30 INFORMES: OFICIO NO. PS-2083-2018 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE  
31 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,  
32 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DACE-3904-2018 DE FECHA  
33 10 DE JULIO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL  
34 TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
35 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,  
36 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA

1 CELEBRADA EL VIERNES 08 DE JUNIO DE 2018, UBICADO EN LA  
2 PARROQUIA MACHÁNGARA; DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE DETALLE:

3  
4 **DATOS DEL PREDIO COLINDANTE:**

5

6 **PROPIETARIO:** Nancy Elizabeth Jara Cárdenas

7 **UBICACIÓN:** Calle Sin Nombre

8 **PARROQUIA:** Machángara

9 **CLAVE CATASTRAL:** 04-02-032-057-000

10

11 **DATOS DEL ÁREA DE REMANENTE:**

12

13 **ADJUDICATARIO:** Nancy Elizabeth Jara Cárdenas

14 **ÁREA:** 24 m<sup>2</sup>

15 **VALOR BASE:** 262USD

16 **FACTOR DE AJUSTE:** 0,8 (Factor 1:7)

17 **VALOR DEL REMANENTE:** \$209,60 USD

18 **VALOR TOTAL:** \$ 209,60 USD X 24 m<sup>2</sup> = 5030,40 USD

19

20 **LINDEROS DEL REMANENTE:**

21

22 **ÁREA:** 24 m<sup>2</sup>

23 **NORTE:** 2,30 m Nancy Jara

24 **SUR:** 3,52 m+5,48 m con Calle Sin Nombre

25 **ESTE:** 9,03 m con Nancy Jara

26 **OESTE:** 3,66 m con Remanente A

27

28 **LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:**

29

30 **ÁREA:** 499,98 m<sup>2</sup> + 24 m<sup>2</sup> = 523,98 m<sup>2</sup>

31 **NORTE:** 14m +3,26 m+ 20 m con Ana Andrade

32 **SUR:** 10,810m+9,4 m+19,37 m con Xavier González

33 **ESTE:** 10 m con Calle Cumanda

34 **OESTE:** 5,48 m+3,52 m con Calle Sin Nombre +3,66 m con

35 Remanente A+8,64 m con

36 Edison Jara

1  
2  
3 **3. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE**  
4 **SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE**  
5 **DOMINIO PRIVADO" DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO.**  
6 **SE CONOCERÁ EL OFICIO NRO. PS-2276-2018 DE FECHA 17 DE**  
7 **AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE**  
8 **ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DACE-3902-2018,**  
9 **DE FECHA 10 DE JULIO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO**  
10 **PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y**  
11 **ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,**  
12 **CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA**  
13 **CELEBRADA EL VIERNES 08 DE JUNIO DE 2018.**

14  
15 SEÑOR ALCALDE: Señor Director.

16  
17 DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS: Señor  
18 Alcalde, de la misma manera es un predio colindante al  
19 anterior, es el hermano quien está solicitando la venta del  
20 predio es el área remanente que se encuentra en la gráfica  
21 como "a" también no tiene acceso directo a la vía y ha  
22 solicitado que se le cambie la categoría para en el punto  
23 siguiente poder vender venderle a la valoración municipal.

24  
25 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Hay la propuesta de que  
26 se apruebe consulto a ustedes. Se aprueba señor Secretario,  
27 siguiente punto.

28  
29 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
30 **DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL**  
31 **ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL**  
32 **CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO**  
33 **PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE**  
34 **MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS**  
35 **SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-2276-2018 DE FECHA 17 DE**  
36 **AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE**

1 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DACE-3902-2018  
2 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO  
3 PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
4 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,  
5 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
6 CELEBRADA EL VIERNES 08 DE JUNIO DE 2018.

7  
8  
9 4. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE  
10 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DEL SEÑOR EDISON  
11 FERNANDO JARA CÁRDENAS, A FIN QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE  
12 SU PROPIEDAD QUE ES EL ÚNICO COLINDANTE. SE CONOCERÁ EL  
13 OFICIO NRO. PS-2276-2018 DE FECHA 17 DE AGOSTO DEL 2018,  
14 SUSCRITO POR EL DOCTOR LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,  
15 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DACE-3902-2018 DE FECHA  
16 10 DE JULIO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL  
17 TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
18 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,  
19 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
20 CELEBRADA EL VIERNES 08 DE JUNIO DE 2018.

21  
22  
23 SEÑOR ALCALDE: Ingeniero Pablo Peñafiel.

24  
25 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Señor Alcalde, muchas  
26 gracias. Este predio ha sido tratado en las condiciones  
27 similares al vecino está en la misma zona homogénea de  
28 valoración de \$ 262 dólares por metro cuadrado, tiene un  
29 área de remanente de 23,37 metros cuadrados como se puede  
30 observar en la gráfica que estaba aquí, presenté  
31 anteriormente y da un avalúo de \$ 4.898,35 a favor de la  
32 Municipalidad por la venta de ese remanente de ser aprobado  
33 por ustedes.

34  
35 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Se aprueba señor  
36 Secretario.



1  
2 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
3 DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 4 DEL  
4 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
5 VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DEL  
6 SEÑOR EDISON FERNANDO JARA CÁRDENAS, A FIN QUE LO INTEGRE  
7 AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, QUE ES EL ÚNICO COLINDANTE,  
8 ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO.  
9 PS-2276-2018 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL  
10 DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E),  
11 OFICIO NRO. DACE-3902-2018 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2018,  
12 SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR  
13 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE  
14 LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA  
15 SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE JUNIO DE  
16 2018, UBICADO EN LA PARROQUIA MONAY; DE ACUERDO CON EL  
17 SIGUIENTE DETALLE:

18  
19 **DATOS DEL PREDIO COLINDANTE**

20 **PROPIETARIO:** Edison Fernando Jara Cárdenas

21 **UBICACIÓN:** Calle Sin Nombre

22 **PARROQUIA:** Monay

23 **CLAVE CATASTRAL:** 04-02-032-059-000

24  
25 **DATOS DEL ÁREA DE REMANENTE:**

26 **ADJUDICATARIO:** Edison Fernando Jara Cárdenas

27 **ÁREA:** 23,37 m<sup>2</sup>

28 **VALOR BASE:** 262USD

29 **FACTOR DE AJUSTE:** 0,8 (Factor 1:7)

30 **VALOR DEL REMANENTE:** \$209,60 USD

31 **VALOR TOTAL:** \$ 209,60 USD X 23,37 m<sup>2</sup> = 4.898,35 USD

32  
33 **LINDEROS DEL REMANENTE:**

34 **ÁREA:** 23,37 m<sup>2</sup>

35 **NORTE:** 14,92 m Edison Fernando Jara Cárdenas

36 **SUR:** 13,65 m con Calle Sin Nombre

1 **ESTE:** 3,66 m con Remanente B

2 **OESTE:** 0,00 m con Calle Sin Nombre

3

4 **LINDEROS DEL PREDIO INCLUIDO EL REMANENTE:**

5 **ÁREA:** 468,65 m<sup>2</sup> + 23,37 m<sup>2</sup> = **492,02 m<sup>2</sup>**

6 **NORTE:** 17,33 m con Walter Aguilera

7 **SUR:** 13,65 m con Calle Sin Nombre

8 **ESTE:** 20,28m con Ana Andrade + 8,64m con Nancy Jara + 3,66m  
9 con Remanente B

10 **OESTE:** 30,15 m con Miguel Cárdenas.

11

12 **5. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE**  
13 **SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE**  
14 **DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO.**  
15 **SE CONOCERÁ EL OFICIO NRO. PS-2273-2018 DE FECHA 17 DE**  
16 **AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE**  
17 **ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-4610-2018,**  
18 **DE FECHA PRIMERO DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING.**  
19 **PABLO PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS,**  
20 **CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE**  
21 **AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN**  
22 **EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 20 DE JULIO DE 2018.**

23

24 SEÑOR ALCALDE: Ingeniero Peñafiel.

25

26 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Este remanente está  
27 ubicado en la parroquia El Valle, fue generado por el  
28 cambio del eje vial como se puede observar en la gráfica el  
29 predio del solicitante no tiene acceso directo a la vía,  
30 hay un área que hay solicitado su venta hacia él para poder  
31 ocuparlo y se necesita que se cambie de categoría del bien  
32 para poder continuar con la venta. Categoría de bien y de  
33 dominio, por su puesto.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Concejal Castro.

36

1 ECON. MARTHA CASTRO: Sí señor Alcalde, para mocionar que se  
2 apruebe el cambio de uso de suelo y categoría del bien de  
3 uso público de bien de dominio privado del área esta de  
4 remanente que está en desuso.

5

6 SEÑOR ALCALDE: A su consideración la propuesta. Se aprueba,  
7 señor Secretario.

8

9 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
10 DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL  
11 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDO Y APROBADO EL  
12 CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO  
13 PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE  
14 MUNICIPAL EN DESUSO, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS  
15 SIGUIENTES INFORMES: OFICIO NO. PS-2273-2018 DE FECHA 17 DE  
16 AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE  
17 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-4610-2018  
18 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO  
19 PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
20 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,  
21 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
22 CELEBRADA EL VIERNES 20 DE JULIO DE 2018.

23

24

25 6. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE  
26 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE LA SEÑORA CLARA  
27 CECILIA LOJA CONTRERAS, A FIN QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE  
28 SU PROPIEDAD QUE ES EL ÚNICO COLINDANTE. SE CONOCERÁ EL  
29 OFICIO NRO. PS-2273-2018, DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2018,  
30 SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,  
31 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-4610-2018 DE FECHA  
32 01 DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL  
33 TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
34 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,  
35 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
36 CELEBRADA EL VIERNES 20 DE JULIO DE 2018.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Ing. Peñafiel.

3

4 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Señor Alcalde, muchas  
5 gracias. Éste es un área de remanente de 8.6 metros  
6 cuadrados, el predio como lo anterior, no tenía acceso a la  
7 vía pública y se lo ha valorado de acuerdo a la Ordenanza  
8 de Valoración de Suelo vigente, dando un avalúo de \$ 454,08  
9 a favor de la Municipalidad por costo de este espacio de  
10 remanente.

11

12 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Se aprueba, señor  
13 Secretario.

14

15 A las 10:54 ingresa la Vicealcaldesa Abg. Ruth Caldas.

16

17 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
18 DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 6 DEL  
19 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA  
20 VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DE  
21 LA SEÑORA CLARA CECILIA LOJA CONTRERAS, A FIN QUE LO  
22 INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, QUE ES EL ÚNICO  
23 COLINDANTE, ACOGIENDO FAVORABLEMENTE LOS SIGUIENTES  
24 INFORMES: OFICIO NO. PS-2273-2018 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE  
25 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO,  
26 PROCURADOR SÍNDICO (E), OFICIO NRO. DGAC-4610-2018 DE FECHA  
27 01 DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL  
28 TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
29 ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,  
30 CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA  
31 CELEBRADA EL VIERNES 20 DE JULIO DE 2018, UBICADO EN LA  
32 PARROQUIA EL VALLE; DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE DETALLE:

33

34 **DATOS DEL PREDIO**

35 PROPIETARIO: CLARA CECILIA LOJA CONTRERAS

36 CLAVE CATASTRAL: 7001-01-006-044-000

1 PARROQUIA: EL VALLE  
2 UBICACIÓN: CALLE SIN NOMBRE  
3 ÁREA DEL TERRENO: 142,57 m<sup>2</sup>

4

5 **LINDEROS**

6 ÁREA: 142,57 m<sup>2</sup>  
7 NORTE: 10,50 m con área remanente a ser adjudicado al  
8 predio de Clara Cecilia Loja Contreras  
9 SUR: 9,7 m con Efrén Guillermo Loja Contreras (lote 3)  
10 ESTE: 12,3 m con Escuela Particular Mita "La Consolación"  
11 OESTE: 17,2 m con Ruth Esperanza Loja Contreras (lote 1)

12 **DATOS DEL ÁREA MUNICIPAL**

13 PARROQUIA: EL VALLE  
14 AREA: 8,60 m<sup>2</sup>  
15 VALOR BASE POR M<sup>2</sup>: \$ 48  
16 FACTOR DE AJUSTE: 1,10 (calzada de vía)  
17 VALOR POR M<sup>2</sup>: \$52,8  
18 AVALÚO REMANENTE: \$52,8 X 8,60 m<sup>2</sup> = \$ 454,08

19

20 **LINDEROS DEL ÁREA MUNICIPAL**

21 ÁREA: 8,60 m<sup>2</sup>  
22 NORTE: 10,12 m con calle sin nombre  
23 SUR: 10,50 m con Clara Cecilia Loja Contreras  
24 ESTE: 1,43 m con Escuela Particular Mita "La Consolación"  
25 OESTE: 0,35 m con área remanente

26

27 **DATOS DEL PREDIO INCLUIDO EL ÁREA MUNICIPAL A SER**

28 **ADJUDICADA**

29 ÁREA: 142,57 + 8,60 = 151,17 m<sup>2</sup>  
30 NORTE: 10,12 m con calle sin nombre  
31 SUR: 9,7 m con Efrén Guillermo Loja Contreras (lote 3)  
32 ESTE: 12,3 m + 1,43 m con Escuela Particular Mita "La  
33 Consolación"  
34 OESTE: 17,2 m con Ruth Esperanza Loja Contreras (lote 1) +  
35 0,35 m con área remanente.

36

1 7. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DEL  
2 SUELO Y CATEGORÍA DEL BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE  
3 DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO.  
4 SE CONOCERÁ EL OFICIO NRO. PS-2295-2018 DE FECHA 20 DE  
5 AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE  
6 ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E). OFICIO NRO. DGAC-4797-2018  
7 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO  
8 PEÑAFIEL TENORIO, DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y  
9 ESTADÍSTICAS Y EL ACTA DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS  
10 Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
11 VIERNES 3 DE AGOSTO DE 2018.

12

13 SEÑOR ALCALDE: Ingeniero Peñafiel.

14

15 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Señor Alcalde, ésta es una  
16 remanente municipal que está ubicado en el sector de Monay,  
17 específicamente en la ciudadela Bella Horizonte, una  
18 ciudadela que está ya conformada algunos años, como podemos  
19 ver en la gráfica, la línea punteada de color rosado es la  
20 que marcaba por dónde tenía que estar la vía pública, sin  
21 embargo, el momento de construir no se construyó. Así se  
22 construyó, siguiendo está área que está en blanco por aquí,  
23 ésta es la vereda actualmente, dejando este espacio que  
24 estaba destinado para vía sin construirla porque ya el  
25 espacio de retorno de la calle que está ahí tiene su área  
26 específica, era un área mucho más grande; no se la  
27 construyó así y quedó un remanente a favor del Municipio.  
28 Este espacio por sus dimensiones fue solicitado a la  
29 Dirección de Planificación que se nos dé si es que puede  
30 ser considerado como un lote, lo cual no lo fue así porque  
31 tiene un frente a un costado de 3,32 y 10 quedando los  
32 retiros un área inservible para construcción lo cual se  
33 solicitó de que se venda como remanente al predio  
34 colindante. El ciudadano que ya lo vino ocupando desde  
35 algún tiempo en función de que era un espacio que estaba  
36 abandonado y se convertía en un basurero, en un espacio que

1 estaba sucio, hemos logrado regularizar ese espacio y se le  
2 está vendiendo... ha solicitado la venta el ciudadano y  
3 previo se necesita el cambio de categoría para poder  
4 continuar con el cambio.

5

6 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señorita Concejala  
7 Castro.

8

9 ECON. MARTHA CASTRO: En este punto, la Comisión había visto  
10 incluso de cómo ver si ese sitio era o no era útil para  
11 hacer incluso permutas o hacer cambios con ciertos  
12 propietarios que les indemnizamos para ver cómo les  
13 ubicamos, pero el informe de Planificación, realmente nos  
14 hizo notar que tiene que dejar retiros y solo adosada puede  
15 el señor construir porque va a integrar a su predio, no va  
16 a dividirse, tiene que integrarse para que pueda ser útil  
17 para la propiedad del señor; más no sirve ese bien para  
18 poder dar en permuta para alguien que necesitamos este rato.  
19 Por lo cual, mociono señor Alcalde... porque tiene bastantes  
20 retiros... 5 de retiro de lado y lado, entonces no podría  
21 ser... y mocionar señor Alcalde que en vista de estos  
22 informes técnicos dados de Planificación que se resuelva el  
23 cambio de uso de suelo y categoría del bien de uso público  
24 a bien de dominio privado.

25

26 SEÑOR ALCALDE: Hay una moción presentada. Señora concejala  
27 Ordóñez.

28

29 A las 10:58 se ausenta la Vicealcaldesa Abg. Ruth Caldas.

30

31 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias señor Alcalde, buen día con  
32 usted y todas las compañeras y compañeros Concejales y las  
33 personas presentes. En la Comisión de Urbanismo, algunas  
34 veces se conoce sobre áreas que son de propiedad Municipal  
35 y que tienen precisamente esta condición compleja de área  
36 útil por los retiros pero en algunos casos también se

1 piensa en disminuir el retiro para dejar un área útil más  
2 efectiva, y eso si ha pasado. En algunos casos incluso se  
3 elimina el retiro para poder dejar un área útil más grande,  
4 yo creo que la Comisión podría quizás analizar esa  
5 propuesta, esa alternativa, porque me parece a mí que  
6 podríamos haber generado un proyecto de vivienda de interés  
7 social si las viviendas del proyecto Capulíes; no sé qué  
8 área de terreno de construcción tienen pero hasta dos  
9 viviendas quizás se podrían construir ahí, no  
10 necesariamente las viviendas de interés social tiene que  
11 estar enmarcadas o emplazadas en un solo lugar,  
12 probablemente podríamos usar estas áreas que a mí o me  
13 parece que son tan pequeñas para esos fines, gracias.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Gracias. Señor concejal Orellana.

16

17 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, este tema logramos  
18 tener conocimiento en razón a una denuncia presentada por  
19 la Presidenta de esta ciudadela, la doctora Mariana Durán  
20 quien manifestó de que había mucha molestia en los vecinos  
21 del sector en razón a que el ciudadano estaba ocupando ya  
22 de manera abusiva este espacio que es público y que el  
23 momento en que el Municipio acceda a venderle como  
24 remanente, realmente es como premiar una acción que de  
25 todas maneras ha sido mal vista en todo el barrio, porque  
26 antes de que él decida hacer uso del espacio público, de  
27 hecho los niños y los moradores hacían también como suyo y  
28 había una pertenencia más bien colectiva. Una de las  
29 personas justamente en solicitar de que vaya a  
30 Planificación y se pida ese criterio fui yo porque pensaba  
31 que podría tener esa visión de vivienda social o también la  
32 otra posibilidad de que cambiando determinantes pueda no  
33 venderse como remanente; que el costo es menor, sino que  
34 salga a subasta pública con lo cual de hecho el Municipio  
35 tendría mejores posibilidades inclusive en cuanto a los  
36 precios que esto significaría. Yo, realmente estando en el



1 barrio después de haber conversado con varios ciudadanos y  
2 varios vecinos del sector, me parece que realmente sí  
3 debería regresar a planificación con esta sugerencia porque  
4 no me parece justo además que un ciudadano que de manera  
5 abusiva haga uso de lo público se le termine de alguna  
6 manera dándole la razón cuando efectivamente el Municipio  
7 puede realizar otro tipo de proyectos ahí.

8

9 A las 11:00 ingresa la Vicealcaldesa Abg. Ruth Caldas.

10

11 Yo sí coincido con el criterio de la concejal Dora Ordóñez,  
12 en el sentido de que más bien regrese a Planificación y  
13 Urbanismo; y se pueda revisar las determinantes porque de  
14 hecho como se puede apreciar ahí se puede construir, es  
15 construible y si las determinantes inclusive se cambian no  
16 pasa nada porque al lado tenemos una vía que es de retorno,  
17 entonces tampoco terminará afectando posiblemente a un  
18 colindante o a un vecino, más bien mi sugerencia es de que  
19 regrese también a Planificación y a la Comisión de  
20 Urbanismo a que se pueda revisar de mejor manera  
21 considerando el antecedente señor Alcalde de que todo un  
22 barrio está tras de la mirada de esta decisión que pueda  
23 tomar el Concejo Cantonal y si se puede sentar un  
24 precedente para que en otras ocasiones no se vuelvan a  
25 vulnerar y ocupar el espacio público creo que ésta es la  
26 oportunidad, señor Alcalde.

27

28 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejal Castro.

29

30 ECON. MARTHA CASTRO: Señor Alcalde, retiro mi moción y más  
31 bien apoyo lo que manifiesta Carlos, a pesar de que existe  
32 un informe de Planificación y mejor enviarle el trámite  
33 este, a la Comisión de Urbanismo para que proceda a ver la  
34 utilidad, cambio de determinantes; a pesar de que tiene que  
35 cambiar todo el sector porque no puede cambiar en uno solo

1 creo, entonces que regrese, señor Alcalde. Apoyo la moción  
2 de Carlos.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Se retira la moción original y se plantea  
5 que regrese a la Comisión de Urbanismo, el tema. Consulto  
6 a ustedes si así se resuelve. Así se resuelve, señor  
7 Secretario. Siguiendo punto.

8

9 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
10 DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 7 DEL  
11 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y  
12 RESOLUCIÓN SOBRE EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y CATEGORÍA DEL  
13 BIEN DE "USO PÚBLICO" A "BIEN DE DOMINIO PRIVADO", DEL ÁREA  
14 DE REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO, PARA QUE REGRESE EL  
15 TRÁMITE A LA COMISIÓN DE URBANISMO PARA EL ANÁLISIS  
16 PERTINENTE.

17

18 8. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE  
19 REMANENTE MUNICIPAL EN DESUSO A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO  
20 PAREDES BELTRÁN, A FIN DE QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU  
21 PROPIEDAD QUE ES EL ÚNICO COLINDANTE. SE CONOCERÁ EL OFICIO  
22 NRO. PS-2295-2018, DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO  
23 POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO  
24 (E), OFICIO NRO. DGAC-4797-2018 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE  
25 2018, SUSCRITO POR EL ING. PABLO PEÑAFIEL TENORIO DIRECTOR  
26 GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS; Y EL ACTA DE  
27 LA COMISIÓN AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS, DE LA SESIÓN  
28 EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE AGOSTO DE 2018.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Señorita Concejal Castro.

31

32 ECON. MARTHA CASTRO: Al tratarse el mismo tema porque si no  
33 se aprueba el cambio y uso de categoría del bien, entonces  
34 no podríamos vender ese remanente, por lo cual quedaría sin  
35 efecto este punto, señor Alcalde.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Efectivamente, quedaría sin efecto este  
2 punto, debería quedar pendiente hasta que no exista el  
3 informe de la Comisión de Urbanismo. Se suspende por lo  
4 tanto este punto. Quedaría suspendido. Señora concejal  
5 Ordóñez.

6

7 ING. DORA ORDÓÑEZ: Es que si suspendemos, tendrá que  
8 convocarse de la misma forma en la sesión próxima, más bien  
9 la resolución debe ser que regrese el trámite a la Comisión  
10 de Avalúos.

11

12 SEÑOR ALCALDE: Una vez que tengamos el informe de la  
13 Comisión de Urbanismo.

14

15 ING. DORA ORDÓÑEZ: Así es, gracias.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Así sería la resolución señor Secretario,  
18 siguiente punto.

19

20 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
21 DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 8 DEL  
22 ORDEN DEL DÍA, RESUELVE SUSPENDER EL CONOCIMIENTO Y  
23 RESOLUCIÓN SOBRE LA VENTA DEL ÁREA DE REMANENTE MUNICIPAL  
24 EN DESUSO A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO PAREDES BELTRÁN, A  
25 FIN QUE LO INTEGRE AL PREDIO DE SU PROPIEDAD, QUE ES EL  
26 ÚNICO COLINDANTE, PARA QUE REGRESE EL TRÁMITE A LA COMISIÓN  
27 DE URBANISMO PARA EL ANÁLISIS PERTINENTE.

28

29 9. CONTINUACIÓN DEL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN EN SEGUNDO  
30 DEBATE SOBRE LA "PROPUESTA DE ORDENANZA QUE NORMA LA  
31 REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES  
32 MOSTRENCOS DEL CANTÓN CUENCA". SE CONOCERÁN LOS SIGUIENTES  
33 DOCUMENTOS: A) OFICIO NRO. CC-2360-2018 DE FECHA 23 DE  
34 AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR LOS SEÑORES CONCEJALES ECON.  
35 MARTHA CASTRO ESPINOZA, DRA. NARCISA GORDILLO CÁRDENAS Y EL  
36 DR. CARLOS ORELLANA BARROS, DR. FERNANDO ANDRADE ROMERO,

1 PROCURADOR SÍNDICO (E) E ING. PABLO PEÑAFIEL TENORIO,  
2 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS, B) OFICIO SIN  
3 NÚMERO DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2018, SUSCRITO POR EL SEÑOR  
4 ING. MARCELO CABRERA PALACIOS, ALCALDE DE CUENCA, CON EL  
5 CUAL HACE SUYA LA PROPUESTA DE ORDENANZA. C) OFICIO NRO.  
6 AJ-1352-2018 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2018 SUSCRITO POR EL  
7 DR. FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO (E), D)  
8 OFICIO NRO. CC-1225-2018 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2018,  
9 SUSCRITO POR LOS SEÑORES CONCEJALES: ECON. MARTHA CASTRO  
10 ESPINOZA Y DR. CARLOS ORELLANA BARROS. SE ANEXA LA  
11 PROPUESTA DE ORDENANZA Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

12

13 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Carlos Orellana.

14

15 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, muchas gracias. Como es  
16 de conocimiento en la última sesión se pidió por parte de  
17 la concejal Martha Castro que la Ordenanza, regrese a la  
18 Comisión para que pueda ser revisada en razón a la vigencia  
19 del Código Orgánico Administrativo. El Código Orgánico  
20 Administrativo está en vigencia recién hace pocos días y de  
21 hecho es una norma que requiere inclusive ser mirada en  
22 toda la normativa que el Concejo Cantonal tenga que aprobar  
23 a futuro y sin duda, además nos obliga como Concejo  
24 Cantonal a trabajar de manera inmediata en una Ordenanza  
25 que puede establecer el sistema de sanciones en cuanto a  
26 las infracciones que se pueden cometer, tanto en el área  
27 histórica de expansión urbana rural, porque el mismo Código  
28 Integral deja inclusive sin la trascendencia y deroga todas  
29 las normas sancionadoras que tienen necesariamente ahora  
30 que acoplarse a este nuevo sistema jurídico vigente. Más  
31 bien señor Alcalde, aprovechar la oportunidad para pedirle  
32 a usted que a la brevedad posible con el equipo de  
33 Sindicatura se pueda trabajar sobre esta temática que sin  
34 duda, tiene repercusión muy importante, sobre todo porque  
35 permanentemente hay sanciones por las infracciones que se  
36 cometen, penosamente, ojalá así no fuera pero

1 lamentablemente muchos ciudadanos siguen cometiendo  
2 infracciones el momento en el que llevan adelante algunas  
3 intervenciones arquitectónicas en la ciudad. Por otra  
4 parte, señor Alcalde, se revisó con el equipo de  
5 Sindicatura, con el equipo de Avalúos y Catastros; y  
6 Planificación la Ordenanza y solamente se realizaron los  
7 cambios que estaban previstos en el Código Orgánico  
8 Administrativo que tienen relación a los tiempos y a los  
9 plazos que están establecidos en la norma para que  
10 inclusive los ciudadanos puedan tener la oportunidad de  
11 presentar sus requerimientos, sus inquietudes cuando  
12 considere que un trámite administrativamente está demorando  
13 más de lo previsto, además establece seguridades jurídicas  
14 que van a garantizar al menos de que confiando con la buena  
15 fe, con la Declaración Juramentada, con los requisitos que  
16 se tiene no se puede engañar al Municipio, situación que va  
17 a ser cada día más compleja y difícil, en buena hora y esto  
18 debo reconocer, se ha venido trabajando históricamente en  
19 Cuenca en el tema de Catastros, tanto es así que me  
20 atrevería a decir que Cuenca debe ser el Municipio de más  
21 avanzada a nivel nacional en el tema de llevar muy bien sus  
22 Catastros Municipales y de Registro. Muchos municipios en  
23 el país siempre están visitando a Cuenca como un modelo de  
24 gestión en este ámbito y creo que no va a ser sencillo que  
25 alguien nos pueda engañar porque el Catastro está ahí, es  
26 un bien que de pronto no tiene título pero no significa que  
27 no esté catastrado, es decir municipalmente es verificable,  
28 comprobable y eso está previsto en esta ordenanza según los  
29 cambios que se solicitaron. De hecho, hay que también  
30 aclarar que esta ordenanza en ningún momento trata de  
31 suplantar las medidas y las formas que están establecidas  
32 en el Código Civil para la adquisición de los bienes. El  
33 Código Civil es absolutamente claro en la forma en la que  
34 uno puede adquirir los bienes y hay figuras jurídicas que  
35 están claramente establecidas. Esta ordenanza no está  
36 atentando a otras figuras que pueden permitir legalizar, lo

1 que sí estamos siendo absolutamente claros que resultaría  
2 una contradicción que el Municipio termine legalizando  
3 bienes que el día de mañana el mismo Municipio va a tener  
4 que expropiarlos para hacer obras pública, es decir los  
5 ciudadanos que van a titularizar esos bienes no se les está  
6 cuartando esa libertad de titularizar, pueden hacerlo  
7 mediante otras figuras jurídicas, la prescripción, a través  
8 de la Secretaría de Tierras pero no se trata de que se  
9 quiera pensar que este modo o esta forma que vamos a tener  
10 para titularizar va a remplazar ya a las existentes, los  
11 juzgados seguirán trabajando de manera regular como lo  
12 vienen haciendo, la Secretaría de Tierras seguirá  
13 realizando su trabajo en el ámbito de competencia que les  
14 corresponde. Pero por ejemplo, sería un absurdo de que el  
15 Municipio termine legalizando un margen de río y el día de  
16 mañana el mismo Municipio tenga que indemnizarle por algo  
17 que el Municipio le está otorgando; casi en algunas  
18 ocasiones en valores inferiores a los que luego tendría que  
19 el mismo Municipio indemnizar, eso lo hemos hecho porque de  
20 hecho, sería un tema que la misma Contraloría de manera  
21 inmediata podría observarnos y hasta daría pensar que de  
22 pronto hay algún pacto colusorio con algunos funcionarios  
23 que están facilitando estos temas para que luego  
24 inmediatamente ellos demanden al Municipio y su respectivas  
25 indemnizaciones. Realmente, este tema hemos sido muy  
26 cuidadosos con el equipo jurídico y se ha buscado los  
27 mecanismos para que evitemos tener inconvenientes. Es un  
28 trabajo que se ha realizado, reitero durante mucho tiempo,  
29 el Colegio de Abogados ha tenido una participación  
30 permanente en todo este proceso, su actuación ha sido desde  
31 el inicio del trabajo con la propuesta de Ordenanza, el  
32 Colegio de Notarios también debo reconocer ha tenido  
33 también un trabajo permanente en la construcción de la  
34 Ordenanza, la Registradora de la Propiedad y todo el equipo  
35 administrativo; una vez más dejar constancia de gratitud al  
36 equipo de Planificación que estuvo permanentemente

1 vigilando y apoyando en este proceso, al equipo de Avalúos  
2 y Catastros que también le ha puesto mucho cariño a esta  
3 propuesta, el mismo equipo de Sindicatura que ha estado  
4 permanentemente, reitero, coordinando los trabajos que  
5 hemos realizado. Es una propuesta que llega a segundo  
6 debate, que está sujeta a todas las observaciones que los  
7 compañeros Concejales crean pertinentes y en algunas dudas  
8 que tengamos sin duda entiendo que tanto el equipo técnico  
9 que está aquí como Sindicatura podrá solventar sobre  
10 algunas preocupaciones que puedan existir. Solicitar señor  
11 Alcalde que avancemos en el debate de la Ordenanza que lo  
12 hagamos como ha sido, una práctica en el Concejo Cantonal  
13 para segundos debates que es artículo por artículo.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor concejal Orellana. Señorita  
16 concejal Castro.

17

18 ECON. MARTHA CASTRO: Sí señor Alcalde, solamente para  
19 aclarar que pasó en el primer debate las observaciones  
20 realizadas por los compañeros, fueron acogidas en dicha  
21 Ordenanza y más aún cuando se tuvo que hacer estos ajustes  
22 al Código Orgánico Administrativo, se ha hecho algunos  
23 implementos de... quizás de numerales como tener una fase que  
24 va a durar esta ordenanza que es prácticamente 5 años y  
25 además, de acuerdo a los ajustes del propio COA el término  
26 para que la unidad de la que vaya a funcionar, vaya a  
27 ingresar el trámite tenga un tiempo suficiente porque la  
28 ley es clara, nos dice desde que inicia el trámite,  
29 entonces un tiempo de 30 días para organizarse dicha... la  
30 facultad. Por qué no va ser tan fácil receptar tanta  
31 documentación o tanto trámite que ingrese sin tener una  
32 oficina puesta desde la publicación. Eso señor Alcalde y  
33 continuar como ha dicho Carlos, artículo por artículo el  
34 debate.

35

1 SEÑOR ALCALDE: Gracias señorita concejal Castro. Señor  
2 Secretario vamos a iniciar la discusión en segundo debate  
3 conforme ha sido la práctica usual del segundo debate de  
4 tal manera que vamos a proceder con la exposición de  
5 motivos, luego los considerandos y posteriormente vamos  
6 artículo por artículo de acuerdo a la práctica usual.  
7 Proceda, por favor.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: *"Ordenanza que Norma la Regularización y*  
10 *Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del*  
11 *Cantón Cuenca."* Exposición de motivos, 4 párrafos.

12

13 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales a su  
14 consideración. Señorita concejal Brito.

15

16 PSIC. GABRIELA BRITO: Señor Alcalde, compañeras, compañeros  
17 Concejales un saludo a todos los presentes en la Sala. En  
18 realidad, en la exposición de motivos creo que es  
19 importante que podamos, replantear cómo está el texto  
20 presentado, creo que sería importante hacer una concepción  
21 de las prioridades, si bien aquí se empieza explicando  
22 cuáles son las privaciones que tienen los posesionarios en  
23 el momento de no tener regularizado sus tierras, sin  
24 embargo, creo que sería importante empezar dando una  
25 concepción más común ciudadana de planificación, de cómo le  
26 miramos a la ciudad en cuanto a la gestión del uso de suelo  
27 y la planificación. Me permito dar lectura a un texto que  
28 de alguna manera ordena las prioridades que o deben estar  
29 expuestas en la exposición de motivos. En primera  
30 instancia, lo que plantearía para abrir la exposición de  
31 motivos es contar la problemática: "la informalidad en la  
32 tenencia de la tierra no es una problemática reciente sino  
33 al contrario, se ha venido dando desde hace años atrás de  
34 generación en generación, predios que sin tener un título  
35 de dominio han sido transferidos sin el cumplimiento de  
36 solemnidades que garanticen la existencia de seguridad



1 jurídica, posteriormente el cantón Cuenca busca de manera  
2 prioritaria fortalecer el desarrollo cantonal a través de  
3 la planificación y gestión de uso de suelo".

4

5 A las 11:15 se ausenta el Concejal Dr. Marco Ávila.

6

7 Y finalmente, lo que podríamos ahí complementar es con lo  
8 que ya plantea, no. "Al existir bienes inmuebles de dominio  
9 privado del GAD Municipal sobre los cuales existen  
10 poseionarios por varios años que no han regularizado su  
11 estado legal de tenencia, ha generado que dichos  
12 poseionarios se vean privados de obtener beneficios como  
13 es el de acceder a créditos hipotecarios con instituciones  
14 financieras, la solicitud de obtención de servicios básicos  
15 de certificación de afección y licencia urbanística, bonos  
16 y seguros para la agricultura entre otros aspectos".  
17 Entonces un poco lo que he planteado es el primero hablar  
18 de la concepción del uso y ocupación del suelo y la  
19 planificación como prioridad de ciudad, no sé si puede ser  
20 acogida esta solicitud, señor Alcalde.

21

22 De pronto, redacto y no sé si al final porque claro, habría  
23 que hacer la reconsideración, más bien voy a generar el  
24 texto; paso a Secretaría y luego se puede hacer una  
25 reconsideración.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Se aprueba, señor Secretario. Se va a  
28 considerar la nueva redacción en exposición de motivos,  
29 continuamos.

30

31 SEÑOR SECRETARIO: Considerandos, 23 Considerandos.

32

33 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Hay la propuesta que se  
34 aprueben los 23 Considerandos, consulto por favor. Se  
35 aprueba, señor Secretario.

36

1 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo I, Del ámbito, objeto,  
2 principios y definiciones. 4 Artículos. Artículo 1, Ámbito.  
3

4 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Hay la propuesta de que  
5 se aprueben. Se aprueba, señor Secretario.  
6

7 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 2, Objeto.  
8

9 SEÑOR ALCALDE: Concejal Gordillo.  
10

11 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias señor Alcalde, compañeros y  
12 compañeras Concejales muy buenos días, un saludo a todos  
13 los señores funcionarios de la Corporación Municipal y a  
14 los señores que estén presentes en la Sala. Respecto de  
15 este "*Artículo 2, Objeto.- son objetivos de la presente*  
16 *Ordenanza*". Realmente, yo sí discrepo de lo expuesto por  
17 el concejal Orellana, respecto a la adjudicación de los  
18 inmuebles que se encuentren afectados y que son bienes  
19 mostrencos, realmente creo en este punto en el literal "a"  
20 del Artículo 2; que el artículo debe quedar únicamente que  
21 el objeto de la presente Ordenanza debe quedar únicamente  
22 "*regularizar y adjudicar el derecho de propiedad a las*  
23 *personas naturales y jurídicas que se encuentran en*  
24 *posesión de bienes mostrencos*". Señor Alcalde y señores  
25 Concejales, realmente mi exposición se va a remitir  
26 fundamentalmente a una situación tan real, siempre la  
27 afectación de los inmuebles es después de la posesión; hay  
28 que tener claro que a través de la posesión si bien es un  
29 estado de hecho, sin embargo produce efectos jurídicos, de  
30 acuerdo a esta ordenanza, el estar en posesión con ánimo de  
31 señor y dueño por mínimo de cinco años le da derecho a la  
32 adjudicación por parte de la Municipalidad, en esa línea si  
33 es que realmente se excluyen o no se da paso a la  
34 adjudicación de los bienes que se encuentren afectados.  
35 Realmente, yo creo que en ese punto estaríamos  
36 desconociendo el derecho a la propiedad, es claro lo que

1 dice el Artículo 321 de la Constitución, el Estado  
2 garantiza el derecho a la propiedad; y el 323, si bien lo  
3 establece la competencia del Municipio de afectar, sin  
4 embargo también prohíbe la confiscación, en esa línea yo  
5 creo que al negar la adjudicación de los bienes que se  
6 encuentran en posesión y que están afectados realmente  
7 estaríamos negando el derecho a la propiedad, hay que  
8 considerar que existen varios factores por los cuales  
9 muchas personas no han logrado la legalización de sus  
10 inmuebles, por ejemplo, puede ser la falta de recursos  
11 económicos, puede ser el desconocimiento de la Ordenanza o  
12 también muchas veces la falta de agilidad de la institución,  
13 llámese Municipio o la Subsecretaría de Tierras,  
14 estableciéndose dentro de la exposición de motivos que han  
15 quedado incluso 1,039 solicitudes sin haberse conseguido la  
16 regularización ya en años anteriores. Adicional a ello, yo  
17 creo que realmente, si es que se aprueba este artículo tal  
18 como está redactado, realmente mi voto sería en contra,  
19 señor Alcalde porque no podría aprobar o dar mi voto a  
20 favor para que se vulnere derechos establecidos en la  
21 Constitución de la República, nada más, señor Alcalde.

22

23 A las 11:21 ingresa el Concejal Dr. Marco Ávila.

24

25 SEÑOR ALCALDE: Gracias Concejal. Señora concejal Ordóñez.

26

27 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias señor Alcalde. Yo plantearía una  
28 moción para el Artículo 2, que sería eliminar el literal  
29 "e" porque habla de un objeto que tiene que ver con una  
30 perspectiva mucho más amplia, qué es la planificación, la  
31 gestión de uso de suelo, o sea, esta ordenanza no dice nada  
32 de planificación ni de gestión de suelo. Me parece que los  
33 otros literales sí definen ese objeto, gracias.

34

35 SEÑOR ALCALDE: Gracias señora Concejal. Señorita concejal  
36 Brito.

1

2 PSIC. GABRIELA BRITO: Sí, en realidad en el mismo sentido  
3 de lo que plantea la concejal Ordóñez, en realidad yo creo  
4 que solo el literal "a" plantea claramente de forma concisa  
5 cual es el objeto de la normativa. El literal "b", "c",  
6 "d" más bien son postulados que están ya plasmados en la  
7 exposición de motivos y en los considerandos, entonces yo  
8 creo que mientras más clara pueda ser una normativa en  
9 cuanto a su objeto; mejor va a ser el momento de la lectura  
10 y de la interpretación a los ciudadanos. Yo me permitiría  
11 mocionar, eliminar el artículo "c", "b", "d" y "e"; que  
12 quede solamente el artículo...

13

14 SEÑOR ALCALDE: Literales.

15

16 PSIC. GABRIELA BRITO: Perdón, los literales "b", "c", "d" y  
17 "e"; y, que solamente se quede el literal "a".

18

19 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Ávila.

20

21 DR. MARCO ÁVILA: Señor Alcalde, coincido con las  
22 expresiones de la concejala Brito, yo me sumaría a esa  
23 moción. Efectivamente, en el Artículo 2 estamos  
24 confundiendo el objeto de la Ordenanza con los objetivos de  
25 la misma. El objeto es el hecho jurídico que pretendemos  
26 regular y efectivamente está determinado en el literal "a",  
27 sin embargo el "b", "c" son postulados que pretendemos  
28 conseguir a través de esta norma y que efectivamente se  
29 encuentran ya descritos en la exposición de motivos el  
30 porqué de la normativa, entonces me sumaría a eso, sin  
31 embargo me parece que en el literal "a" hay que completar  
32 este particular porque lo que vamos hacer es a través de un  
33 modo que es la tradición, entregar un título de propiedad  
34 que es la entrega a través de un acto de adjudicación y eso  
35 tiene que estar determinado de manera clara. Esto estudié  
36 hace muchos años, tal vez las concejalas Ordóñez, Paola y

1 Ruth tengan más claro, pero efectivamente, el modo vamos a  
2 entregar a través de una tradición que es el modo de  
3 adquirir la propiedad de los bienes inmuebles y el título  
4 que va a facultar para la inscripción es la resolución de  
5 adjudicación, y parece que esto tiene que estar contemplado  
6 en este literal y sería esa la alternativa, señor Alcalde  
7 que planteo.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Gracias señor concejal Ávila. Señorita  
10 concejal Castro.

11

12 ECON. MARTHA CASTRO: Sí, señor Alcalde. En la primera...  
13 incluso la Comisión de Legislación que forma parte el  
14 concejal Ávila nos habían dicho que eso se refuerza. O sea,  
15 refuerza los antecedentes de eso, de los que están "b", "c",  
16 "d", y "e"; y además que es netamente jurídica y técnica  
17 esta ordenanza y administrativa. Los abogados, quienes  
18 estaban al frente nos decían que es un refuerzo a lo que se  
19 va hacer dentro.. que si bien la primera es el objeto pero  
20 la otra le refuerza el procedimiento de que se va hacer.  
21 Porque prácticamente es un procedimiento de adjudicación,  
22 es una verificación y es una prueba, hay que verificar y  
23 probar en territorio, pero si es que así lo permiten pues  
24 se retire, sino que sí sería de reforzarle al objeto con lo  
25 que está más abajo, tal vez.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Orellana.

28

29 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, me parece que lo que  
30 plantean los compañeros no tiene problema alguno, porque  
31 realmente, el objeto está redactado de manera clara en el  
32 literal "a" y los demás no habría inconveniente alguno en  
33 el que se puedan, inclusive, no considerar en la respectiva  
34 Ordenanza. Sin embargo, lo que plantea la doctora Narcisa  
35 Gordillo es un tema que no es menor en cuanto al debate y  
36 que sin duda, ése es el tema justamente en el que

1 deberíamos tener claridad todos los compañeros Concejales  
2 porque en ningún momento con la Ordenanza se está  
3 confiscando o se está dejando de largo el derecho legítimo  
4 que tiene alguien en cuanto a defender su propiedad,  
5 recordemos que la Ordenanza establece una forma pero  
6 nosotros no es que con la Ordenanza estamos atentando al  
7 principio constitucional del derecho a la propiedad o  
8 estamos dejando sin efecto las reglas que están  
9 establecidas en el Código Civil, en ninguna parte dice eso,  
10 porque jamás lo podríamos hacer, es decir, dependiendo de  
11 las circunstancias de cada una de las propiedades habrán  
12 formas diferentes de poder procesar la titularización de un  
13 bien. No todas las circunstancias son las mismas, pero  
14 además, pongámonos en el caso puntual de que el Municipio  
15 tiene un bien afectado para realizar una obra pública; si  
16 el Municipio está diciendo que es un bien mostrenco que ha  
17 estado en uso de una persona, de un tercero; y el Municipio  
18 le adjudica sabiendo que está afectado y que el día de  
19 mañana va a tener que indemnizarle y además, no tiene por  
20 qué perder el derecho de a la indemnización, yo no estoy  
21 satanizando que lo indemnicen, eso es lo justo. O sea,  
22 tiene derecho alguien que siendo afectado por la obra  
23 pública que le indemnicen; pero el debate que existía al  
24 interior de la mayoría de compañeros era de que el  
25 Municipio cometería una situación que a simple vista  
26 parecería que no estaría actuando de manera adecuada porque  
27 se estaría "entre comillas" perjudicando económicamente y  
28 por lo tanto, reitero una vez más, es absolutamente falso,  
29 me atrevo a decir así, de falsedad absoluta el hecho de que  
30 se quiera confundir diciendo que con la Ordenanza estamos  
31 dejando de lado las otras formas que están establecidas en  
32 el Código Civil como para uno poder adquirir la propiedad,  
33 no estamos atentado a la Constitución, no estamos atentando  
34 a las normas vigentes y más bien por el contrario,  
35 solamente estamos facilitando las circunstancias para  
36 titularizar. Lo que está planteado aquí señor Alcalde, es

1 la excepción, no es la regla; es la excepción. O sea,  
2 cuando estamos hablando este tipo de temas es la excepción,  
3 me atrevo a decir que del 100% al menos el 98% no está  
4 dentro de estas circunstancias y por lo tanto, esas  
5 personas pueden titularizar, sí la pueden hacer a través de  
6 una prescripción adquisitiva de dominio, bien.

7

8 A las 11:28 se ausenta la Concejal Psic. Gabriela Brito.

9

10 Si la pueden realizar a través de una titularización que la  
11 Secretaría de Tierras en el caso de que algunas  
12 circunstancias se pueda, bien; pero de hecho esta ordenanza  
13 es una forma más de poder ayudar a la ciudadanía, inclusive  
14 entiendo que la doctora Narcisca Gordillo ha manifestado su  
15 criterio que yo respeto, pero de hecho no comparto porque  
16 estoy dando mis argumentos por lo que creo que no se está  
17 en ningún momento atentando el derecho a la propiedad, para  
18 nada porque más bien, por el contrario, este municipio ha  
19 sido progresista en este ámbito, busca que los ciudadanos  
20 que no han tenido la seguridad jurídica puedan tener esa  
21 seguridad jurídica. Pero reitero una vez más, cuando  
22 hablamos de afecciones estamos hablando de la generalidad  
23 de los casos para nada y además, estamos hablando de bienes  
24 urbanos y de bienes urbanos parroquiales, inclusive en este  
25 tema podrían ayudarnos a ahondar más los criterios, tanto  
26 el Abogado que trabajó conjuntamente con nosotros que es de  
27 Avalúos y Catastros, la Abogada que también nos apoyó desde  
28 la Dirección de Planificación para que también den sus  
29 criterios técnicos, inclusive puedan orientar de mejor  
30 manera al Concejo Cantonal por qué se redactó esta primera  
31 parte en ese sentido y no en otro que seguramente, hubiera  
32 sido el que hubiera dejado en libertad total y reitero  
33 también, esto fue trabajado con el Dr. Carlos Castro en  
34 calidad de Presidente del Colegio de Abogados del Azuay,  
35 quien también coincide plenamente en el sentido del porqué

1 esta norma tiene que ser redactada de esta forma y no de  
2 otra.

3

4 A las 11:30 se ausenta la Concejal Ing. Dora Ordóñez.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Señora concejal Gordillo.

7

8 DRA. NARCISA GORDILLO: Gracias señor Alcalde, simplemente  
9 creo que para todo servidor público es fundamental entender  
10 de que existe un marco constitucional que hay que observar  
11 la jerarquía, implica justamente que las normas  
12 constitucionales sean respetadas y a través de una  
13 Ordenanza no se puede excluir del derecho que tiene el  
14 ciudadano que se encuentra en posesión y que pueda adquirir  
15 la propiedad a través de la adjudicación que lo realiza el  
16 Municipio, en ese sentido como había manifestado hace un  
17 momento todo estado de hecho a través de la posesión genera  
18 efectos jurídicos como es poder justamente la persona que  
19 está en posesión que a cercado su terreno, que ha cultivado  
20 el mismo, que ha construido su vivienda en ese terreno pero  
21 qué... justamente de acuerdo a la exposición de motivos este  
22 problema no es reciente sino que viene de generación en  
23 generación; posiblemente los abuelos en su momento tuvieron  
24 y que fallecieron y transfirieron la posesión no la  
25 propiedad, la posesión a sus hijos, a sus nietos por lo  
26 tanto, creo que es importante de que realmente no queden  
27 excluidos del derecho de poder acceder a una indemnización  
28 estas personas que justamente están o se encuentran dentro  
29 de los proyectos que realice la Municipalidad para el  
30 beneficio social, no.

31

32 A las 11:32 se ausenta el Concejal Dr. Carlos Orellana.

33

34 El Artículo 323 de la Constitución es claro, tienen derecho  
35 el Estado a garantizar la propiedad, hace que justamente  
36 estas personas que puedan acceder a través de la



1 adjudicación accedan a un justo precio prohibiendo la  
2 confiscación, en ese sentido mi exposición señor Alcalde y  
3 pidiendo a los Compañeros y Compañeras, realmente la  
4 observancia de las normas constitucionales, muchas gracias.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Gracias. Señorita concejal Castro.

7

8 ECON. MARTHA CASTRO: Señor Alcalde, yo si quisiera... Hay dos  
9 abogados, tanto de Planificación, la doctora Aray, que  
10 trabajó en este tema, cuanto el doctor Morocho, sepan de la  
11 profundidad que incluso el proceso desde los juzgados nació  
12 en que se debe mantener esto. Sí quisiera que se nos... si me  
13 permite señor Alcalde, nos exponga la doctora Aray el  
14 asunto.

15

16 SEÑOR ALCALDE: Por favor, Doctor.

17

18 A las 11:34 ingresa la Concejal Ing. Dora Ordóñez.

19

20 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Señor Alcalde, muy buenos  
21 días, señoritas, señoras Concejales, señores Concejales,  
22 publico presente. Señor Alcalde, en cuanto o en relación a  
23 este tema por qué se analizó con el equipo jurídico,  
24 inclusive con la doctora de Planificación, la doctora Aray,  
25 el equipo jurídico de Sindicatura y establecerse de que  
26 esta excepcionalidad en el literal del Artículo 2 de que se  
27 podrán adjudicar los predios siempre y cuando los mismos no  
28 se encuentren afectando la Planificación Municipal es por  
29 la sencilla razón de que en cuanto a la titularidad del  
30 derecho de dominio por mandato de ley, de acuerdo al  
31 Artículo 481 al 419 del COOTAD y en su literal "c" y el  
32 Artículo 605 del Código Civil, establecen de que la  
33 propiedad o el derecho de dominio radica en los GADs  
34 Municipales, no cierto. Entonces, al ser propiedad del GAD  
35 Municipal el propietario tiene la facultad para poder  
36 decidir si estos viernes se va a adjudicar o no, sería en

1 base a esta ordenanza. Si es que tenemos un predio que el  
2 GAD Municipal lo va a utilizar o, de que tiene planificado  
3 algún equipamiento con mayor razón este predio no podría  
4 ser transferido porque caeríamos en una situación  
5 conflictiva en el campo jurídico en el sentido de que si es  
6 que vamos a transferir un bien a un valor simbólico que en  
7 este presente caso sería al 3% al valor catastral, si es  
8 que se le adjudicara a esa persona y luego se le procedería  
9 a hacer una expropiación, recordemos que en la expropiación  
10 tendríamos que hacerle al valor 100% del Catastro, ahí  
11 generaríamos inclusive problemas en cuanto a déficit en  
12 cuanto a dinero ya que hemos adjudicado o hemos entregado  
13 un valor de 3% sin embargo, el GAD Municipal para poder  
14 expropiar va a tener que dar al 100% de lo que está en el  
15 Catastro Municipal, podría ser inclusive eso procedimientos  
16 que podrían ser objetos de Contraloría General del Estado,  
17 de porque no se hizo una previsión, si es que el GAD  
18 Municipal va a utilizar ese predio, no cierto para una  
19 utilidad pública tendría que utilizar y no adjudicar, es  
20 por esa razón que establecimos esto. Ahora algo similar  
21 también tenemos lo que es en el Artículo 70 de la Ley de  
22 Ordenamiento Territorial, tenemos por ejemplo, si es que un  
23 proceso va a una vía judicial o se prescribe por la vía  
24 judicial, el juez está llamado a que se haga una consulta  
25 al GAD Municipal de que si ese bien no va a ser utilizado  
26 para una utilidad pública, ¿por qué? Porque si es que el  
27 bien va a ser utilizado por el GAD Municipal este bien no  
28 podría ser objeto de una prescripción es decir, mediante  
29 una sentencia de prescripción transferir el derecho de  
30 dominio al posesionario, otra razón más por la cual no se  
31 genera este tipo de situaciones y argumento para lo que es  
32 el literal "a" del por qué no ponemos o por qué no se puede  
33 adjudicar los bienes que el Municipio ya tiene ya  
34 planificado para algún equipamiento o alguna utilidad  
35 pública.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Doctor Morocho, alguna otra aclaración si ya  
2 terminó su segunda intervención. Dra. Gordillo sobre este  
3 tema. Señor concejal Zamora.

4

5 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Gracias señor Alcalde, muy buenos  
6 días a los compañeros y a todos los presentes. Más bien me  
7 ha surgido una duda que solicitaría al señor Abogado la  
8 absuelva, yo estoy de acuerdo en que si está dentro de la  
9 Planificación Municipal se conciba tal cual como está el  
10 artículo "a", pero qué pasa si es que se adjudica un  
11 terreno de este tipo que sea mostrenco y años después haya  
12 una Planificación Municipal que implique precisamente la  
13 indemnización, qué va a pasar ahí, entonces.

14

15 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: En el caso que usted está  
16 manifestando se tendría que proceder a la indemnización  
17 ¿por qué? Porque no va haber una situación de  
18 irresponsabilidad o de negligencia ya que el momento de que  
19 se emitió la resolución administrativa momento el cual se  
20 adjudicó no existía ninguna planificación aprobada,  
21 entonces ahora, si es que nos vamos a un predio que ya está  
22 adjudicado por la resolución administrativa de esta clase y  
23 años posteriores se hace una planificación, obviamente se  
24 tendría que realizar lo que es un proceso de expropiación  
25 normal al 100% porque que es lo que establece la ley  
26 estaríamos garantizando lo que ahí sí; ahí sí cumpliría lo  
27 que está establecido en el Artículos 323 de la Constitución  
28 que es garantizar el derecho a la propiedad, ahí sí.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Concejal Ávila.

31

32 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde, continuando con la  
33 reflexión que hacía de un inicio con respecto a lo que debe  
34 o no regular este artículo y aparentemente teniendo el  
35 visto bueno de la mayoría de Concejales, me permito sugerir  
36 el siguiente texto que pretendería de alguna manera

1 armonizar los distintos criterios que se han vertido en la  
2 presente Ordenanza.

3

4 *"Artículo 2. Objeto.- La presente ordenanza regula el*  
5 *procedimiento a través del cual los poseedores de bienes*  
6 *mostrencos ubicados en el cantón, accedan al derecho de*  
7 *propiedad por el modo de tradición una vez que se cumplan*  
8 *los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo,*  
9 *a través de la correspondiente resolución de adjudicación*  
10 *la misma que constituirá títulos suficientes para su*  
11 *inscripción en el Registro de la Propiedad".*

12

13 Ésta sería mi propuesta señor Alcalde, me parece que este  
14 artículo de alguna manera determina de una manera clara ya,  
15 cuál es el mecanismo a través de la cual se va a dar el  
16 traspaso de dominio que efectivamente es la tradición y el  
17 título suficiente que sería la resolución de adjudicación  
18 para efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad,  
19 y determinando además que se debe cumplir con el requisito  
20 y requerimientos contenidos en la presente Ordenanza, es  
21 decir, está condicionando a que la misma cumpla los  
22 requisitos en la presente Ordenanza y con lo respecto a la  
23 reflexión que se hacía referente a que deben ser bienes que  
24 no están afectados por la Planificación Municipal, mi  
25 sugerencia que se mantenga efectivamente esa condición pero  
26 la podríamos incluir en el Artículo sexto de la presente  
27 Ordenanza que reza con respecto a los predios susceptibles  
28 de adjudicación administrativa, en ese artículo sí  
29 podríamos incluir la condición efectivamente que no estén  
30 dentro de la Planificación Municipal o que no hayan sido  
31 destinados para fines de utilidad pública, sería esta mi  
32 propuesta, señor Alcalde.

33

34 SEÑOR ALCALDE: A consideración de ustedes la propuesta. Se  
35 aprueba tal como la ha descrito el señor doctor Marco Ávila,  
36 señor Secretario. Así quedaría el Artículo 2, Continuamos.

1

2 A las 11:40 se ausenta el Concejal Dr. Marco Ávila.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 3, Principios.

5

6 SEÑOR ALCALDE: A su consideración, señor Concejal Zamora.

7

8 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Señor Alcalde, únicamente un tema de  
9 forma. Todos los principios están enumerados de  
10 coordinación, de participación, de todo. Nada más que por  
11 Secretaría se corrija los últimos que adolecen de esa  
12 preposición.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Perfecto. Consulto si se aprueba entonces  
15 con esa observación el Artículo 3. Se aprueba señor  
16 Secretario, continuamos.

17

18 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 4, Definiciones.

19

20 SEÑOR ALCALDE: A Su consideración. Se aprueba señor  
21 Secretario.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo 2, De la regularización  
24 administrativa de los bienes mostrencos. 5 Artículos.  
25 Artículo 5, Adjudicatarios.

26

27 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Se aprueba, señor  
28 Secretario.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Artículo 6, Predios susceptibles de  
31 adjudicación administrativa.

32

33 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejal Castro.

34

35 ECO. MARTHA CASTRO: Sí, señor Alcalde sería de criterio que  
36 dijo el concejal de incluirle... Marco Andrés, de incluirle

1 aquí en el seis; de la parte del literal "a", del último  
2 párrafo, de las dos últimas líneas, a ver: "*Siempre y*  
3 *cuando los mismos no se encuentren afectados por la*  
4 *Planificación Municipal*" eso sería de poner.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Doctor Morocho.

7

8 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí señor Alcalde, solo  
9 una sugerencia a lo que decía la economista Martha, sería  
10 conveniente que se aumente lo antes indicado a continuación  
11 en el literal "a" del Artículo 6.

12

13 SEÑOR ALCALDE: "a" sería la sugerencia. Señor concejal  
14 Zamora.

15

16 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Señor Alcalde, le solicitaría con su  
17 venia un criterio del Director de Riesgos, en el sentido  
18 siguiente, Aquí están los predios susceptibles de  
19 adjudicación y en el inciso "a" y en el inciso "b"  
20 especialmente, dicen que "*no podrán ser adjudicados los que*  
21 *están en márgenes de protección de ríos y quebradas*", no sé  
22 si sea también aplicable incorporar un nuevo inciso como  
23 "c" por ejemplo, en donde tampoco sean sujeto de  
24 adjudicación los predios que se encuentran en zonas de  
25 peligrosidad y no sé si técnicamente sea alta baja o media  
26 o todas. Porque no vaya a ser que adjudiquemos y las  
27 personas acaben construyendo en esos espacios, por un lado.  
28 Y segundo, también me he puesto a pensar qué pasa si  
29 alguien tiene posesión de un terreno digamos, de  
30 peligrosidad pero que solo lo utiliza por ejemplo, para  
31 animales o cosas de ese tipo, o sea, hay las dos posesiones;  
32 no sé si es que tal vez, algún criterio técnico que nos  
33 pueda guiar o la compañera Concejal que ha sido también  
34 proponente también, señor Alcalde y luego de eso poder  
35 proponer un texto.

36

1 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejal Castro.

2

3 ECON. MARTHA CASTRO: Sí señor Alcalde. Se puede adjudicar,  
4 por ejemplo en altas pendientes que si dice el Concejal, no  
5 tiene un título si se le puede, es para forestación. Es  
6 quizás en márgenes de río puede seguir pastoreando a sus  
7 animales, entonces no le podemos negar esa posesión, ya.  
8 Que estén juntos, no digo en todo el margen porque el  
9 margen ya está negado no se podría adjudicar, pero en  
10 ciertas zonas de riesgo si se puede hacer otra actividad de  
11 forestación por ejemplo, entonces... y tiene que darle una  
12 escritura, está en posesión, entonces aquí no es  
13 prácticamente, es la actividad que se va a desarrollar sino  
14 el uso que le va a dar.

15

16 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Zamora.

17

18 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Yo estoy de acuerdo con eso,  
19 inclusive planteaba el hecho de que puedan estar ahí  
20 animales, no sé si es que sea necesario, consulto desde la  
21 parte técnica o al señor Director de Avalúos que quede  
22 normado que siempre y cuando que se adjudique un tipo de  
23 terreno de peligrosidad sea para cualquier uso, menos para  
24 la construcción, quizás ésa sea una salida que propondría  
25 como un inciso "c", en caso de que no pudiera ser así.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Ingeniero Peñafiel.

28

29 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí, muchas gracias, señor  
30 Alcalde. En realidad, cuando se trató esta ordenanza se  
31 trató mucho el tema sobre riesgos, incluso sobre el lote  
32 mínimo. En la antigua Ordenanza de titularización  
33 restringía mucho eso, indicando que no se puede titularizar  
34 en zonas de pendientes ni de riesgo; y lo que supo  
35 respondernos o parte del Colegio de Abogados, Sindicatura  
36 es que no estamos regulando uso del suelo. Ya hay una

1 Ordenanza para eso, que es los planes y la Ordenanza de Uso  
2 y Ocupación de Suelo, lo que estamos reconociendo mediante  
3 ésa es la posesión y dándole un título mediante una  
4 adjudicación es una forma de adquirir el título por  
5 posesión. Un ciudadano puede ser posesionario de 20 metros  
6 cuadrados en una zona donde el lote mínimo es mil; le vamos  
7 a reconocer que es dueño pero de acuerdo a los planes que  
8 ya tiene el Municipio en su Uso, Ocupación del Suelo no va  
9 a permitir ni construir, igual da que esté en una zona de  
10 riesgo. En el Artículo 8, ya hace referencia a que los  
11 predios, la condición de adjudicatario no le cambie las  
12 condiciones de uso, ocupación de un predio, ya engloba  
13 todas esas posibilidades porque hay muchos ciudadanos de  
14 que están en zona de riesgo por mala suerte, pero sí son  
15 dueños, podrán sembrar, podrán cultivar, pastoreo o hacer  
16 forestación pero eso no les quita la condición de que el  
17 Municipio les pueda reconocer como dueños y adjudícales ese  
18 predio para que tengan su título nada más, eso podríamos  
19 aportar.

20

21 SEÑOR ALCALDE: ¿Cómo quedaría este artículo, por favor?  
22 Señora concejal Gordillo. Incorporando en el literal "a" lo  
23 que había sugerido la señora concejal Castro.

24

25 DRA. NARCISA GORDILLO: Sí señor Alcalde, concordante con lo  
26 expuesto en base a los principios que se acaba de aprobar  
27 por parte del Concejo, el principio de Igualdad y de  
28 Justicia, realmente mi voto es en contra del literal "a" y  
29 del literal "b" del Artículo 6 de la presente propuesta de  
30 Ordenanza.

31

32 SEÑOR ALCALDE: Se aprueba, señor Secretario. Continuamos.

33

34 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 7, Requisitos.

35

36 SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Pesántez.



1

2 LDO. LAURO PESÁNTEZ: Muchas gracias, señor Alcalde,  
3 compañeros Concejales, Concejalas. Permítame plantearle o  
4 poner en consideración un literal, en donde diga entre los  
5 requisitos también solicitar una copia del documento de  
6 creación de la organización jurídica. Permítame sustentar  
7 esto, por cuanto en algunos lugares también se tiene que  
8 adjudicar estos predios no únicamente las personas sino  
9 también algunas organizaciones que están jurídicamente  
10 creadas, que trabajan en beneficio colectivo, esto sucede  
11 siempre en el área rural, señor Alcalde; propongo que lo  
12 analicen un nuevo literal.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejal Castro.

15

16 ECO. MARTHA CASTRO: Acoger la petición del Concejal.

17

18 SEÑOR ALCALDE: Señora concejal Ordóñez.

19

20 ING. DORA ORDÓÑEZ: Alcalde, me parece que el 13 de agosto  
21 de este año, hubo una resolución no sé si las instituciones  
22 públicas a la que hace referencia esta resolución tiene que  
23 ver también con los Gobiernos Autónomos Descentralizados o  
24 únicamente las instituciones gubernamentales, digamos el  
25 Gobierno Central, pero ya no se exigirán ni cédula, ni  
26 Certificado de Votación en todos los trámites de  
27 instituciones públicas, entonces no sé si acogiendo quizás  
28 ese decreto, también debería eliminarse el numeral 3, en el  
29 Artículo 7 el requisito que está relacionado a estos dos  
30 documentos. Ahora consulto, más que plantearlo.

31

32 SEÑOR ALCALDE: Señor ingeniero Peñafiel.

33

34 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Muchas gracias, sí  
35 conversamos de eso en la última reunión cuando estábamos  
36 reunidos con el COA, en realidad la presentación de los

1 documentos es la comprobación de que sea el ciudadano el  
2 propietario del bien y, porque estamos; llegará una etapa  
3 dentro del proceso en el cual el ciudadano tiene que  
4 demostrar que es el propietario que está con uso y parte de  
5 los documentos son sus documentos personales de que sea la  
6 Cédula, el Certificado de Votación para poder comprobar de  
7 que sea el mismo ciudadano que está solicitando, si es que  
8 estuviéramos haciendo una solicitud de ingreso al Catastro  
9 o de algún acto administrativo que es común, no tenemos que  
10 pedirle la información de Cédula esas cosas, porque se  
11 supone que nosotros podemos comprobar por otra vía, la  
12 Dirección de Avalúos y Catastros tiene un convenio con el  
13 Registro Civil, yo con los dos nombres y apellidos puedo  
14 comprobar número de Cédula, ya no necesito pedirle la  
15 Cédula, pero en este caso hay una etapa de prueba que se  
16 tiene que comprobar la posición el procedimiento  
17 administrativo si se discutió y se quedó que se necesitaría  
18 ese documento como parte habilitante.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Estaríamos de acuerdo entonces. Alguna otra  
21 observación ese Artículo 7. Se aprueba, señor secretario.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 8, Especificaciones Técnicas.

24

25

26 SEÑOR ALCALDE: Señora Concejal Gordillo.

27

28 DRA. NARCISA GORDILLO: Sí señor Alcalde. Con su venia  
29 quisiera hacer una consulta a Sindicatura respecto del  
30 Artículo 8, el inciso segundo en donde dice que no se  
31 aceptará trámite de regularización administrativa,  
32 solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de  
33 un predio, si es que no existe adjudicación no existe un  
34 título de propiedad que indique linderos colindantes,  
35 superficie, realmente creo que este inciso, realmente no

1 podría demostrar que exista el fraccionamiento yo quisiera  
2 conocer el pronunciamiento de Sindicatura.

3

4 SEÑOR ALCALDE: Señor Procurador Síndico Encargado.

5

6 PROCURADOR SÍNDICO ENCARGADO: Gracias señor Alcalde, en  
7 cuanto a la consulta de la señora Concejal realmente la  
8 norma no implica aquí el hecho efectivamente de que se  
9 produzca, bueno Sindicatura Municipal se pronuncia en  
10 sentido específicamente de que podría darse más bien dicho  
11 esta división o fraccionamiento de un predio, al pretender  
12 uno de los interesados realizar la adjudicación por parte  
13 del GAD Municipal, precisamente por eso es que  
14 efectivamente podría utilizarse de alguna manera un poco  
15 digámosle no legal, el hecho de la figura jurídica en este  
16 caso de la adjudicación para poder en lo posterior a  
17 realizar un fraccionamiento, dando así de esta manera  
18 podría darse un mismo fraude a la misma administración  
19 pública.

20

21 SEÑOR ALCALDE: Señor doctor Morocho.

22

23 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Muchas gracias, señor  
24 Alcalde, permítame aquí acotar a lo que estableció el  
25 doctor Izquierdo, el hecho de que se estableció de que las  
26 solicitudes de reducción administrativa no de bien implicar  
27 un fraccionamiento, es por la sencilla razón de que debemos  
28 estar prevenidos de que va haber muchas personas al momento  
29 de presentar la solicitud que van a necesitar o van a  
30 querer fraccionar o dividir el predio, entonces en el  
31 ordenamiento jurídico está establecido los procedimientos  
32 si es que la persona o un propietario desea dividir o  
33 fraccionar su propiedad, tenemos el Artículo 424, 470 del  
34 COOTAD, si es que en este caso permitiríamos de que se  
35 fraccione el predio a las personas que no tienen un título  
36 de dominio en realidad estaríamos cometiendo hasta un acto

1 de injusticia porque a las personas que si tienen un título  
2 de propiedad le vamos a exigir todos los requisito de ley,  
3 y porque las personas que están en una situación de  
4 irregularidad en cuanto al estado de tenencia de la tierra  
5 pueden acceder libre mente a un fraccionamiento y sin más  
6 trámites y sin más requisitos, es por esa razón.

7

8 SEÑOR ALCALDE: Señora Concejal Gordillo.

9

10 DRA. NARCISA GORDILLO: Si mi preocupación parte de que  
11 realmente la posesión es la tenencia del inmueble como  
12 señor y dueño, entonces realmente un ejemplo si es que la  
13 persona que quiere solicitar el trámite administrativo de  
14 adjudicación únicamente está en posición en relación a un  
15 predio mayor de 1000 metros únicamente de 200 metros, le  
16 obligamos hacer la adjudicación de todos los mil metros si  
17 es que no existe un título de propiedad que justifique  
18 justamente que es propietario de todo el predio, o sea en  
19 esa línea sí creo que se debería dejar claro porque  
20 justamente solamente en el título de la propiedad constan  
21 los linderos los colindantes la superficie ya como cuerpo  
22 cierto, pero no existe no le veo la forma de cómo se vaya a  
23 realizar el fraccionamiento la división del inmueble,  
24 porque simplemente solamente está en posesión nada más, esa  
25 nada más mi puntualización señor Alcalde.

26

27 SEÑOR ALCALDE: Señor Concejal Orellana.

28

29 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, buscamos seguridad  
30 jurídica y trato igualitario, si los ciudadanos que tienen  
31 una escritura tienen que dar una participación municipal  
32 como se aprobó ya en este concejo cantonal sea en terreno o  
33 económicamente dependiendo de la dimisión del predio no es  
34 justo que un ciudadano acogiéndose a esta figura pueda  
35 perjudicar a la ciudad, porque también hay que entender que  
36 una de las circunstancias que se pudo mirar cuando

1 funcionaba la titulación administrativa era de que muchos  
2 ciudadanos para evitar la participación municipal, acudían  
3 a esta figura como para eludir esta responsabilidad que  
4 tienen, en este caso si hay varios herederos que es la  
5 circunstancia que se plantea, tendrán que regularizar a  
6 nombre de una persona y luego someter el trámite conforme  
7 establece el Artículo 424, de no el rato que dejamos  
8 abierto así tengan las seguridad que nos vamos a terminar  
9 complicando y vamos a terminar fraccionando el suelo de una  
10 manera abusiva y arbitraria también, porque eso es lo que  
11 termina sucediendo, entonces la intención es de tener una  
12 seguridad jurídica que nos permite evitar ese tipo de temas  
13 inclusive este tipo de circunstancias va a poder  
14 evidenciarse el momento en el que los funcionarios y  
15 técnicos salgan al predio y puedan mirar, reitero una vez  
16 más, cada vez más va ser más difícil que le engañen al  
17 Municipio porque ya tenemos Catastrado todos los predios,  
18 sin embargo no faltaran personas que quieran aprovechar  
19 esta figura para evitar esa participación, entonces yo no  
20 creo que sea justo que por un lado, quien tiene un título  
21 de propiedad tenga que someterse a un trámite en el que  
22 tiene que aportar reitero el 15 por ciento del área útil  
23 del terreno hasta el 35 como establece la ley, o tenga que  
24 aportar económicamente el valor y otras personas se termine  
25 beneficiando y no participando en la construcción de la  
26 ciudad porque éste es un tema que reitero tiene que ser  
27 pensado en un trato justo de igualdad de condiciones,  
28 además que se les está brindando la oportunidad para  
29 legalizar, sí ésa es la intención de hecho esta ordenanza  
30 no le va facilitar a quienes quieren desmembrar los predios  
31 en el área urbana y en el área urbana parroquial que es lo  
32 común sin planificación alguna.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Alguna otra. Consulto a ustedes sobre el  
35 Artículo 8. Se aprueba, señor Secretario como está.

36

1 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 9, Responsabilidades.

2

3 SEÑOR ALCALDE: A su consideración, señor Concejal Zamora.

4

5 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Señor Alcalde, una consulta.  
6 Entiendo que es la del señor Síndico, aquí se está  
7 regulando que de comprobarse dolo o mala fe etcétera no se  
8 dará paso al proceso de petición, que pasa si es que se  
9 adjudicó y luego de eso se constata que hubo este dolo,  
10 mala fe o falsedad en la información, porque no sé si eso  
11 no está quedando regulado o que pasaría en esa situación.

12

13 A las 11:59 se retira el señor Alcalde Ing. Marcelo Cabrera.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, sobre la consulta del  
16 señor Concejal Zamora.

17

18 PROCURADOR SÍNDICO ENCARGADO: Señorita Vicealcaldesa, señor  
19 Concejal, en cuanto a este punto si es que en lo posterior  
20 se llega a comprobar precisamente este dolo o mala fe  
21 naturalmente, esto será uno de los elementos de los que  
22 puede valerse el GAD Municipal para nulitar el acto  
23 administrativo mediante el cual ha procedido a la discusión  
24 de los terrenos municipales, por cuanto ése es uno de los  
25 vicios de consentimiento, y si es que es un acto jurídico  
26 pues naturalmente la adjudicación del terreno al  
27 comprobarse que ha existido uno de las características que  
28 es el vicio de consentimiento o existe dolo o culpa en esto,  
29 pues es una de las reglas legales para proceder a la  
30 nulidad en este caso del acto jurídico, procedería de esa  
31 manera la nulidad del acto jurídico.

32

33 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias doctor Izquierdo. Señor  
34 Concejal Zamora.

35

1 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Gracias, queda claro inclusive en el  
2 12 dice que tiene que mandarse a la fiscalía, pero mi  
3 consulta era más allá de eso si es que es necesario regular  
4 si es que eso se dio regrese el predio a posesión  
5 indefinida del GAD, porque debería, o eso no nos compete a  
6 nosotros regular.

7

8 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor señor Director de Avalúos  
9 y Catastros, luego la señorita Concejal Castro.

10

11 A las 11:03 se ausenta el Concejal Lcdo. Lauro Pesántez.

12

13 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: En realidad, es una buena  
14 expectativa de lo que puede pasar si es que existe algún  
15 dolo o algún acto que ha sido viciado, falsificado y el GAD  
16 no se dio cuenta no se quiso dar cuenta pongamos de todas  
17 las perspectivas, el ciudadano tiene la posibilidad de dos  
18 vías porque alguien debe estar perjudicado, es el predio de  
19 otra persona por decir el caso, el ciudadano tiene las dos  
20 vías, la una es impugnar el acto administrativo aquí en el  
21 Municipio demostrando de que ha sido con documentos falsos  
22 o con documentos movidos o que no convalecen con la  
23 realidad, y mediante con los artículos que están previstos  
24 en el COOTAD con el nuevo COE se pueden dar de baja ese  
25 acto admirativo, o también tiene la posibilidad de impugnar  
26 el acto administrativo en el Contencioso Administrativo en  
27 el cual el juez demostrará de que no se ocuparon o no se  
28 ocupó por la vía correcta los documentos presentados, y  
29 sentenciara que se de baja ese acto administrativo que ya  
30 fue emitido por el Municipio, hay esas dos posibilidades  
31 que se pueden hacer y están previstas en los artículos  
32 posteriores, pero al ser una adjudicación que el Municipio  
33 entrega que es propiedad nuestra que estamos dando  
34 supuestamente propiedad nuestra que estamos dando a un  
35 ciudadano también de encontrar el Municipio por eso pusimos  
36 la posibilidad que se envíe a la Fiscalía porque es algo

1 que se nos está tratando de quitar de cierta manera así  
2 para ser municipales.

3

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias ingeniero Peñafiel.  
5 Señorita concejal Castro.

6

7 ECON. MARTHA CASTRO: Solo para aclarar, esto es antes de la  
8 adjudicación, porque luego vienen después del proceso de  
9 adjudicación también es antes del proceso de adjudicación,  
10 es al momento de inicio del trámite que han admitido el  
11 trámite es la responsabilidad de revisar, luego ustedes van  
12 a tener en el Artículo 11 y 12 la negativa por la falsedad  
13 y todo; y va a la Fiscalía.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias por la aclaración señorita  
16 Concejal Castro, por favor alguna intervención adicional  
17 por parte del Abogado que estaba en la construcción de la  
18 Ordenanza.

19

20 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Gracias señorita  
21 Alcaldesa, de pronto hacer una acotación jurídica para  
22 poder tener más claro la interrogante que estableció el  
23 señor Concejal Zamora, al momento en que se emite un acto  
24 administrativo que sería en este caso la resolución  
25 administrativa de adjudicación, si es que en este  
26 adolecería de algún vicio como ya lo manifestó el doctor  
27 Izquierdo, estaríamos regulándonos en base al Código  
28 Orgánico Administrativo en su artículo 105 que nos  
29 establece las causales de nulidad del acto administrativo,  
30 y como efecto de esta nulidad del acto administrativo  
31 tendríamos lo que está establecido en el cuarto inciso del  
32 Artículo 107, que establece que cuando se realice la  
33 declaratoria de nulidad del acto administrativo las cosas  
34 regresan a su estado anterior a emitir el acto  
35 administrativo, es decir la propiedad, el derecho de  
36 dominio de este bien regresaría al GAD Municipal.



1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias con esas  
3 intervenciones consulto si podemos dar por conocido y  
4 aprobado el Artículo en discusión, el Artículo 8, perdón  
5 queda aprobado señor Secretario, avanzamos por favor.

6

7 SEÑOR SECRETARIO: Capítulo 3, Del Procedimiento de  
8 Adjudicación de los Bines Mostrencos. 6 Artículos.  
9 Artículo 10, Procedimiento, informes habilitantes.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de los señores  
12 Concejales, si no hay ninguna observación consulto a  
13 ustedes si podemos dar por conocido y aprobado el Artículo  
14 10, hay la moción de la señora Eulalia Cobos de que se dé  
15 por conocido y aprobado, señor Concejal Zamora.

16

17 PD.D. CRISTIAN ZAMORA: En el inciso número 1 indica que si  
18 es que no se cumple con los procedimientos podrá la persona  
19 en el término señalado como desistimiento del mismo, aquí  
20 es la consulta, no sé si cabe dejar la posibilidad de que  
21 vuelva a poder insistir en ese procedimiento, no sé si está  
22 contemplado en algún otro lado o es necesario de que se  
23 añada después de esto a los interesados podrán solicitar el  
24 trámite una vez más, luego del desistimiento del mismo.

25

26 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, si podemos atender la  
27 consulta.

28

29 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Sí señorita Vicealcaldesa,  
30 en cuanto en lo que es el desistimiento usted está  
31 manifestando lo que es el numeral uno segundo inciso "Si la  
32 documentación presentada cumple los requerimientos tiene  
33 falencias o inconsistencia se notificará a la persona  
34 interesada para que en el término de diez días, subsane lo  
35 requerido por la unidad." Este término está establecido, o  
36 fue recogido justamente en las observaciones que se hizo

1 para lo que es la armonía que debe llevar este instrumento  
2 con el COA, y está establecido en lo que es el Artículo que  
3 regula las subsanaciones, en donde cuanto son los  
4 requisitos que deben presentar en procedimiento  
5 administrativo, si es que se establecería, o si es que esta  
6 persona no cumpliría con lo que se le requirió en ese  
7 término, no podría continuar el proceso pero sí está  
8 establecido en la Ordenanza de que podría iniciar  
9 nuevamente o presentar nuevamente otra solicitud. Sí, ya le  
10 indico señora Concejal...

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor.

13

14 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Tendríamos lo que está  
15 establecido en el Artículo 11 cuando se le ha negado la  
16 adjudicación administrativa de bienes mostrencos que voy a  
17 dar lectura: "En caso que el Alcalde o Alcaldesa de forma  
18 motivada, resolviere negar la petición de adjudicación se  
19 procederá a notificar a los peticionarios, quienes podrán  
20 ejercer las acciones legales, de creerlo necesario. Los  
21 peticionarios pueden presentar una nueva solicitud de  
22 adjudicación, en caso de haberse superado las  
23 circunstancias que motivaron la negación de resolución  
24 administrativa de adjudicación."

25

26 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, señorita Concejal Castro.

27

28 ECON. MARTHA CASTRO: Eso es cuando ya está el termino para  
29 debe de prueba, pero acá estamos con el procedimiento de  
30 informes habilitantes y está en lo que dice el Concejal  
31 Zamora, el hecho es mediante una resolución tiene que  
32 contestarle el Abogado y decirle las condiciones por las  
33 que no ha sido admitido su trámite en los diez días que  
34 tiene; en los diez días que tiene, tiene que responder e  
35 incluso para este acto mediante tiene que responderse tiene  
36 un plazo de 2 meses de acuerdo a COA, pero eso ya es

1 procedimientos administrativos que deben seguir los  
2 funcionarios para operar con esto, pero deben haber, debe  
3 declararse mediante una resolución, y decirles, el señor  
4 declarado mediante una resolución va a tomar las  
5 consideraciones respectivas o va volver a presentar pero  
6 ahí tiene que constar por que se le niega su trámite,  
7 absolutamente que sea un documento, ahora no es por cierto  
8 oficio, tienen que poder con todas las consideraciones  
9 aclarando todo, caso contrario la responsabilidad recae  
10 sobre le funcionario que no lo hace.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señorita Concejal. Alguna  
13 intervención final del señor Director de Avalúos.

14

15 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Muchas gracias señorita  
16 Vicealcaldesa Encargada, el termino de "desistimiento" no  
17 implica que ya ha sido negada la adjudicación, simplemente  
18 es porque de acuerdo al COA tenemos tiempos para recibir la  
19 documentación si no está completa le mandamos en 10 días  
20 "favor complete todo", de no hacerlo se entiende como  
21 desistimiento que no le interesa nada más, no le implica  
22 que no pueda volver a ingresar con todos los requerimientos,  
23 una vez negada la resolución ya en el momento, eso ya tiene  
24 otra consecuencia porque se le motivará porque se le negó  
25 que podrá también volver a subsanar si es que en algún  
26 momento tocará.

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias ingeniero Peñafiel. Con  
29 esas intervenciones consulto a ustedes si podemos avanzar.  
30 Se aprueba; antes la intervención del señor Concejal Zamora.

31

32 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Una consulta más, en el inciso  
33 cuarto indica que en caso de que los peticionarios no  
34 asistieren a la inspección podrán fijar nuevamente día y  
35 hora, no recuerdo exactamente donde estaba de la Ordenanza  
36 pero también hacia relación a que tienen que estar dos

1 colindantes en calidad de testigos, consulto, es procedente  
2 incorporar en el inciso cuarto que en caso de que los  
3 peticionarios o los colindantes en calidad de testigos no  
4 asistieren.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, si podemos absolver la  
7 consulta.

8

9 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS: Gracias Señorita  
10 Vicealcaldesa, esto está establecido con el afán de dar lo  
11 que es el cumplimiento al principio de fe que debe actuarse  
12 siempre en la administración pública, podemos tener o  
13 estamos previniendo de que pueda existir alguna situación  
14 donde el posesionario de pronto por a o b motivos no pudo  
15 presentarse en ese momento y ahora para lo que es el  
16 proceso de inspección que resulta aquí en este caso el más  
17 importante de todo lo que es el procedimiento  
18 administrativo, porque en este caso es donde se va aprobar  
19 realmente si es que esta persona está en posesión, si es  
20 que todos los documentos que ha presentado concuerdan con  
21 lo que es la realidad material y es por esta razón de que  
22 hemos abierto esta segunda opción para que la persona por a  
23 o b motivos no pudo presentarse no cierto pueda requerir  
24 una nueva, una única y sería ya la última opción para que  
25 se pueda dar el nuevo término de la inspección.

26

27 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas gracias, señor Concejal  
28 Zamora.

29

30 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Si pero la consulta era si es que  
31 necesitamos necesariamente que estén ahí los testigos, los  
32 colindantes, bueno si los peticionarios no asistieren la  
33 consulta es debemos incorporar también si es que los  
34 testigos colindantes deben estar también presentes, pueden  
35 estar los peticionarios, los otros y no los unos.

36

1 DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS:: Eso seguramente con el  
2 afán de dar lo que es la seguridad jurídica al presente  
3 acto, ya que al presentarse los testigos vendría a ser una  
4 prueba más para el peticionario no cierto de que está en  
5 posición del predio, y porque se le puso o se le analizó en  
6 el grupo de trabajo que debe ser un requisito estaría  
7 simulándose lo que realiza en los procesos de errores de  
8 cabida que ya lo teníamos establecido, de que los  
9 colindantes al certificar que esa persona efectivamente  
10 está en ocupación eso nos va a servir para que en lo  
11 posterior no exista de pronto un reclamo a posterior o  
12 conflicto en cuanto a la tenencia, ¿por qué? Porque si los  
13 posesionarios no están presentes ahí puede haber un  
14 problema de que los linderos de que están establecidos o  
15 los linderos que indico ene se momento el posesionario no  
16 sean los correctos o no sean los que están respetando sus  
17 colindantes, si es que tenemos la comparecencia de los  
18 testigos estamos comprobando también de que los linderos  
19 que está indicando el posesionario son los que están  
20 aceptados también por sus colindantes eso vendría a ser la  
21 figura o la visión por la cual se estableció de que como  
22 requisito de que los dos testigos sean los colindantes.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Muchas Gracias. Consulto a ustedes  
25 y estamos en condiciones de poder aprobar el Artículo 10.  
26 Así sucede, señor Secretario avanzamos, por favor.

27

28 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 11, Negativa de adjudicación  
29 administrativa de bienes mostrencos.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 11 señoras,  
32 señores, señoritas Concejales, hay una moción de aprobación.  
33 Se aprueba señor Secretario, avanzamos por favor.

34

35 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 12, Remisión a la Fiscalía por  
36 declaraciones falsas.

1

2 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a ustedes sobre la  
3 aprobación del Artículo 12. Se aprueba, señor Secretario.

4

5 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 13, Valores a pagar.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre el Artículo 13. Señor  
8 Concejal Zamora.

9

10 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Aquí tengo una consulta señorita  
11 Vicealcaldesa, el valor del 3 por ciento tiene algún  
12 asidero legal en ley o nada más está puesto por que se puso  
13 uno, y dos, dice el 3 por ciento del valor de su avalúo no  
14 sé si valga la pena incorporar el avalúo actualizado al año  
15 en que este haciendo el proceso de tal manera que  
16 represente mejor para el GAD, pero puede estar vigente no  
17 actualizado.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la consulta que ha planteado  
20 el señor Concejal Zamora, por favor.

21

22 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: En realidad, poner un  
23 valor a esta adjudicación lo dice la propia ley, el espacio  
24 que el Municipio va adjudicarlo al ciudadano porque el  
25 demuestra que está en posesión y está libre interrumpida y  
26 no tiene problemas con los colindantes termina generando al  
27 Municipio un ya así sea en términos legales un deshacerse  
28 de una propiedad que tiene que ser adjudicada bajo un monto  
29 como dice la ley, lo que hemos previsto el 3 por ciento es  
30 porque hemos hecho ya varias corridas, hemos hecho ya  
31 varios intentos, inicialmente cuando salió la  
32 titularización estaba en el 10 por ciento, lo que ya con la  
33 experiencia y con la buena o mala que sufrimos la vez  
34 anterior, el 3 por ciento es un valor equilibrado que  
35 permite sostener a la unidad porque se necesita gente  
36 capacitada, se necesita gente que este con muy buena

1 experticia sobre ese tema y que no incluso que no se  
2 permita manipularle a la gente, porque son casos difíciles  
3 de resolver, muchas veces la posibilidad de engañarle al  
4 Municipio y fragmentar el terreno o desconocer título y  
5 adjudicarse para perjudicar un tercero, recae sobre los  
6 hombros de los funcionarios que están revisando estos  
7 procesos lo cual se ha pedido de que se ponga gente que  
8 realmente tenga muchas experticia en este tema, y lo que  
9 respecta al avalúo en realidad si hay muchas veces que el  
10 Avalúo Municipal si bien puede estar graficado no es  
11 perfecto en su valoración tiene algunos errores, el  
12 ciudadano previo si puede actualizarlo por error de  
13 ubicación puede estar sobre valorado o puede estar  
14 subvalorado si fuera bueno que en realidad se acoja esa  
15 circunstancia de que sea un avalúo actualizado y que se  
16 realice esa operación, que no es más que reflejar la  
17 Ordenanza que está vigente, colocarla y calcularla para el  
18 predio, muchas veces los avalúos y en algunos casos no  
19 están actualizados sus condiciones específicas topográficas  
20 el predio que permiten mejorarlo o bajarle el avalúo así es  
21 y no hay ningún problema de que se coloque; más bien sería  
22 una verificación de valores.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor Concejal Zamora. Gracias  
25 señor Director.

26

27 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: En ese sentido en el literal "b"  
28 mocionaría que se sume la palabra, de su avalúo actualizado,  
29 entonces.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales  
32 sobre la propuesta de incluir ese término. Señorita  
33 Concejal Martha Castro.

34

35 A las 12:17 Ingresa el Concejal Dr. Marco Ávila.

36

1 ECON. MARTHA CASTRO: Pero en cuanto, también al establecer  
2 ese valor de la adjudicación del inmueble del 3 por ciento  
3 no solo se consideró los costos que representa también la  
4 parte de tener una unidad, de la forma como va a funcionar  
5 y como va, significa un costo también para el Municipio,  
6 pero también a su vez queríamos vistas los múltiples  
7 problemas de la falta de viviendas de interés social cuando  
8 se afecta por indemnizaciones etcétera, ver como de este  
9 monta también queda una parte el 50 por ciento destinado a  
10 este manto para la EMUVI viviendas de interés social, por  
11 lo menos generar un capital semilla que pueda ser, y más  
12 aún también cuando hay ciertas personas que también acordar  
13 los escenarios para fijar este que será el 3 por ciento del  
14 valor del avalúo del que está vigente lógicamente, también  
15 hemos visto la posibilidad de que hay personas que no  
16 tienen ni como obtener si escritura ni cómo hacer sus  
17 trámites ni para inspección ni para nada, entonces también  
18 ver que también esas personas que con discapacidades o que  
19 carecen de una situación económica bastante grave por  
20 discapacidad, por enfermedades catastróficas etcétera,  
21 también ver que están exentos de este pago de adjudicación  
22 de este valor de adjudicación, que eso con desarrollo  
23 social tendría que verse la forma y una ordenanza de como  
24 evaluar, se le está poniendo y eso está en el Artículo 14,  
25 eso es el que se planteó ese valor del 3 por ciento.

26

27 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con esas anotaciones y con la  
28 petición de incorporación del señor Concejal Zamora,  
29 consulto a ustedes. Se procede con esa incorporación y se  
30 aprueba señor Secretario, avanzamos por favor.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 14, Forma de pago.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: A consideración de los señores  
35 Concejales el Artículo 14. Si no hay ninguna observación



1 consulto si podemos avanzar. Así sucede señor Secretario,  
2 avanzamos por favor.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Artículo 15, De la destinación de los  
5 valores recaudados.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: sobre el Artículo 15, consulto a  
8 ustedes señores Concejales. Si no hay ninguna observación,  
9 pregunto si podemos aprobar el Artículo. Señor Concejal  
10 Orellana, por favor.

11

12 DR. CARLOS ORELLANA: Por sugerencia del Concejal Marco  
13 Ávila que no quiere decir, "del destino", "no de la  
14 destinación".

15

16 SEÑORITA VICEALCALDESA: Con este cambio en la forma  
17 consulto a ustedes. Se aprueba con ese cambio señor  
18 Secretario, avanzamos por favor.

19

20 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones generales. Cinco. Primera.

21

22 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición general  
23 primera, señores Concejales. Señor Concejal Zamora por  
24 favor.

25

26 PD.D. CRISTIAN ZAMORA: Aquí una consulta a los compañeros  
27 proponentes y el Director, es un tema más conceptual diría  
28 yo, compañera Martha, aquí se está planteando que la  
29 Ordenanza tenga una vigencia de cinco años y yo me pregunto  
30 qué pasa si es que, porque no se hace el corte más bien a  
31 fecha actual de todos quienes están ya en posesión de algo,  
32 porque se da este tiempo adicional para que otras personas  
33 a estos predios que so del GAD por ley vayan a posesionarse  
34 y pueden pedir esos terrenos, no será necesario que se haga  
35 un informe por parte de Avalúos y Catastros de todos los  
36 bienes mostrencos que no están en posesión para que esos de

1 manera directa pasen a ser parte del GAD y sean área verde  
2 o que se yo alguna cosa, como dar esta posibilidad cierta  
3 de que todos estos años alguien más pueda el día de mañana  
4 ir posesionarse de algo; y algo que puede beneficiarle al  
5 GAD para cualquier otro fin, acaba siendo de propiedad  
6 digamos de otra persona que no necesariamente haya estado  
7 en este proceso esa consulta quisiera hacerle.

8

9 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, atendamos esa consulta.  
10 Señor Director de avalúos.

11

12 DIRECTOR DE AVALOS Y CATASTROS: Sí, le da una temporalidad  
13 a la Ordenanza es porque el territorio no se crea, hay X  
14 metros cuadrados de hectáreas que tiene el cantón, y lo que  
15 no hay es títulos sobre algunos predios, por eso es que se  
16 le da un tiempo, porque no se puede crear territorio, y que  
17 no sea una herramienta para futuros que se ocupe mal y se  
18 fragmente al terreno es lo que siempre hemos tratado de  
19 cuidarlo, de todas maneras yo debo mencionar que el  
20 Catastro Municipal no es un catastro jurídico de  
21 propietarios, es un catastro de territorio los tenemos al  
22 momento registrados más de trecientos mil predios  
23 catastrados, es decir su deslinde geométrico de más de  
24 trecientas mil propiedades, el catastro jurídico lo tiene  
25 el Registro de la Propiedad, yo tengo como uno de los  
26 elementos más de registro que está inscrito en tal fecha y  
27 está en tal notaria, pero ese documento no es un elemento  
28 del Catastro es un dato adicional que lo tiene el Registro  
29 de la Propiedad, yo puedo tener en el Catastro los  
30 trecientos mil predios y si hago un corte de esos le van a  
31 salir que más de la mitad no tengo información jurídica, no  
32 quiere decir que sean bins mostrencos, simplemente que el  
33 ciudadano no ha presentado en el Municipio su Catastro, y  
34 esto complica mucho porque el momento de que mañana  
35 queremos hacer una expropiación y necesitamos una escritura  
36 tenemos que ir al Registro de la Propiedad no podemos

1 basarnos solo con la información catastral, porque cuando  
2 el Catastro de los trecientos mil predios por lo menos la  
3 mitad es un Catastro histórico que viene catastrado al  
4 centro de los predios de nuestros papás, de nosotros, está  
5 catastrado hace más de veinte años por lo menos, en los  
6 cuales no sabemos si es que se cambiaron o se transfirieron,  
7 porque sigue siendo el mismo espacio y le seguimos  
8 emitiendo un impuesto predial a ese espacio. Si mañana yo  
9 quiero declarar todos los bienes que carecen de título que  
10 tengo que registrar en el Municipio como mostrencos tengo  
11 que poner a más de la mitad, porque cuando golpeamos las  
12 puertas de los predios lo que si nos dejan es medir o  
13 medimos con elementos de satelital o algo, pero no nos  
14 hacen la entrega de una escritura, al no tener una  
15 escritura yo le tengo registrado sin ese dato nada más,  
16 pero no significa que o tenga escritura, es un grave  
17 conflicto al momento para poder hacer una prescripción  
18 adquisitiva de dominio mediante la única vía que está  
19 vigente que es la judicial. El juez le manda a preguntar  
20 si es que es un bien mostrenco, yo recién me doy cuenta que  
21 el ciudadano que ya lo tuvo catastrado por años recién no  
22 ha tenido título porque el viene y manifiesta que le voy a  
23 demandar al Municipio como contradictor propietario de ese  
24 bien para yo adjudicarme ésa es la vía judicial, y recién  
25 el declara que es un bien mostrenco, sin embargo yo no  
26 tengo la categoría, la posibilidad que los ciudadanos  
27 quieran prescribirse predios públicos esa va de la mano de  
28 la misma Ordenanza que no estén afectados, solo que no  
29 estén afectados ya no pueden ocupar esta vía, pero si son  
30 bienes de dominio público, uso público no van a poder ni  
31 por la prescripción ni mucho menos mediante esta ordenanza,  
32 porque ya tenemos en el Registro Catastral, tenemos todos  
33 los predios municipales que han sido transferidos de uso y  
34 dominio público. Si mañana alguien quiere mediante esta  
35 vía solicitar el Municipio que le prescriba un espacio que  
36 fue expropiado hace años y está botado ahí, el ciudadano

1 esta posesión, pero si está registrado en el Municipio como  
2 un espacio público no lo vamos a dar por esa vía, y se va a  
3 la vía judicial, el Juez le va a decir señor Municipio  
4 dígame si es un espacio que está en el Banco Suelos o  
5 público, porque ya tienen la obligación de preguntar ahora,  
6 antes se prescribía no más, ahora nosotros contestamos de  
7 que si está ya en dominio público, ya no hay vía legal por  
8 la cual pueda hacerla, mucho menos por una administrativa  
9 municipal, por eso es que hemos dado un tiempo lo que si se  
10 prevé, los espacios que el Municipio ha adquirido ya sea  
11 por transferencia el 424, ya sea para equipamientos que ya  
12 han sido transferidos mediante la indemnización o mediante  
13 planos de participación municipal que sean ocupados para  
14 otro uso; va de la mano con la planificación, que decidan  
15 cambiarle el uso a ese espacio ya no es un espacio verde  
16 sino ahora vamos hacer vivienda como cambiamos en  
17 Miraflores recién para que pueda hacer o en Ricaurte o la  
18 casa Cordero que viene de la mano, pero esos predios si es  
19 que mañana Miraflores que ha estado parado ahí casi 20 años,  
20 si viene un ciudadano y quiere prescribirse porque ya ha  
21 estado viviendo ahí no lo va hacer, porque ya es un bien de  
22 uso público, de dominio público y está destinado para el  
23 servicio público; ya no lo permite, antes si pasaba muchos  
24 bienes municipales, hay gente que se prescribió y se quedó  
25 ya en posesión porque simplemente le demostró al Juez que  
26 estaba en posesión, y el Juez jamás preguntó al Municipio  
27 dígame si está, si es un bien de dominio público no lo hizo,  
28 o a través de los años no es como ahora Sindicatura sí se  
29 presenta a los juicios, no se presentaba y nos ganaban no  
30 más, en este caso cambiaron las normas y dan más  
31 posibilidad de que el Municipio se defienda y cuide los  
32 espacios públicos.

33

34 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, hay la  
35 moción de aprobación. Consulto a ustedes señores Concejales.

1 Se da paso a la misma. Avanzamos señor Secretario, por  
2 favor.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Segunda.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Hay la disposición general segunda,  
7 consulto a ustedes. Si no hay ninguna observación. Se  
8 aprueba señor Secretario.

9

10 SEÑOR SECRETARIO: Tercera.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a ustedes sobre la  
13 disposición general tercera. Sin observaciones. Señor  
14 Director de Avalúos.

15

16 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: En esta tercera está  
17 prevista porque en la Ley de Tierras Rurales se puso en  
18 disponibilidad de que el GAD pueda hacer convenios para que  
19 en donde está adjudicando la Secretaría de Tierras también  
20 lo pueda hacer el Municipio, firmado algunos acuerdos  
21 podríamos nosotros también adjudicar sitios y controlar un  
22 poco más la adjudicación de estos espacios a través del  
23 Municipio.

24

25 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director. Consulto a  
26 ustedes. Se aprueba señor Secretario. Siguiente por favor.

27

28 SEÑOR SECRETARIO: Cuarta.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Disposición general cuarta señores  
31 Concejales. No habiendo ninguna observación, se aprueba  
32 señor Secretario. Siguiente, por favor.

33

34 SEÑOR SECRETARIO: Quinta.

35

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición general quinta.  
2 Señor Concejal Zamora, por favor.

3

4 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Aquí yo quería hacer la petición de  
5 que sea exonerado siempre y cuando exista de por medio un  
6 informe, no sé cómo le llamen únicamente de vulnerabilidad  
7 por parte de la Dirección de Desarrollo Social, porque  
8 pueden, exacto un informe socio económico, porque pueden  
9 haber condiciones que obviamente pues no requieren y tienen  
10 la capacidad de pagar, yo más bien sugeriría que se  
11 adicione al final del texto "la acción afirmativa surtirá  
12 efecto previo informe socio económico de la Dirección de  
13 Desarrollo Económico".

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal. Señor  
16 Director de Avalúos.

17

18 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: Al respecto debo informar  
19 de que la Municipalidad cuenta con una Ordenanza para  
20 discapacidades y obviamente para enfermedades, tercera edad.  
21 En esa Ordenanza ya dice quiénes pueden hacerse uso de los  
22 descuentos, y también un reglamento recordaran ahí están  
23 algunas instituciones dedicadas como la Fundación Mundo  
24 Nuevo que está dedicada a cuidar niños, en las cuales ellos  
25 al aplicar el Reglamento se ven limitado de sus  
26 exoneraciones por su posesión en cantidad de patrimonio,  
27 mañana un ciudadano que este en cantidad de patrimonio que  
28 este en una discapacidad no puede hacer uso de un beneficio  
29 porque tiene ya unas condiciones que cumplirse y tiene un  
30 patrimonio que excede un número que ya está previsto en la  
31 ordenanza no va a poder aplicar a esto y hay una Ordenanza  
32 que está claramente que dispone tanto como normativa y con  
33 reglamento de como ocupar las exoneraciones, tanto para  
34 tercera edad como para discapacidades, y todas tienen  
35 informe de desarrollo social, también.

36

1 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias ingeniero Peñafiel.

2 Continúa en uso de la palabra el señor Concejal Zamora.

3

4 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: Efectivamente, así es como señala el  
5 señor Director pero como existen abogados que de todo se  
6 agarran que quede precisamente explicado aquí, la redacción  
7 sería la acción afirmativa surtirá efecto siempre y cuando  
8 exista un informe previo socio económico de la Dirección de  
9 Desarrollo Social.

10

11 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales  
12 sugerirles nada más porque no estoy en condiciones al estar  
13 presidiendo de mocionar, que en la parte de la redacción en  
14 cuanto se refiere a mujeres embarazadas y/o jefas de hogar  
15 se deje el término "y" que es lo que debería corresponder,  
16 si es que ustedes lo admiten. Hay lugar aquello señor  
17 Secretario, avanzamos por favor.

18

19 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones transitorias. Dos. Primera.

20

21 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición transitoria  
22 primera señores Concejales. Sin observaciones, se aprueba  
23 señor Secretario, siguiente por favor.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: Segunda.

26

27 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señorita Concejal Castro. Señor  
28 Director de Avalúos, en ese orden por favor.

29

30 ECON. MARTHA CASTRO: Debido a que el COA establece ciertos  
31 procedimientos y que tienen que dar respuesta  
32 inmediatamente apenas ingresan los trámites los casi los 10  
33 días, este aprobado esto realmente iba a publicar en el  
34 Registro Oficial inmediatamente los usuarios, los que están  
35 en posición van acercarse muchos hacia la oficina, yo  
36 considero que hemos dejado este tiempo para poderle para

1 que organice y analizando la parte cómo va a operar la  
2 unidad se plantea, se ha planteado unos, un mes desde la  
3 publicación del Registro Oficial para que ingrese, empiece  
4 a ingresar a funcionar y hacer los trámites, el Director  
5 dice a partir de, nos ha dicho a partir de enero, pero es  
6 imposible porque siempre las personas nos están pidiendo  
7 que ésta se haga efectiva lo más pronto posible con sus  
8 procedimientos, aquí que considero que la administración no  
9 pierde, la administración gana en los dos sentidos, primero  
10 esto va a ser un ingreso para el Municipio en cuando estén  
11 en Catastro van ingresar a Catastro van a pagar  
12 contribución, van a pagar impuesto al predio, y va tener  
13 actualizado, va actualizarse y va haber ingresos también  
14 para el Municipio, y de parte del usuario y de parte del  
15 que se le adjudique también va estar beneficiado porque va  
16 a poder hacer el mejor uso de su bien que se lo adjudique,  
17 es por esta razón que la unidad debe conformarse lo  
18 inmediatamente posible de reformarse a pesar de que si  
19 tienen la unidad y de incorporarse lo más pronto posible  
20 para poder dar atención a múltiples usuarios, a múltiples  
21 personas que requieren adjudicar sus inmuebles que están es  
22 posesión.

23

24 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor Director de Avalúos.

25

26 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: en realidad, sí es una  
27 Ordenanza bastante esperada, la ciudadanía está impaciente  
28 porque este cuerpo normativo se entre ya en vigencia para  
29 poderlo hacerlo uso, sin embargo ya desde la parte  
30 administrativa y de la experiencia que hemos tenido en  
31 trámites anteriores, 30 días no son suficientes para que el  
32 Municipio pueda organizarse, porque el personal que tiene  
33 que ingresar a esta dependencia no es un personal que se  
34 puede tomar de las diferentes direcciones para poder  
35 cumplir inmediatamente, necesitamos capacitar a la gente se  
36 necesita, gente que este proba en estos procesos porque si



1 son delicados una adjudicación es un documento que al  
2 momento lo resuelve solo un Juez, necesitamos inspectores,  
3 necesitamos vehículos, necesitamos oficina, y se necesita  
4 tener para este año de pronto no sé si Talento Humano podrá  
5 proporcionarnos ya el personal o tenemos que incorporar  
6 nueva gente que de pronto no está presupuestado, si bien la  
7 Ordenanza va a ser auto sustentable porque los recursos que  
8 genere serán parte para mantener la unidad, pero sin  
9 embargo yo en función de eso había previsto que sean por lo  
10 menos unos 90 días, o 120, o 90 días hasta que pueda  
11 armarse y contar con el personal y las contrataciones y la  
12 capacitación necesaria para la gente y formar la oficina,  
13 porque si abrimos mañana estoy seguro que la cola de gente  
14 que va a hacer uso es grande como ya lo ha sido, y vamos a  
15 caer en el mismo COA de no poder cumplir a tiempo con todos  
16 esos procesos y generar una expectativa y unas dificultades  
17 mucho mayores para la administración.

18

19 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director. Consulto a  
20 ustedes sobre la disposición transitoria en discusión.  
21 Señor Concejal Carlos Orellana, por favor.

22

23 A las 12:35 se ausenta el Concejal Dr. Marco Ávila.

24

25 DR. CARLOS ORELLANA: Este tema sin duda, lo que plantea  
26 Marthita es un tema necesario y además innegable. No sé si  
27 me deja intervenir Marthita... ya gracias. Pero realmente es  
28 un tema necesario, no cabe duda alguna se ha impulsado con  
29 mucha fortaleza pero también sería un gravísimo error por  
30 querer iniciar de manera apresurada iniciar mal, y no dar  
31 la atención que los ciudadanos merecen el momento en el que  
32 ya presentan un trámite y esperan que sea despachado de  
33 manera adecuada, 30 días es un término realmente corto,  
34 pienso que en el afán de no llegar tampoco al extremo de  
35 que sea el nuevo año pero sí deberíamos al menos garantizar  
36 que en no menos de 60 días, tal vez darles un mes más 90

1 días, tal vez, pero me parece que sí, pero el tema también  
2 pasa por una situación que hay que entender que es una  
3 decisión también administrativa y también es un tema  
4 presupuestario, hay personas en Avalúos y Catastros que  
5 realizan una gestión a la que seguramente habrá que  
6 capacitarles para que hagan el trabajo de manera adecuada,  
7 me parece que realmente que conociendo como se dieron las  
8 cosas la ocasión anterior donde los ciudadanos hacían unas  
9 colas gigantescas porque ya se anunciaba el inicio de este  
10 tema, es mejor iniciar con todo el equipo preparado, con  
11 todas las situaciones debidamente coordinadas, si me dicen  
12 en este poco tiempo, yo no sé si en Avalúos y Catastros si  
13 será en el mismo edificio que tendrá que funcionar será en  
14 otro lugar, es decir, son temas que parecieran pequeños  
15 pero realmente llevan un tiempo, yo no me atrevería  
16 entonces hablar de plazo pero pongamos al menos 90 días  
17 como para que comience a funcionar de manera técnica y  
18 adecuada este proceso. No quisiéramos nosotros que hemos  
19 propuesto que el tema por fin se legalice entre a funcionar  
20 mal y generemos un inconveniente a los ciudadanos en vez de  
21 generarles una oportunidad para efectivamente salir con el  
22 proceso adelante, yo entiendo que todos tenemos la urgencia  
23 de que esto funcione, pero en muchas ocasiones por hacer  
24 los temas de manera apresurada vamos o estamos susceptibles  
25 a cometer errores, por eso más bien sugerir aquí estamos  
26 para debatir entiendo que buscamos un término que permita  
27 efectivamente a la administración cumplir con el objetivo  
28 que estamos planteando.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal, consulto a  
31 ustedes hay una propuesta digámoslo así administrativa  
32 sobre la incorporación de un plazo de 30 días, mientras  
33 tanto hay la moción ya formal del señor Concejal Orellana  
34 que corresponde a 90 días, señor Concejal Zamora.

35

1 PH.D. CRISTIAN ZAMORA: En este punto, yo si voy a discrepar  
2 en algo con Carlos, yo creo que el flujo de los procesos  
3 están dados y hemos aprobado, no hay nada más sino que  
4 aprender como es el proceso, en el tema de contratar a las  
5 personas eso hacen de un rato al otro es más contratan  
6 demasiado y en el tema de la capacitación de las personas  
7 que yo ahí sí creo que podría ser digamos un "cuello de  
8 botella" de alguna manera, pero van acabar siendo creería  
9 yo en su gran mayoría los propios funcionarios que  
10 administrativamente tendrán que reorganizarles en esta  
11 nueva unidad porque obviamente conocen de estos  
12 procedimientos, entonces en ese sentido yo no le veo  
13 realmente una necesidad extrema como 3 meses para poder  
14 organizar este tipo de situaciones, más bien yo creería que  
15 con decisión y conociendo; y como ustedes conocen esto,  
16 podría solventarse de manera rápida, más bien el tema que  
17 yo le veo es cuando aprobábamos los tiempos yo dije ningún  
18 plazo de estos se va a cumplir, al menos a un inicio porque  
19 todo el mundo va a venir a poner su petición y va a ser  
20 imposible que evacuen en los 10 días, en los 30 en todos  
21 los plazos que hemos ido normando eso va a ser imposible  
22 más bien lo que yo sí sugeriría es que administrativamente  
23 porque la gente va a leer y va a saber la Ordenanza es que  
24 digan que obviamente esos plazos no se van a cumplir por la  
25 alta demanda o alguna cosa más bien tendrían que comenzar a  
26 evacuar desde ese punto de vista, pero de ahí para  
27 organizar el departamento saber el flujo tener a las  
28 personas necesarias. Yo sí creería que los 30 días están  
29 bien.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señora Concejal Dora Ordóñez.  
32 Gracias señor Concejal Zamora.

33

34 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias, yo sí soy primatica me parece  
35 que contratar a 15 personas además no sé cuál es el perfil  
36 que se requiere, no sé si serán arquitectos, abogados

1 contratar 15 personas primero no sé si la Dirección de  
2 Avalúos y Catastros tiene el presupuesto de lo que estoy  
3 consultando más o menos me dicen que son 15 personas que se  
4 requerirán de ser ese el número de personas es bastante  
5 difícil que se capacite a 15 personas en 30 días que se  
6 disponga una oficina con todos los implementos logísticos,  
7 vehículos además y el presupuesto es lo que más me preocupa,  
8 no sé si está aquí tal vez la Directora Financiera o el  
9 propio Director de Avalúos y Catastros si nos dice que  
10 consta en partida presupuestaria la posibilidad de  
11 contratar 15 personas para la unidad entonces en 30 días es  
12 factible, de lo contrario yo me sumo a la moción de los 90  
13 días.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señora Concejal Ordóñez,  
16 señor Director de Avalúos sobre la consulta por favor.

17

18 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: En realidad no está  
19 previsto en nuestro POA de la Dirección de Avalúos y  
20 Catastros la incorporación de un proyecto nuevo, nosotros  
21 tenemos POAs que permiten la aclaración de cabida que de  
22 cierta manera podríamos combinarlo con esto pero son  
23 personas haciendo dos actividades ya cargadas de trabajo,  
24 sin embargo el presupuesto para esta acción administrativa  
25 que se va hacer con la ordenanza sale de los mismo 3 por  
26 ciento que va a pagar el ciudadano simplemente habrá un  
27 arrastre de los primeros pagos hasta que se pueda cumplir  
28 el presupuesto realmente sería el mismo que vienen  
29 generando la propia ordenanza de ahí mismo se ocuparía para  
30 pagar los funcionario hasta que... tenemos que buscar un  
31 espacio físico adecuado, tenemos que ver contratación de  
32 vehículos, y mi sugerencia de la experiencia que tuvimos el  
33 anterior es que se alargue un poquito hasta poder empezar  
34 pero está en su discusión, es lo que de la manera hemos  
35 pedido porque nos vamos a cargar de bastante trabajo  
36 posiblemente el Concejal Zamora tenga razón está claro

1 todas las normativas simplemente de ocuparlas no mas pero  
2 se necesita el personal, contratar, equipos y vehículos  
3 para todo esto y una oficina.

4 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director, señorita  
5 Concejal Castro, señor Concejal Orellana en ese orden por  
6 favor.

7

8 ECON. MARTHA CASTRO: Primeramente, no se está creando  
9 ninguna unidad. La unidad de acuerdo a lo que nos ha dicho  
10 Talento Humano. La Unidad de Regularización de Tierras está  
11 dentro del presupuesto en donde están los funcionarios no  
12 sé, pero está como... bueno pues si es que tendríamos que  
13 decir que si está sin funcionarios; estar con de los  
14 puestos, entonces yo considero que se pueden ser vacantes  
15 entonces no podemos decir que vamos a entrar de cero porque  
16 para eso se hizo una consulta en que si esta unidad, la  
17 Unidad de Regularización de Tierras existe. Hay que ver en  
18 donde están los funcionarios de la Unidad de Regularización  
19 de Tierras entonces, porque si no están en donde están  
20 funcionando cuántos eran, cuántos van a ser, la cuestión de  
21 financiamiento no es el problema. El problema se va a dar  
22 en el conocimiento con el nuevo COA de cómo aplica, en cómo  
23 operar, eso se va a dar, de ahí cómo funciona,  
24 absolutamente no es problema, es contratar el equipo y por  
25 la noche y de ahí en la mañana será si no es de conocer  
26 porque ya tuvimos. Son dos días que nos llevó que los  
27 técnicos estaban analizando el COA para poder reestructurar  
28 de nuevo, entonces así mismo hay que decirles las formas y  
29 de cómo vamos a operar para poder desde que ingresa el  
30 trámite cuál es la inspección, hasta la resolución que se  
31 va a dar, eso sí se suponía que va a llevar; pero yo  
32 considero más que de 60 días no puede ser, y ustedes están  
33 pidiendo mucho ya 90 días, pero ya es demasiado, es  
34 bastante demasiado, porque a donde estamos como estamos  
35 funcionando como funcionarios pues cómo, cómo; pero díganme  
36 cómo, porque realmente si vamos tenemos que ser eficientes

1 tenemos que ser eficaces, está la disponibilidad, está la  
2 plata, está la unidad creada; no tienen que crear unidad,  
3 entonces solamente es disponer un espacio ver organizarse,  
4 gestionar, más bien lo que les va a llevar tiempo es el  
5 cómo, el procedimiento de cómo van a proceder las  
6 inspecciones en campo esos van a ser, además muchos de las  
7 inspecciones van a ser llevadas por los mismos  
8 poseionarios ni vehículos está compañeros. Dentro de las  
9 corridas ni vehículos estaban sino son los propios  
10 poseionarios los que les llevan, entonces no sé, no es  
11 costos de vehículos, no es costo de nada, es costo de  
12 personal es costo de tener equipos, de tener toda la  
13 información a mano y proceder.

14

15 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, si es que puede el señor  
16 Director de Avalúos y Catastros tener una intervención  
17 respecto de la consulta de la señorita concejal Castro  
18 antes de la intervención del señor Concejal Orellana.

19

20 DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS: En realidad, la Unidad de  
21 Titulación está con nombre nada más, no hay personal  
22 encargado a eso porque desde el 2014 que se derogó por  
23 cambio en la COOTAD no hay actividad en esa dependencia, y  
24 no está creada como dirección sino simplemente como una  
25 unidad que trabajaba para ese fin. El pedido que lo hacemos  
26 como la parte administrativa es un poco más de tiempo para  
27 poder organizar bien y cumplir con las expectativas, en  
28 realidad quiénes están resolviendo sobre esta ordenanza son  
29 ustedes, nuestra petición es de que se alargue el tiempo si  
30 es posible a 90 días ustedes están con esa facultad y han  
31 dispuesto aquí; quedaría acoger lo que resuelvan.

32

33 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Director. Señor  
34 Concejal Orellana, por favor.

35

1 DR. CARLOS ORELLANA: Con el afán de llegar a un acuerdo,  
2 creo que la intención de todos los Concejales aquí  
3 presentes es de que a la brevedad posible, entre a  
4 funcionar esta unidad y entre a funcionar bien, no se trata  
5 de que entre mañana con membrete y resulta que no resuelva  
6 los problemas de la ciudadanía realmente las resoluciones  
7 tienen que ser tomadas con la finalidad de que cumplan los  
8 objetivos que nos estamos planteando, de ahí siempre he  
9 cuestionado que una cosa es el papel otra cosa es la  
10 práctica y la realidad; el papel es capaz de soportar  
11 cualquier tema y cualquier cosa que uno pueda disponer o  
12 decir, sin embargo uno tiene que entender que realmente la  
13 práctica y los tiempos en lo público no siempre son los  
14 mismos que una quisiera hay situaciones que están  
15 establecidas y que penosamente igual se tienen que cumplir,  
16 por eso mi sugerencia es con el afán de que lleguemos a un  
17 acuerdo que quede en 60 días con la finalidad que en 60  
18 días es decir en 2 meses entre a funcionar la unidad, y  
19 entre a funcionar bien que es el objetivo que todos  
20 deseamos y anhelamos, ahí además de este periodo de dos  
21 meses, yo creo que es importante, conversaba hace rato con  
22 Marco Ávila en la posibilidad inclusive de que la  
23 Municipalidad inicie una campaña de difusión de que  
24 significa titularizar los bienes mostrencos, y se busque  
25 también un mecanismo para que cuando los ciudadanos acudan  
26 también exista un cupo inicial para no llenarnos de  
27 solicitudes que de pronto no van a ser atendidas de manera  
28 inmediata, entonces hay que buscar todo un proceso un  
29 mecanismo una forma para poder atender a la ciudadanía  
30 porque por más voluntad que se tenga de hecho siempre va  
31 haber límites a la capacidad operativa y de gestión que  
32 tenga el GAD Municipal. Sugiero en el afán de que las  
33 cosas vayan de mejor manera que sean 60 días.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto sobre la propuesta de 60  
36 días que ha sido puesta a consideración de ustedes. Hay la

1 aceptación. Se aprueba en ese sentido. Señor Secretario  
2 avanzamos, por favor.

3

4 SEÑOR SECRETARIO: Disposiciones derogatoria. Primera.

5

6 SEÑORITA VICEALCALDESA: Disposición derogatoria primera,  
7 señores Concejales. Señora Concejal ingeniera Dora Ordóñez.

8

9 ING. DORA ORDÓÑEZ: Quiero consultar a los proponentes por  
10 qué no se deroga totalmente la Ordenanza vigente, del año  
11 2012.

12

13 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor doctor Orellana, tal vez  
14 si puede ayudarnos con esa explicación.

15

16 DR. CARLOS ORELLANA: La Ordenanza tiene una posibilidad que  
17 ayudar mucho en la actualidad, en trámites administrativos  
18 que es aclaraciones de cavidad. Penosamente, en el pasado  
19 se colocaba un terreno dando descripción de un área, cuarto  
20 de área, se ponía un lote, se utilizaba expresiones que  
21 inclusive terminaban confundiendo y al momento en el que,  
22 por ejemplo, alguien que aparentemente tenía un predio de  
23 mil metros y en realidad tenía mil trecientos, entonces se  
24 hacen las aclaraciones de cabida que es un trámite que en  
25 buena hora Avalúos y Catastros ha venido realizando con  
26 bastante regularidad y que ha significado una gran ayuda a  
27 los administrados porque eso les ha permitido fraccionar  
28 sus lotes presentar proyectos urbanísticos y por eso es que  
29 no se le deroga de manera total a la Ordenanza anterior.

30

31 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señor Concejal Orellana.  
32 No sé si sobre esa consulta, señora Concejal Ordóñez queda  
33 absuelta. Señorita Concejal Castro.

34

35 ECON. MARTHA CASTRO: Prácticamente se desmembraron tres de  
36 la Ordenanza, debe... yo creo que está el procedimiento y así



1 quedamos, en procedimiento de que se tiene que hacer una  
2 nueva Ordenanza para la cuestión de cabidas y también la  
3 otra para el Banco de Suelos, además es importante contar  
4 con ese banco de suelos para esos bienes mostrencos porque  
5 va de la mano de esta ordenanza prácticamente irán a  
6 depositarse en el Banco de Suelos, entonces de la mano van  
7 las dos, lo mismo de la adjudicación de cabidas está de  
8 mostrencos y la de bienes de Banco de Suelos, porque en que  
9 no se vean posesión o que no se trate o que sea municipal,  
10 automáticamente irá al Banco de Suelos, los bienes.

11

12 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias señorita Concejal. Consulto  
13 a ustedes sobre la aprobación sobre la disposición  
14 derogatoria única primera titulada en este caso. Si no hay  
15 ninguna observación luego de las consultas planteadas. Se  
16 aprueba señor Secretario, avanzamos por favor.

17

18 SEÑOR SECRETARIO: Disposición Final.

19

20 SEÑORITA VICEALCALDESA: Sobre la disposición final señores  
21 Concejales. Si no hay ninguna observación se aprueba señor  
22 Secretario. Queda aprobado en segunda y definitiva  
23 instancia la Ordenanza que "Regula la Administración de  
24 Bienes, la Regularización y Adjudicación Administrativa de  
25 los Bienes Mostrencos en el cantón Cuenca".

26

27 SEÑOR SECRETARIO: Está solicitado Señorita Vicealcaldesa y  
28 aprobada una reconsideración de la exposición de motivos.

29

30 SEÑORITA VICEALCALDESA: Por favor, señorita Concejal Brito.

31

32 PSIC. GABRIELA BRITO: Señorita Vicealcaldesa, creo que  
33 necesitamos aprobar la reconsideración por procedimiento.

34

35 SEÑORITA VICEALCALDESA: El procedimiento indica que debe  
36 alguien mocionar la reconsideración exponiendo las razones

1 por las cuales desea que determinado punto se reconsidere.  
2 Aprobada ésta, se somete a conocimiento y resolución del  
3 Concejo ya la resolución que corresponda. Señorita  
4 Concejal Brito.

5

6 PSIC. GABRIELA BRITO: ¿No es lo contrario? yo en realidad  
7 pensé que primero, deberíamos aprobar la reconsideración y  
8 una vez aprobado se presenta cuál es la propuesta.

9

10 SEÑORITA VICEALCALDESA: Señor Secretario, si podemos dar  
11 lectura a la parte pertinente del Reglamento de  
12 Funcionamiento del Concejo, en cuanto tiene que ver a las  
13 reconsideraciones por favor, señor Secretario.

14

15 SEÑOR SECRETARIO: *"Artículo 38.- Proclamado el resultado de  
16 la votación cualquier Concejal podrá pedir la  
17 reconsideración y si se obtuviere las dos terceras partes  
18 de los votos de los concurrentes podrá volverse a tratar el  
19 asunto. La reconsideración deberá pedirse inmediatamente  
20 después de proclamado el resultado caso contrario no se  
21 dará trámite al pedimento."*

22

23 *"Artículo 39.- Si se aprueba la reconsideración de un  
24 asunto el Concejo deberá conocerlo de ser posible en la  
25 misma sesión o a más tardar en la siguiente sesión  
26 ordinaria."*

27

28 SEÑORITA VICEALCALDESA: Gracias, señor Secretario.  
29 Siguiendo ese proceso, señorita Concejal Brito.

30

31 A las 12:53 ingresa el Concejal Lcdo. Lauro Pesántez.

32

33 PSIC. GABRIELA BRITO: En realidad, me preocupa por que  
34 nunca le hemos venido haciendo así siempre nos preguntan si  
35 reconsideramos y luego argumentamos. Sin embargo, si así  
36 dice la ley pues lo haremos, yo voy a presentar los

1 argumentos de la reconsideración, bueno en la exposición de  
2 motivos quería plantearles el texto que en realidad lo que  
3 hace como les decía es ordenar nada más desde una visión  
4 global sobre el uso y gestión de suelo y la planificación  
5 necesaria en un catón, y después ya poder caer en las  
6 particularidades de los posesionarios y que beneficios se  
7 les da a ellos. No sé si me permite señorita Vicealcaldesa,  
8 dar lectura como plantearía el primer texto de la  
9 exposición de motivos.

10 *"La informalidad de la tenencia de la tierra no es una*  
11 *problemática resiente sino al contrario, se ha venido dando*  
12 *desde hace muchos años atrás de generación en generación",*  
13

14 Sí compañeros, concejala Castro, el texto que estoy  
15 planteando está organizado de mejor manera como ustedes lo  
16 plantean e incluyo también un nuevo texto para que sea  
17 considerado hacia ustedes, voy a dar lectura nuevamente  
18 señorita Vicealcaldesa.

19

20 *"La informalidad de la tenencia de la tierra no es una*  
21 *problemática resiente sino al contrario, se ha venido dando*  
22 *desde hace muchos años atrás de generación en generación,*  
23 *predios que sin tener un título de dominio han sido*  
24 *transferidos sin el cumplimiento de solemnidades que*  
25 *garantice la existencia de seguridad jurídica, que el*  
26 *cantón Cuenca busca de manera prioritaria fortalecer el*  
27 *desarrollo cantonal a través de la planificación y gestión*  
28 *del uso de suelo, al existir bienes inmuebles de dominio*  
29 *privado del GAD Municipal sobre los cuales existen*  
30 *posesionarios por varios años que no han regularizado su*  
31 *estado legal de tenencia ha generado que dichos*  
32 *posesionarios se vean privados de obtener beneficios como*  
33 *es el acceder a créditos hipotecarios con instituciones*  
34 *financieras la solicitud de obtención de servicios básicos,*  
35 *de certificados de afección y licencia urbanística, bonos y*  
36 *seguros para la agricultura entre otros aspectos".*

1

2 Ése sería, digamos la introducción de la exposición de  
3 motivos y luego lo que ya plantea desde el párrafo segundo  
4 en la exposición, ésa sería mi moción, señorita  
5 Vicealcaldesa.

6

7 SEÑORITA VICEALCALDESA: Consulto a los señores Concejales  
8 si hay lugar a la reconsideración, se admite a trámite,  
9 luego consulto a los señores Concejales sobre la  
10 reconsideración en los términos que ha planteado la  
11 señorita Concejal Brito, hay la aceptación de los señores  
12 Concejales para que así se proceda señor Secretario.  
13 Consulto si no hay ninguna otra reconsideración, de no  
14 haberla dejamos formalmente aprobado en segunda y  
15 definitiva instancia la Ordenanza, no sin antes  
16 agradecerles a todos por su presencia queda clausurada la  
17 sesión.

18

19 **EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL**  
20 **DÍA MARTES 28 DE AGOSTO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 9 DEL**  
21 **ORDEN DEL DÍA, RESUELVE DAR POR CONOCIDA Y APROBADA EN**  
22 **SEGUNDO DEBATE, LA "PROPUESTA DE ORDENANZA QUE NORMA LA**  
23 **REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES**  
24 **MOSTRENCOS DEL CANTÓN CUENCA", CON LAS OBSERVACIONES**  
25 **REALIZADAS POR LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES DURANTE EL**  
26 **DEBATE EN LA SESIÓN.**

27

28 **A las 12:54 termina la sesión.**

29

30

31

Ing. Marcelo Cabrera Palacios, Dr. Fernando Arteaga Tamariz,

**ALCALDE DE CUENCA**

**SECRETARIO DEL ILUSTRE**

**CONCEJO CANTONAL**

1