

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO**
 2 **CANTONAL CELEBRADA EL LUNES 19 DE FEBRERO DE DOS MIL**
 3 **DIECIOCHO.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, en la Sala de Sesiones del Concejo
 6 Cantonal, el lunes diecinueve de febrero de dos mil
 7 dieciocho, a las nueve horas con treinta y cinco minutos,
 8 se instala la Sesión Extraordinaria del Ilustre Concejo
 9 Cantonal, presidida por el Ing. Marcelo Cabrera Palacios,
 10 Alcalde de Cuenca.

11

12 Asisten los Concejales y Concejalas: Dr. Marco Ávila Rodas,
 13 Dr. Xavier Barrera Vidal, Econ. Martha Castro Espinoza,
 14 Ing. Patricio Clavijo Rodríguez, Dra. Narcisa Gordillo
 15 Cárdenas, Dr. Iván Granda Molina, Mgs. Norma Illares Muñoz,
 16 Ing. Gissella Ochoa Ortiz; Dr. Carlos Orellana Barros y
 17 Ph.D. Cristian Zamora Matute.

18

19 Ingresan los Concejales y Concejalas: Psic. Gabriela Brito
 20 Andrade, a las 09:50; Abg.-Cpa. Ruth Caldas Arias, a las
 21 10:03; Sra. Paola Flores Jaramillo, a las 09:36; Ing. Dora
 22 Ordóñez Cueva, a las 09:43; y, Mgs. Monserrath Tello
 23 Astudillo, a las 10:00.

24

25 Actúa el Secretario del Ilustre Concejo Cantonal, Dr. Juan
 26 Fernando Arteaga Tamariz.

27

28 Asisten los Funcionarios y Funcionarias Municipales: Lcdo.
 29 Diego Cedillo, Director General Administrativo; Arq.
 30 Cristian Matovelle, Delegado del Director General de Áreas
 31 Históricas y Patrimoniales; Ing. Pablo Crespo, Director
 32 General de Áridos y Pétreos; Ing. Pablo Peñafiel, Director
 33 General de Avalúos y Catastros; Arq. Catalina Albán,
 34 Directora General de la Comisión de Gestión Ambiental; Ing.
 35 José Arias, Director General de Compras Públicas; Ing.
 36 Teodoro Montesinos, Asesor de la Alcaldía; Ing. Carlos

1 Jácome, Director de la Corporación Aeroportuaria; Dr.
 2 Francisco Abril, Director General de Cultura, Recreación y
 3 Conocimiento; Ing. Catalina Pesántez, Delegada de la
 4 Directora General Financiera; Dra. Mónica Machado, Delegada
 5 del Gerente de la Fundación El Barranco; Ing. Fabián
 6 Zamora, Director de la Fundación de la Mujer y el Niño de
 7 Cuenca; Psic. Tania Sarmiento, Directora de la Fundación de
 8 Turismo para Cuenca; Ing. Santiago Peña, Director General
 9 de Gestión de Riesgos; Dr. Esteban Segarra, Jefe de
 10 Transparencia y Control de la Corrupción; Sr. Leonardo
 11 Padilla, Delegado del Director General de Mercados y
 12 Comercio Autónomo; Ing. Jorge Ochoa, Director General de
 13 Obras Públicas; Arq. Fanny Ochoa, Directora General de
 14 Planificación Territorial; Lcdo. Vinicius Meneguelli,
 15 Delegado de la Directora de Relaciones Internacionales y
 16 Cooperación; e, Ing. Wilson Campoverde, Tesorero Municipal.
 17

18 GERENTES: Ing. Carlos Rojas, Gerente de la EDEC EP; Dra.
 19 Andrea Arteaga, Gerente de la EMAC EP; Econ. Gerardo
 20 Maldonado, Gerente de la EMUCE EP; Dr. Romeo Sánchez,
 21 Gerente de la EMURPLAG EP; Ing. Boris Piedra, Gerente de
 22 ETAPA EP; e, Ing. Ma. de Lourdes Ocampo, Gerente de
 23 FARMASOL EP.
 24

25 COORDINADORES: Ing. Daniel Cárdenas, Coordinador de
 26 Movilidad; y, Arq. Pablo Abad, Coordinador de Planeamiento.
 27

28 Constatado el quórum con la presencia de 10 Concejales y
 29 Concejales, da inicio la sesión con la lectura del orden
 30 del día.
 31

32 SEÑOR ALCALDE: Buenos días, señoritas, señoras, señores
 33 Concejales. Señor Secretario, por favor, verifique el
 34 quórum de rigor.
 35

1 SEÑOR SECRETARIO: Buenos días, señor Alcalde, señoras,
2 señoritas y señores Concejales. Al momento se encuentran
3 10 Concejales en la sala, existiendo el quórum
4 reglamentario.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Orden del día, señor Secretario.

7

8

9 **1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA**
10 **DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VIERNES 08 DE**
11 **DICIEMBRE DE 2017 (PUNTO SUSPENDIDO EN LA SESIÓN**
12 **EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA JUEVES 08 DE FEBRERO DE**
13 **2018).**

14

15 A las 09:36 ingresa a la sesión la concejala Paola Flores.

16

17 SEÑOR ALCALDE: A su consideración, el acta. Por favor,
18 señor concejal, ingeniero Patricio Clavijo.

19

20 ING. PATRICIO CLAVIJO: Señor Alcalde, buenos días, señores
21 Concejales y señores presentes en la sala. Para indicarle,
22 señor Alcalde, de que salvo mi voto por no estar presente
23 en dicha sesión.

24

25 ING. GISSELLA OCHOA: Buenos días, señor Alcalde, compañeros
26 Concejales, mi voto también es salvado por no haber estado
27 presente.

28

29 SEÑOR ALCALDE: Gracias, que consten esos dos votos
30 salvados, señor Secretario. Siguiendo punto.

31

32 **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA**
33 **CELEBRADA EL DÍA LUNES 19 DE FEBRERO DE 2018, AL TRATAR EL**
34 **PUNTO 1 DEL ORDEN DEL DÍA, RESOLVIÓ APROBAR EL ACTA DE LA**
35 **SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VIERNES 08 DE**
36 **DICIEMBRE DE 2017, SIN OBSERVACIONES, CON LOS VOTOS**

SALVADOS DE LA SEÑORA CONCEJAL ALTERNA GISSELLA OCHOA Y EL SEÑOR CONCEJAL ALTERNO PATRICIO CLAVIJO, POR NO HABER ESTADO PRESENTES EN DICHA SESIÓN.

2.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA DOMINGO 10 DE DICIEMBRE DE 2017 (PUNTO SUSPENDIDO EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA JUEVES 08 DE FEBRERO DE 2018).

SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Que conste el voto salvado de los dos señores Concejales. Señora concejala Illares.

DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde, muy buenos días con todas y con todos los señores Concejales; para salvar mi voto también, no estuve presente en esta sesión.

SEÑOR ALCALDE: Se aprueba el acta.

SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, el pedido comedido a la concejala Norma Illares, que si se podría sumar porque de lo contrario no habría cómo aprobar el acta.

SEÑOR ALCALDE: Se suma al acta. Se aprueba, señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO: Gracias.

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 19 DE FEBRERO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 2 DEL ORDEN DEL DÍA, RESOLVIÓ APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA DOMINGO 10 DE DICIEMBRE DE 2017, SIN OBSERVACIONES.

1

2 3.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE LA "REPLANIFICACIÓN DE
3 LA VÍA SIN NOMBRE, UBICADA EN EL SECTOR 4 ESQUINAS DE LA
4 PARROQUIA RICAURTE". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE
5 URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES
6 19 DE DICIEMBRE DE 2017.

7

8 SEÑOR SECRETARIO: Se invitó, señor Alcalde, al señor Daniel
9 García, telefónicamente, creo que no ha podido asistir.

10

11 SEÑOR ALCALDE: Bien. A la señora Directora de
12 Planificación. ¿Perdón?

13

14 ECON. MARTHA CASTRO: Señor Alcalde, que se suspenda si no
15 está presente.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Está presente este rato.

18

19 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Señor Alcalde, señores
20 Concejales, muy buenos días. El punto que la Dirección de
21 Planificación pone a consideración del Concejo Cantonal se
22 está denominando replanificación de la vía sin nombre,
23 ubicada en el sector Cuatro Esquinas de la parroquia
24 Ricaurte. La petición está planteada por el morador del
25 sector, ustedes pueden observar aquí, éstas son las Cuatro
26 Esquinas y los predios están ubicados frente a esta vía
27 planificada, que tiene una sección de ocho metros. Ustedes
28 pueden observar aquí los predios que están totalmente
29 afectados, ésta es la petición del arquitecto Bolívar
30 Abril, que solicita que se analice la factibilidad de la
31 conexión de esta vía. El sistema vial en el año 2012
32 mantuvo una vía planificada, conectando a tan poca
33 proximidad de la vía principal que va a Ricaurte, con las
34 partes de los predios internos. Éste es el estado actual;
35 les comentaba aquí, los predios que están siendo afectados,
36 ésta es la petición del señor, lo que nosotros hemos

analizado en la Dirección de Planificación, después del plan de ordenamiento en el año 2012, esto fue la planificación o el sistema vial que está vigente.

Hemos hecho las inspecciones necesarias, todos estos predios están siendo ya urbanizados, tienen sus lotizaciones aprobadas, más sin embargo el predio que ustedes ven, el interno en esta parte, no tiene lotización todavía. La alternativa para poder evitar la afección del predio en este sector, hemos considerado que es pertinente plantearla de la siguiente manera: ustedes pueden ver aquí, aquí está la vía de ocho metros que les indicaba, éstos son los predios que están siendo afectados, aquí ni siquiera está la afección pasando por este lugar en donde no está construido, sino más bien le afecta parte hasta del predio ya que tiene construcción.

La propuesta de la Dirección de Planificación, en análisis con los habitantes del sector, lo que hemos previsto es realizar la vía de sección de ocho metros de retorno para poder amanzanar todo el sector. A parte, si es que éste de aquí, el predio, en algún momento quiere lotizar, tendrá que mantener o plantear su propio sistema vial interno. Ésta es la propuesta, señores Concejales, señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Señorita concejala, economista Castro.

ECON. MARTHA CASTRO: Buenos días con todos y todas, solo por consultar: ahí se disminuye lógicamente la longitud de la vía, ¿en cuánto disminuye?

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: Aproximadamente el 50 % de la longitud; tenemos una longitud de...

A las 09:43 ingresa a la sesión la concejala Dora Ordóñez.

1 ECON. MARTHA CASTRO: ...Es importante que conste la longitud
2 y hasta dónde está la afección, debe tener coordinadas, hay
3 muchas vías que lógicamente con la planificación que se
4 hace en un recorrido que mantuvimos la semana anterior
5 hacia los altos de Patamarca, nos encontrábamos que una vía
6 planificada, señor Alcalde, para Bemani, de 22 metros pero
7 ya está ocupándose, construyéndose y por eso era mi
8 pregunta, si disminuye, acá también debe estar la vía
9 planificada sino ya se van tomando, tal vez construyéndose
10 las casas y hay que ver de qué año son las construcciones
11 de las casas con las planificaciones que existía.

12

13 DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN: El análisis que nosotros
14 realizamos, señorita Concejala, en el sector y de la
15 petición de los moradores, cuando nosotros hicimos la
16 inspección, estas construcciones de aquí o estos predios ya
17 fueron en este caso establecidos con esa sección, o sea,
18 estuvieron vigentes, la construcción fue antes de la
19 planificación del año 2012, por eso el reclamo de ellos
20 viene desde ese año que se aprobó el plan hasta la fecha,
21 solicitando que se levante la afección porque ya en este
22 caso esta nave que tienen ellos construida en esta
23 ferretería, es previo a la planificación urbana en el año
24 2012.

25

26 SEÑOR ALCALDE: Señorita Concejala.

27

28 ECON. MARTHA CASTRO: Gracias, señor Alcalde. Es que ahí
29 está salida una parte hacia la vía donde que estaba
30 planificada, lógicamente se iría toda la casa, entonces, de
31 ser el afecto, pero sí fuera bueno que le pongan también
32 cuánto disminuye la longitud de la vía, señor Alcalde.

33

34 SEÑOR ALCALDE: Consulto si aprobamos la replanificación.
35 Se aprueba, señor Secretario. Siguiendo punto.

36

EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 19 DE FEBRERO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 19 DE DICIEMBRE DE 2017, RESOLVIÓ DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA "REPLANIFICACIÓN DE LA VÍA SIN NOMBRE, UBICADA EN EL SECTOR 4 ESQUINAS DE LA PARROQUIA RICAURTE", DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR LA SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN.

4.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL "PROYECTO DE PARCELACIÓN AGRÍCOLA, DE NELSON MARÍA RUILOVA FERNÁNDEZ, UBICADO EN LA PARROQUIA CHAUCHA, SECTOR MALACATOS". SE CONOCERÁ EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 19 DE DICIEMBRE DE 2017.

SEÑOR ALCALDE: Señor Director de Control.

DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Buenos días, señor Alcalde, señoras, señoritas, señores Concejales. Vamos a proceder a presentar la parcelación agrícola de propiedad del señor Nelson María Ruilova Fernández: Se encuentra ubicado en la parroquia de Chaucha, sector Malacatos; es la ubicación y dentro de la Ordenanza está "los predios ubicados en las cuencas hidrográficas de los ríos Machángara, Tarquí, Jadán y Sidcay". El área mínima presentada en estos sectores es de 10.000 m2. Aquí se puede realizar una edificación pero manteniendo los retiros frontal, lateral y posterior de 10 metros hacia los vecinos.

La propuesta son tres parcelas: la primera parcela tiene 32.659 m2; la segunda parcela tiene 16.623,76 m2 y la tercera parcela tiene 15.605,85 m2. Aquí, cada una de las parcelas tiene una afección por el río Malacatos y por la

1 pendiente mayor al 30 % en toda la parte en este sector, en
2 el lote número uno tenemos una afección de 8.906,50 m2 por
3 afección de margen del río Malacatos; en el lote dos
4 tenemos una afección de 6.945,51 m2 y en el lote número
5 tres tenemos una afección de 2.798,33 m2.

6

7 Sumando toda el área de afección por el río Malacatos, nos
8 está dando 18.650,34 m2. Esta parte de aquí, que tenemos
9 con otro tipo de textura, son áreas que tienen mayor al 30%
10 y tenemos en todas ellas sumando que nos da 40.076.65 m2,
11 quedando área urbanizable que sería en el lote uno, en este
12 sector, en el lote dos éste y en el lote tres esta área, lo
13 que nos está dando un área urbanizada de 6.161,62 m2.
14 Sumando todos ellos, el área total es de 64.880,61 m2.
15 Esto, por estar en área rural, no deja participación
16 municipal. Hasta ahí el informe, señor Alcalde y señores
17 Concejales.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Señorita concejala, economista Castro.

20

21 ECON. MARTHA CASTRO: Señor Alcalde, si bien la parcelación
22 que se hace es rural, pero estamos identificando ciertos
23 lotes que son urbanizables, que luego después sí tendrían
24 que dar participación al momento de acuerdo a la ley,
25 porque tendría que ser la participación, le pregunto al
26 arquitecto, entonces al mirar los tipos de lotes de abajo,
27 de los dos que es más pequeño, ¿qué participación va a
28 tener el Municipio el momento de lotizar?

29

30 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Gracias, señorita Concejala...

31

32 ECON. MARTHA CASTRO: Esto no es lotización, esto es
33 parcelación, digo a futuro...

34

35 DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Lo que pasa es que de
36 acuerdo a eso...

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36

ECON. MARTHA CASTRO: Pero, los lotes que se dejan de área es bastante... en la de abajo también, preocupa en la parte de abajo que decía, es menor, ¿qué participación va a tener a futuro el Municipio?

A las 09:50 ingresa a la sesión la concejala Gabriela Brito.

DIRECTOR DE CONTROL MUNICIPAL: Ya, cuando vaya a sacar para lotización, tendremos que dar los determinantes; aquí lo que indica es que de acuerdo a la Ordenanza, cada 10.000 m2 tiene derecho para hacer una vivienda baja y el área que tiene para lotizar o urbanizar, por ejemplo, es ésta en el lote uno, es ésta en el lote dos y ésta en la parcela tres. El rato que saque ya la línea de fábrica en cada una de las parcelas, tendrá que ver si cumple o no cumple los determinantes para conceder la autorización respectiva. No sé si con eso está claro.

ECON. MARTHA CASTRO: Gracias por su explicación.

SEÑOR ALCALDE: Consulto a ustedes. Se aprueba, señor Secretario.

EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 19 DE FEBRERO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA, LUEGO DE CONOCER EL ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 19 DE DICIEMBRE DE 2017, RESOLVIÓ DAR POR CONOCIDA Y APROBADA LA "PARCELACIÓN AGRÍCOLA, DE NELSON MARÍA RUILOVA FERNÁNDEZ, UBICADO EN LA PARROQUIA CHAUCHA, SECTOR MALACATOS", DE ACUERDO A LA EXPLICACIÓN TÉCNICA EXPUESTA EN LA SESIÓN POR EL SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE CONTROL; CON EL SIGUIENTE DETALLE:

1 **HISTORIAL DE TRÁMITES:**

• CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA:	77793 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2017.
• ANTEPROYECTO DE LOTIZACIÓN N°:	1479 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2017
• PROYECTO DE LOTIZACIÓN N°:	2242

2

3 **DATOS DEL PREDIO:**

• CLAVE CATASTRAL:	530040221
• PROPIETARIO:	NELSON MARÍA RUILOVA FERNÁNDEZ
• PARROQUIA:	CHAUCHA, SECTOR DE MALACATOS
• SECTOR DE PLANEAMIENTO:	CUENCAS HIDROGRÁFICAS
• NÚMERO DE PISOS:	2
• ÁREA LOTE MÍNIMO:	10000,00 M ²
• LONGITUD FRENTE:	NO SE DETERMINA.
• C.O.S. MAXIMO:	10%
• RETIROS:	FRONTAL: 10.00M, LATERALES: 10.00M Y POSTERIOR: 10.00M
• CATEGORÍA DE ORDENACIÓN:	ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS O CUALQUIER CURSO DE AGUA Y ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y ÁREAS DE USO SOSTENIBLE, DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO N° DP-1914-2017 DE FECHA 5 DE JUNIO DE 2017.
• OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA:	SERVICIO DE AGUA POTABLE: NO SE DETERMINA CONFORME LICENCIA URBANÍSTICA.
• SERVICIO DE ALCANTARILLADO:	NO SE DETERMINA CONFORME LICENCIA URBANÍSTICA.

4

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO SE DETALLA EN EL SIGUIENTE CUADRO:

DATOS DEL TERRENO:

	(M ²) ÁREA	(%) ÁREA TOTAL
• ÁREA ÚTIL URBANIZABLE DEL TERRENO:	6.161,62	9,50%
• ÁREA DE PROTECCIÓN POR MÁRGENES:	18.650,34	28,74%
• ÁREA DE AFECCIÓN POR VÍAS PLANIFICADAS:	0	0
• ÁREA DE AFECCIÓN POR EQUIPAMIENTO:	0	0
• ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS:	40.076,65	61,76%
• ÁREA DE RESTRICCIÓN POR REDES ALTA TENSIÓN	0	0
• ÁREA DE RESTRICCIÓN POR LIMITACIONES GEOLÓGICAS:	0	0
• OTRAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN:	0	0
• ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	64.888,61	100,00%

DATOS DE LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO:

	(M ²) ÁREA	(%) ÁREA TOTAL
• ÁREA DE LOTES:	64.888,61	100,00%
• ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS:	0	0
• ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO:	0	0
• ÁREA TOTAL PROPUESTA:	64.888,61	100,00%

1 **ÁREAS QUE PASAN A PODER MUNICIPAL**

	(M ²) ÁREA	(%) ÁREA TOTAL
• ÁREA DE VÍAS PROPUESTAS:	0	0
• ÁREA DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA (NO INCLUYE AFECCIÓN AL TERRENO):	0	0

2

3 **ÁREA TOTAL DE CONTRIBUCIÓN:**

4 • **NÚMERO DE PARCELAS PROPUESTAS: 3**

5 • **CABIDAS DESDE LOS 15.605,85M² A 32.659,00M².**

6

7

8 5.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN PRIMER DEBATE, SOBRE EL
 9 "PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA REFORMA DE LA
 10 ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
 11 FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA". SE
 12 CONOCERÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A) OFICIO SIN NÚMERO
 13 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2018, SUSCRITO POR EL ING.
 14 MARCELO CABRERA PALACIOS, ALCALDE DE CUENCA, CON EL CUAL
 15 HACE SUYO EL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA, B) OFICIO
 16 NRO. AJ-0436-2018 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2018, SUSCRITO
 17 POR DR. FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO
 18 MUNICIPAL (E), C) OFICIO NRO. CC-0201-2018 DE FECHA 18 DE
 19 ENERO DE 2018, SUSCRITO POR LOS SEÑORES CONCEJALES: ECON.
 20 MARTHA CASTRO, DR. CARLOS ORELLANA, DRA. NARCISA GORDILLO,
 21 DR. MARCO ÁVILA, ABG. XAVIER BARRERA, PSIC. CL. GABRIELA
 22 BRITO, TNLG. CAROLINA MARTÍNEZ, PH.D. CRISTIAN ZAMORA,
 23 LCDO. LAURO PESANTEZ, DR. IVÁN GRANDA, MGS. NORMA ILLARES E
 24 ING. DORA ORDOÑEZ. SE ANEXA EL PROYECTO DE ORDENANZA
 25 REFORMATORIA, EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, ACTA NO. 38 DE LA
 26 COMISIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS DEL DÍA
 27 MARTES 12 DE DICIEMBRE DE 2017, ACTA NO. 39 DE LA COMISIÓN
 28 DE AVALÚOS, CATASTROS Y ESTADÍSTICAS DEL DÍA VIERNES 15 DE
 29 DICIEMBRE DE 2017 Y ACTA NO. 03 DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS,

CATASTROS Y ESTADÍSTICAS DEL DÍA MIÉRCOLES 17 DE ENERO DE 2018.

SEÑOR ALCALDE: Señor concejal, doctor Carlos Orellana.

DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, muy buenos días, un saludo a las compañeras Concejales, a los compañeros Concejales también.

Primero, para agradecer, yo creo que es importante que se pueda tratar un tema que de hecho ha afectado en gran medida a los habitantes del área rural; y, ha sido una preocupación ya de hace algún tiempo atrás buscar un mecanismo de cómo poder avanzar en este proceso. Realmente, el oficio hubiera sido firmado por los quince Concejales, lamentablemente algunos que no firman no es por su mala voluntad, estuvieron algunos fuera de la ciudad, cumpliendo otras actividades y eso muestra sin duda la sensibilidad del Concejo Cantonal para, de forma conjunta, poder dar solución a los problemas que afectan a los ciudadanos.

Así mismo, en la Comisión de Avalúos y Catastros se ha realizado un trabajo de manera coordinada con la Secretaría de Tierras; y, también, desde luego con el Registro de la Propiedad. En la Comisión de Legislación, el concejal Iván Granda, quien preside, tuvo también la gentileza de invitarnos a la reunión de la Comisión y también se logró tener el apoyo necesario para una reforma, que es muy rápida, que además significa el cumplimiento de una resolución de medidas cautelares, que tiene en este caso la obligación de ser acatada, inclusive bajo prevención y sanciones de ley; y, en ese sentido se ha presentado esta propuesta que, teniendo como antecedente temas que significan el no pago de la inscripción en el Registro de la Propiedad por los servicios que prestan cuando hay

1 adjudicaciones de la Secretaría de Tierras; usted, señor
2 Alcalde, ha hecho suya la propuesta y también creo que eso
3 demuestra la sensibilidad de la administración con un tema
4 que a todos nos preocupa.

5

6 En esta mañana, señor Alcalde, había pedido también la
7 posibilidad de ser recibido en comisión general el señor
8 Director de la Secretaría de Tierras, para ser atendido,
9 como es normal, explicando cuál es la problemática que este
10 rato se vive en la Secretaría de Tierras, cuántos son los
11 títulos que no se han inscrito. Con su venia, señor
12 Alcalde, si es posible recibirle en comisión general y
13 luego poder continuar con mi intervención.

14

15 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales,
16 efectivamente la propuesta fue hecha mía y hemos presentado
17 de esta manera al Concejo Cantonal. Vamos a dar paso, con
18 la autorización de ustedes, para recibirle en comisión
19 general al señor Director que se encuentra presente. Por
20 favor, bienvenido, tenga la gentileza de hacer uso de la
21 comisión general, rogándole que su espacio de tiempo no
22 exceda más allá de los cinco minutos.

23

24 A las 09:55 inicia la comisión general, con la intervención
25 del ingeniero Felipe Mendieta, Director Distrital de la
26 Subsecretaría de Tierras Y Reforma Agraria.

27

28 COMISIÓN GENERAL: Señor Alcalde, señores Concejales, buenos
29 días y gracias por la acogida a esta petición del
30 Ministerio de Agricultura, a través de la Subsecretaría de
31 Tierras, para que se reforme la medida cautelar, una vez
32 más que se reforme la medida cautelar, con lo cual se
33 lograría la inscripción de no menos de unos 1.400 o 1.500
34 predios que se encuentran estancados por alrededor de dos
35 años y que en realidad aquello beneficiaría a los sectores
36 campesinos y de agricultores del cantón Cuenca.

1
2 Algo rápido: en el 2012 se emite una medida cautelar en la
3 que la Jueza del Juzgado Sexto de Pichincha dispone a todos
4 los GADs Municipales del país para que emitan una
5 resolución para que sus registros de la propiedad inscriban
6 de manera gratuita las providencias que emita el Ministerio
7 de Agricultura a través de la Subsecretaría de Tierras.
8 Efectivamente, aquella resolución lo toma y lo acoge la
9 Municipalidad de Cuenca, siendo parte también, y nos emiten
10 un oficio, el oficio 821 del primero de abril de 2013 en el
11 cual nos manifiestan que "en conformidad al artículo 86 de
12 la constitución y acatando la medida cautelar, resolvió
13 autorizar al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca
14 para que realice la inscripción de las adjudicaciones
15 libres de costos por servicios". Para esta resolución,
16 efectivamente hubo un cambio de ciertas tasas de servicios
17 que presta el Registro de la Propiedad y poder cubrir esos
18 montos que iban a dejar de percibirse por parte del
19 Registro de la Propiedad. Lamentablemente, nosotros
20 desconocíamos que dentro de esa resolución, de esa reforma
21 a la Ordenanza, se había puesto una disposición, la
22 disposición tercera en la cual se le ponía una vigencia de
23 tres años, con lo cual se perjudicaba a los beneficiarios o
24 a los campesinos y agricultores del cantón Cuenca. Para no
25 redundar en el tema, creo que esto ya se había tratado en
26 la Comisión de Avalúos y Catastros, a donde tuvieron la
27 gentileza también de invitarme y entiendo que en la
28 Comisión de legislación. Simplemente, agradecerles la
29 acogida por parte del ilustre Concejo Cantonal de Cuenca,
30 en beneficio de los sectores campesinos y de los sectores
31 de agricultores del cantón Cuenca, para que se reforme una
32 vez más esta Ordenanza y se acoja la medida cautelar y
33 podamos proceder a la inscripción de alrededor de 1.400 o
34 1.500 títulos de propiedad que tenemos por el momento y con
35 los que están pendientes todavía por culminar o porque se
36 den las providencias respectivas.

1

2 En honor al tiempo también y a la petición suya, señor
3 Alcalde, agradecerle a usted su gentileza y a ustedes,
4 señores Concejales, doctor Carlos Orellana, economista
5 Marthita Castro, la doctora Narcisa Gordillo y todos los
6 señores Concejales que nos han apoyado de una u otra manera
7 para que esta medida cautelar se respete, considerando aún
8 más que es obligación acatar de los cuerpos colegiados.

9

10 Gracias, señor Alcalde, señores Concejales.

11

12 A las 09:59 se termina la comisión general.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Muchas gracias a usted, señor Felipe
15 Mendieta, ya sabe que siempre es bienvenido acá. Por
16 favor, señor concejal Carlos Orellana.

17

18 DR. CARLOS ORELLANA: Sí, señor Alcalde, como manifestó el
19 señor Director de la Secretaría de Tierras, el ingeniero
20 Felipe Mendieta, esto no va a generar ningún tipo de
21 inconveniente al Registro de la Propiedad porque ya
22 previamente se reformó los aranceles que cobran por estos
23 servicios, con lo cual se garantiza que se pueda avanzar en
24 este tema, tanto es así que en los debates y en las
25 reuniones que hemos tenido previo a llegar al Concejo
26 Cantonal también han participado representantes del
27 Registro de la Propiedad en al análisis de la propuesta. Y
28 luego, como se decía, hay alrededor de 1.200 o 1.400
29 títulos por inscribir, pero sin duda se va a incrementar
30 mucho más; y, esto es bueno también porque de alguna forma
31 inclusive deberíamos buscar un mecanismo de algún momento
32 poder atar a la política de vivienda que se quiere plantear
33 en el país, que en muchas ocasiones, como es de
34 conocimiento público, lotes grandes no existen pero sí se
35 puede por ejemplo avanzar de manera, yo diría, coordinada

1 en buscar soluciones habitacionales a los habitantes
2 también del área rural.

3

4 A las 10:00 ingresa a la sesión la concejala Monserrath
5 Tello.

6

7 En ese sentido, señor Alcalde, simplemente pedir que
8 avancemos con la propuesta y ojalá así mismo en atención a
9 los habitantes del área rural, si es que hubiera otra
10 sesión en esta semana mismo, sería interesante poder
11 despachar ya esta Ordenanza en segundo debate, porque hay
12 muchos ciudadanos que no pueden tramitar ni un permiso de
13 construcción, ni pueden pedir créditos, tienen bastantes
14 dificultades y creo que avanzando, además inclusive dando
15 una respuesta, yo diría, con acciones y con hechos a un
16 informe que a todos nos preocupa, que realmente no creo que
17 diga la verdad de lo que ha pasado en el seno del Concejo
18 Cantonal, creo que la mejor manera de responder inclusive a
19 ese tipo de informes es con trabajo y yo creo que tenemos
20 una agenda larga para seguir trabajando, creo que este
21 último año tiene que ser un año muy productivo por el bien
22 de la ciudad y me parece que lo que sucedió la semana
23 pasada, el aprobar una Ordenanza en el tema de
24 discapacidades, en esta semana al tener una reforma a una
25 Ordenanza que beneficia a los habitantes del área rural,
26 creo que es una muestra clara de que se responde en muchas
27 ocasiones a injurias con acciones concretas que van en
28 beneficio de la ciudadanía, señor Alcalde.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Procedemos, señor Secretario, con la
31 anuencia de ustedes, señoras, señoritas, señores
32 Concejales, a la discusión en primera del proyecto de
33 Ordenanza reformativa a la reforma de la Ordenanza para la
34 organización, administración y funcionamiento del registro
35 de la propiedad de Cuenca. Señor Secretario.

36

1 SEÑOR SECRETARIO: Exposición de motivos, cuatro párrafos.

2

3 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señor concejal, doctor
4 Xavier Barrera.

5

6 DR. XAVIER BARRERA: Señor Alcalde, compañeros, compañeras
7 Concejales, funcionarios municipales que se encuentran
8 presentes, ciudadanos, a los representantes también de la
9 Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, institución a
10 la cual tuve el honor de servir en su momento también como
11 Director Distrital.

12

13 Me parece que la exposición de motivos debería contener,
14 aparte de lo que ya se ha expresado en el texto propuesto
15 para primer debate, realmente lo que nos mueve a este
16 concejo cantonal aprobar, ¿cierto?, democratizar el acceso
17 del uso del suelo; adicionalmente, el beneficio tangible
18 que se va a dar a más 1.400 predios, como decía el Director
19 de la Subsecretaría de Tierras, para el sector rural, más
20 bien enfocarle hacia una exposición de motivos que
21 realmente contenga el objetivo para el cual estamos
22 aprobando o vamos a aprobar esta Ordenanza reformativa, en
23 su momento haremos llegar el texto. Y, solamente un tema
24 de forma, las medidas cautelares no son derogadas, pueden
25 ser revocadas, modificadas, ampliadas, entonces, en lugar
26 de poner "*en razón de que no ha sido derogada*" sería
27 "*revocada*" y haremos llegar el texto, señor Alcalde, con
28 los compañeros Concejales.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Está bien. alguna otra información, por
31 favor; señor doctor Marco Ávila.

32

33 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde, buenos días a
34 usted, a los señores Concejales, a todos los asistentes,
35 solo dos detalles, señor Alcalde: existe una falla
36 ortográfica en la "*Disposición Transitaria*" es

1 "Transitoria"; y, en el texto final existe una redundancia
2 al momento que establece "*proponemos la presente*
3 *propuesta*", una sugerencia para que se mejore la redacción
4 en ese sentido, nada más, señor Alcalde.

5
6 SEÑOR ALCALDE: Está bien. Que se consideren esas dos
7 observaciones, señor Secretario. Se aprueba, con esas
8 inclusiones o con esas solicitudes de los dos señores
9 Concejales.

10
11 SEÑOR SECRETARIO: *El Ilustre Concejo Municipal del cantón*
12 *Cuenca, Considerando. Siete considerandos.*

13
14 SEÑOR ALCALDE: Doctor Xavier Barrera, tiene la palabra.

15
16 DR. XAVIER BARRERA: De la misma manera como en la
17 exposición de motivos, es importante cambiar la palabra
18 "*derogada*" por "*revocada*"; y, aquí sí me parece que es
19 importante que nosotros podamos incorporar un considerando
20 que es la razón propia de la reforma de esta Ordenanza:
21 explicar qué significa una medida cautelar. Las medidas
22 cautelares tienen características provisionales y por lo
23 mismo son revocables, sin embargo, su duración en el tiempo
24 está supeditada a la duración de las condiciones dañosas de
25 la afectación del derecho, es decir que se mantienen
26 temporalmente mientras exista la amenaza o la violación del
27 derecho en mención; su duración puede ser de un día o puede
28 ser de años; entendemos que cuando el Concejo Cantonal
29 anterior aprobó en una disposición transitoria, le puso un
30 tiempo de tres años, pensando que en ese tiempo se podría
31 resolver; en este caso, está en firme, no ha sido revocada,
32 no ha sido modificada, al contrario, podría ser ampliada
33 para mejorar las condiciones de los ciudadanos frente al
34 acceso al derecho. En razón de aquello y como las
35 condiciones fácticas de permanencia en el tiempo, no han
36 cambiado, deberíamos incluso ir pensando en que

1 probablemente no sea una disposición transitoria sino sea
2 una disposición general, porque evidentemente una
3 disposición transitoria debe contener un tiempo en el cual
4 va a regir, en este caso, estamos hablando ya de una
5 sentencia de medidas cautelares, que evidentemente quedaría
6 en firme si es que no es revocada o ampliada en su momento;
7 también haremos llegar un texto propuesto para que esto
8 sea incluido en los considerandos, que realmente dé la
9 fuerza jurídica y la explicación adecuada para que el
10 ciudadano entienda que la medida cautelar, en el tiempo,
11 puede durar muchos años, mientras la causa o las
12 condiciones dañosas sigan afectando al derecho,
13 evidentemente la medida cautelar se mantiene en firme.
14 Adicionalmente, también deberíamos incluir que estamos
15 obligados a cumplir esta resolución de medidas cautelares y
16 que su incumplimiento da las sanciones similares a lo que
17 establece la Constitución cuando habla de las acciones de
18 incumplimiento de las sentencias; éste es un tema que debe
19 cumplirse por obligatoriedad por parte del Concejo
20 Cantonal.

21

22 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Barrera. ¿Alguna
23 otra observación? Señora concejala Ordóñez, tiene la
24 palabra.

25

26 ING. DORA ORDÓÑEZ: Gracias, Alcalde, un saludo para usted y
27 para las y los compañeros Concejales y todos los presentes.

28

29 Bueno, más allá de observar que dentro de la convocatoria
30 parece que hay hojas repetidas, no se entiende mucho, se
31 han adjuntando actas de la Comisión de Avalúos y Catastros,
32 pero de información que no necesariamente debía estar aquí,
33 han puesto las actas completas, pero bueno, mas allá de
34 eso, yo sí quería hacer una consulta y no sé si nos
35 acompaña la Registradora de la Propiedad, no sé si tal vez
36 fue invitada a la Sesión, pero en alguna ocasión tuve la

1 posibilidad de conversar con ella y me manifestaba que
2 había la necesidad de efectivamente revisar la Ordenanza
3 relacionada al Registro de la Propiedad, pero no en este
4 punto específicamente o quizás éste como uno más, pero hay
5 otros temas que se requieren reformar en la Ordenanza
6 vigente y que a mí, si es que no está presente, quizás para
7 el segundo debate podría ser importante que se incluyan,
8 que además son temas tributarios también, se incluyan
9 dentro de la construcción de la Ordenanza para no tener que
10 hacer una reforma adicional, eso como una sugerencia para
11 el siguiente debate en caso de que se apruebe hoy.
12 Gracias, Alcalde.

13

14 SEÑOR ALCALDE: Gracias a usted. Señor concejal Carlos
15 Orellana.

16

17 DR. CARLOS ORELLANA: A nosotros también nos ha comentado la
18 Registradora que en algún momento elaboró una propuesta
19 para poder reformar algunos temas que de hecho es necesario
20 considerarlos. Sin embargo, éste, como es un tema puntual
21 que afecta directamente al área rural, nosotros habíamos
22 propuesto que se dé una salida, yo diría, urgente porque lo
23 otro podría retrasar el proceso y finalmente quienes
24 terminarían pagando las consecuencias serían los habitantes
25 que han estado esperando durante mucho tiempo la entrega de
26 sus escrituras; pero, en la propuesta y en el trabajo ha
27 estado la Registradora de la Propiedad, el equipo técnico y
28 sus abogados; tanto es así que esto tiene como un
29 antecedente que a lo mejor podemos inclusive incorporar
30 para el segundo debate, una petición de la Secretaría de
31 Tierras al Alcalde, el Alcalde oficia al Registro de la
32 Propiedad, con Sindicatura, y finalmente se propone que el
33 camino viable para dar una salida a ese tema era justamente
34 esta reforma que se ha planteado. Entonces, yo creo que
35 sin duda lo que plantea la compañera concejala Dora Ordóñez
36 es válido, necesario que se coordine, pero también es

1 cierto que si no ha llegado la iniciativa de parte de la
2 Registradora, a través de alguno de los compañeros
3 Concejales, deberíamos tener pendiente para considerarlo
4 tal vez dentro de alguna agenda legislativa que podría
5 resolverse en este año pero este tema sí realmente, por la
6 urgencia, apremia a todos los habitantes del área urbana.

7

8 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Norma Illares.

9

10 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. Dentro de los
11 considerandos, solo una observación de forma: de acuerdo a
12 la normativa legal jurídica, el orden jerárquico, me parece
13 importante que se mencione primero la Constitución, luego
14 que se haga referencia a las leyes que corresponden, en
15 este caso, se habla de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y
16 de Territorio, que se pueda revisar solo por un tema de
17 forma, nada más, que se nombre de acuerdo al orden
18 jerárquico superior de las normativas.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Correcto. Consulto si aprobaríamos entonces
21 los considerandos, con las observaciones que se han hecho
22 conocer en la mañana de hoy. Se aprueba, señor Secretario.
23 Continuamos.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: Señor Alcalde, solo para aclarar, son
26 ocho considerandos, yo había mencionado que son siete, son
27 en realidad ocho considerandos.

28

29 *"Expide, Ordenanza Reformatoria a la Reforma de la*
30 *Ordenanza para la Organización, Administración y*
31 *Funcionamiento del Registro de la Propiedad de Cuenca."*
32 Artículo uno.

33

34 SEÑOR ALCALDE: A su consideración. Señor concejal Carlos
35 Orellana.

36

1 DR. CARLOS ORELLANA: Señor Alcalde, el Procurador Síndico
2 ha preparado un informe en el que sugiere que no sea
3 disposición transitoria, sino más bien una disposición
4 general, que coincide con lo que ha planteado el compañero
5 concejal Xavier Barrera. Entonces, mi sugerencia es que
6 pudiera decirse: *"sustitúyase la disposición transitoria*
7 *tercera de la reforma a la Ordenanza para la Organización,*
8 *Administración y Funcionamiento del Registro de la*
9 *Propiedad de Cuenca, por la siguiente disposición general"*
10 y ahí entraría el texto que a continuación sigue.

11

12 SEÑOR ALCALDE: Alguna otra observación. Señor concejal
13 Marco Ávila.

14

15 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde, yo tengo una duda
16 con respecto a lo que ya hacía referencia el concejal
17 Barrera, al carácter que debe tener esta disposición
18 normativa, y efectivamente a cómo debe estar regulada
19 inclusive. Si es que nosotros vemos el fallo de la señora
20 Jueza dentro del trámite de medidas cautelares, establece y
21 me permito leer, señor Alcalde: *"...libre de costos por*
22 *servicios, así como el catastro de las providencias de*
23 *adjudicación..."* es decir, no es clara con respecto a qué se
24 exonera; y, esto porque puede existir o no una determinada
25 tasa por un servicio; si yo establezco una tasa por ese
26 servicio, puede estar gravada con una tarifa que puede ser
27 cero, cinco, diez, doce; si yo le pongo cero, sigue siendo
28 una tasa pero que tiene una tarifa exenta de pago, pero si
29 no la gravo como tasa, simplemente es un trámite que no
30 está sujeto a cobro, su naturaleza es distinta, para poner
31 un ejemplo y tratar de explicarlo mejor, por ejemplo, el
32 IVA, hay transacciones que están sujetas a IVA cero, pero
33 siguen estando sujetas a un impuesto, y hay transacciones
34 que están sujetas a un IVA 12 %, entonces, como aquí no es
35 clara la disposición de la jueza y no habla de una tarifa o
36 de la tasa como tal, me parece que hay ambigüedad y por eso

1 también podría haber ambigüedad al momento en que nosotros
2 normamos, porque lo que estamos diciendo nosotros en la
3 propuesta de Ordenanza es que se exonere del total de la
4 tarifa, es decir, aparentemente mantendríamos que existe
5 una tasa pero con una tarifa cero o con un tarifa cero
6 costo para la ciudadanos; y si es este el sentido, no hace
7 falta, me parece, poner una disposición ni transitoria ni
8 general sino únicamente de la Ordenanza original excluirla
9 del pago de la tasa, y decir "este tipo de servicios no
10 están gravados con tasa" y por lo tanto sería una reforma a
11 la parte principal de la Ordenanza que excluye este tipo de
12 servicios, de gravamen. No sé si me he hecho entender, a
13 veces es complicado en este sentido, pero parece que lo
14 prudente sería eso, reformar, de ser éste el caso, el
15 contenido principal de la Ordenanza, señor Alcalde.

16

17 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Marco Ávila. Señor
18 concejal Carlos Orellana.

19

20 DR. CARLOS ORELLANA: Sí, señor Alcalde, cuando nosotros
21 trabajamos en la propuesta de la reforma a la Ordenanza, en
22 aquel entonces era miembro de la Comisión de Legislación y
23 uno de los temas que también en esa época nos apremiaba era
24 que habían 4.000 títulos sin inscribir; y, en aquel
25 entonces no se logró inclusive entender este tema, porque
26 de hecho había compañeros Concejales que cómo es que una
27 juez que quiera imponernos y quiera violentar la autonomía
28 del Concejo Cantonal y fue un tema bastante debatido,
29 inclusive aquí las compañeras Concejales rurales nos
30 apoyaron y logramos, con el voto dirimente del Alcalde,
31 tener esa decisión; y es gracioso, porque a veces, así
32 mismo es la vida, inclusive con el voto en contra de quien
33 hoy preside el Ministerio y debería tener la mayor
34 preocupación para que esos temas se resuelvan, porque así
35 son a veces los avatares de la vida pública y política;
36 pero realmente en el análisis que se planteó y cuando se

puso la disposición transitoria, justamente, como bien decía Xavier, en ese análisis jurídico de que podría cualquier cosa suceder, pero más bien por el contrario, luego se ratificó la AME, a través del Municipio de Quito, con varios municipios del país iniciaron y pidieron una revisión de esta acción de medidas cautelares y más bien se ratificó.

Entonces, yo reitero que el afán es buscar la mejor salida, sugiero que aprobemos con el texto inicial, sin embargo lo que planteó el compañero Concejal, podríamos también revisarlo de ser pertinente para un segundo debate, habría que traerlo de esa manera, pero entiendo que el afán de Marco es construir una resolución que de hecho le dé la seguridad jurídica necesaria para resolver los temas que afectan a la población del área rural.

Mi sugerencia sería que con el cambio propuesto, que en vez de "*disposición transitoria*" diga "general", al menos avancemos con ese tema que reitero, sí es apremiante y es una muestra de la sensibilidad social que tenemos con la población del área rural en especial.

SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor concejal Orellana. Hay esa sugerencia, señor concejal Barrera, por favor.

DR. XAVIER BARRERA: Solamente un cambio de forma, señor Alcalde, coincidiendo en que podamos aprobar la Ordenanza tal como está propuesta y cualquier revisión tal vez podríamos hacerla posterior. Un cambio de forma que debería considerarse en todo el texto de la propuesta de Ordenanza reformativa, exposición de motivos, considerandos y en el artículo único es cambiar el término "Ex INDA" por "Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria" o quien haga sus veces, porque el INDA ya desapareció, en razón de que ya hace muchos años no le sirve al país, hoy

1 tenemos otra institución, pero dejaríamos abierta la
2 Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria o quien haga sus
3 veces, es decir, quien tenga la competencia para entregar
4 las providencias de adjudicación.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Concejal Marco Ávila.

7

8 DR. MARCO ÁVILA: Gracias, señor Alcalde. De acuerdo con el
9 concejal Orellana, que tratemos de solventar este tema y
10 tratarlo a lo mejor para segundo debate y hacer el análisis
11 del caso. En ese sentido, me permito hacer una sugerencia
12 sobre la composición de la redacción y de la estructura del
13 artículo: me parece que deberíamos empezar inicialmente por
14 lo que motiva esta reforma y, entonces, en ese sentido
15 deberíamos empezar diciendo que "en cumplimiento de la
16 sentencia constitucional de medidas cautelares 282-2012
17 emitido por la Dra. Beatriz Cadena Landázuri, Jueza Sexta
18 del Trabajo de Pichincha, exonérese del pago de la tasa por
19 servicios en los trámites de adjudicación y prohibiciones
20 tramitadas y dispuestas por el Ministerio de Agricultura o
21 quien haga sus veces" acorde a lo manifestado también por
22 el concejal Barrera. Esa sugerencia, señor Alcalde.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Señorita Vicealcaldesa.

25

26 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde, mi saludo para
27 todos los presentes en la sala, particularmente para las y
28 los Concejales. Sumándome a los criterios que se han
29 vertido hasta ahora, nada más por un tema de forma, cuando
30 se habla de temas tributarios, la exoneración se la hace en
31 función de los porcentajes, deberíamos plantearnos una
32 exoneración del 100 % del total del pago. Dejo abierto
33 este tema para que podamos revisarlo y en el segundo debate
34 podamos ya plantearlo definitivamente en el texto; es un
35 tema de forma, pero adscribiéndonos a lo que normalmente se
36 hace cuando se legisla en el ámbito tributario,

probablemente podamos analizar que lo hagamos en función de un porcentaje.

SEÑOR ALCALDE: De acuerdo. Consulto a ustedes si con las observaciones que se han hecho, aprobaríamos esta disposición general; el artículo uno sería. Se aprueba, señor Secretario.

SEÑOR SECRETARIO: Disposición General.

SEÑOR ALCALDE: Señor concejal Barrera.

DR. XAVIER BARRERA: Solemos nosotros aprobar en los textos normativos, la vigencia de las ordenanzas o resoluciones, sin una disposición general; sugeriría que más bien que el texto se adecue sin disposición general y que además se observe el artículo 324 del COOTAD, cuando se trata de ordenanzas tributarias, éstas tienen que ser publicadas en el Registro Oficial para su vigencia.

SEÑOR ALCALDE: Bien. alguna otra observación. Si con esa observación aprobaríamos entonces esta disposición general. Se aprueba, señor Secretario. Se aprueba en primera este proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Reforma de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad de Cuenca.

EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA LUNES 19 DE FEBRERO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA, RESOLVIÓ APROBAR EN PRIMER DEBATE, EL "PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA", CON LAS OBSERVACIONES DE LAS Y LOS SEÑORES CONCEJALES DURANTE EL DEBATE EN LA SESIÓN.

1 6.- CONOCIMIENTO DEL PLAN OPERATIVO ANUAL (POA) Y DEL
2 PRESUPUESTO 2018 DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE
3 URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN CUENCA EMUVI EP. LOS
4 DOCUMENTOS MENCIONADOS FUERON ENVIADOS MEDIANTE OFICIO NO.
5 0053 DE FECHA 09 DE ENERO DE 2018.

6

7 A las 19:21 se retira de la sesión el concejal Iván Granda.

8

9 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor Secretario. Señor Gerente,
10 por favor, tiene usted la palabra.

11

12 A las 19:22 se ausenta de la sesión el concejal Marco
13 Ávila.

14

15 GERENTE DE LA EMUVI EP.: Gracias, señor Alcalde, un saludo
16 a usted, a los señores Concejales, a las señoras y
17 señoritas Concejales, a los gerentes y demás funcionarios y
18 personas que se encuentran presentes en la sala.

19

20 Nos vamos a permitir hacer la presentación del Plan
21 Operativo Anual de la EMUVI, con el correspondiente
22 presupuesto en el que hemos acogido una recomendación hecha
23 ya por el Concejo Cantonal en la evaluación que se realizó
24 en el año 2017, en donde se consideraba que es preferible
25 partir de la realidad en la que nos encontramos y luego que
26 los proyectos nuevos que vayan saliendo, irlos incorporando
27 y no muchas veces a la inversa, con la expectativa que
28 tenemos a veces del proyecto, mientras no está seguro, lo
29 colocamos dentro del presupuesto.

30

31 Me voy a permitir hacer que el señor Director técnico y de
32 proyectos haga la presentación del POA, para que
33 posteriormente el señor Director Financiero haga la
34 presentación presupuestaria correspondiente.

35

1 DIRECTOR TÉCNICO DE LA EMUVI EP.: Muchas gracias, señor
2 Alcalde, buenos días, señoras, señoritas, señores
3 Concejales.

4

5 A continuación presentaremos los proyectos que la Empresa
6 Municipal de la Vivienda ha programado para este periodo
7 2018, los proyectos están en su pantalla, son tres
8 proyectos:

9

10 El primero, la urbanización Los Capulíes, que resulta la
11 concreción, la culminación de la urbanización, del
12 proyecto, con 368 unidades habitacionales adicionales.

13

14 El segundo proyecto es la recuperación de la vivienda del
15 centro histórico, con 24 unidades habitacionales.

16

17 La tercera, la etapa final de la urbanización Vista al Río,
18 que a la EMUVI le corresponde la supervisión y la
19 administración del proyecto.

20

21 En total, el presupuesto de este año es US\$ 14'230.000.

22

23 En primera instancia, describiré lo que concierne a la
24 urbanización Los Capulíes:

25

26 Éste es el formato que debemos cumplir a través de la
27 Dirección de Planificación, con la presentación de cada uno
28 de los proyectos; éste es el formato que también me permito
29 presentar a ustedes, en donde se establecen todos los
30 parámetros del proyecto en que dentro del POA está
31 insertado y el objetivo principal, es proyecto para este
32 año va a tener 368 unidades habitacionales que
33 complementarían a las 584 que se tenía previsto realizar en
34 este proyecto. Recordar que ya este proyecto inició y ya
35 tiene dos fases de construcción, con algunas unidades
36 habitacionales entregadas.

1

2 El primer entregable de este proyecto es la construcción de
3 la fase tres, que en noviembre del año 2017 ya inició y que
4 finalizará aproximadamente en abril de este año, con 118
5 unidades habitacionales.

6

7 La construcción de la fase cuatro, cuyo contrato ya se
8 suscribió la semana anterior, en el que se realizarán 92
9 unidades habitacionales adicionales.

10

11 La fase cinco de este proyecto que se ha de suscribir el
12 contrato a mediados de año, en mayo, y se extenderá en su
13 ejecución hasta septiembre de este año obviamente y con 96
14 unidades habitacionales.

15

16 La fase seis se realizará también en el segundo semestre de
17 este año, con 62 unidades habitacionales y se complementará
18 las actividades con la construcción de las áreas de
19 servicios y locales comerciales que tiene prevista en la
20 urbanización.

21

22 El proyecto de recuperación de vivienda en el centro
23 histórico, pertenece al mismo sistema del PDOT para este
24 proyecto, se pretende la construcción de 24 unidades
25 habitacionales para este periodo, según lo que está
26 planificado en este cronograma, se presenta que las
27 actividades precontractuales se realizarán en junio de este
28 año, finalizando la construcción al término de este año.
29 El valor presupuestado es US\$1'479.000 para la Casa
30 Cordero.

31

32 El proyecto de la construcción de la urbanización Vista al
33 Rio, cuya actividad nuestra es la de gerenciación, la
34 administración de este proyecto, para este periodos se
35 pretende finalizar la construcción de los cinco edificios
36 de ocho pisos, básicamente ése es el principal objetivo de

este proyecto, cuya actividad se desarrollará a lo largo del año; como nuestra actividad de la administración y gerenciación, el presupuesto de este año es US\$1'500.000.

Éstas son las imágenes del proyecto, cómo están en su porcentaje de ejecución, que es aproximadamente un 75 %.

SEÑOR ALCALDE: Señorita concejala Castro, por favor.

ECON. MARTHA CASTRO: Señor Alcalde, si me permite, estamos revisando el POA y vemos, si bien el cumplimiento a la reforma que se dio al presupuesto no habría permitido cumplir con los objetivos, con el plan de vivienda quizás de lo que se planteó en el año 2017.

A las 19:27 se reintegra a la sesión el concejal Marco Ávila.

Pero, por ejemplo, venimos manteniendo esto de la construcción y recuperación del centro histórico de la Casa Cordero; venimos teniendo el presupuesto en la EMUVI tres años y yo me pregunto ¿Por qué?, ¿cuál es el impedimento que no se pueda...? Además, ése fue el fin, hay que revisar la parte legal o lo que sea, por qué no se le entrega la vivienda, señor Alcalde, porque nos estamos quedando. Otra de las cosas importantes, señor Alcalde, de la Empresa, que no pueda cumplir quizás con los fines habitacionales de interés social, también es la falta de coordinación que hemos visto, yo le hablo personalmente porque han estado espacios de terreno, señor Alcalde, en los que se puede cambiar, ya que la ley permite cambiar el uso de área verde a uso público a las empresas para la construcción de viviendas, quizás eso; y, saber cuáles son los tipos de problemas que no hemos podido cumplir con la planificación del 2017.

1 SEÑOR ALCALDE: Con todo gusto. Señor Gerente, por favor.

2

3 GERENTE DE LA EMUVI EP.: Sí, señor Alcalde, señores
4 Concejales, al respecto debo indicarles que sobre la Casa
5 Cordero concretamente, este momento tenemos todos los
6 trámites que requiere y tengo entendido este rato están ya
7 en la Secretaría del Concejo, quizás en los próximos días
8 ingrese al Concejo, está con toda la documentación
9 necesaria y ésta sería ya decisión directamente del Concejo
10 Cantonal, aspiro que en el menor tiempo posible pueda
11 ingresar ésta para tomar una decisión, caso contrario
12 tendríamos que retirarle ya de nuestro esquema de proyecto.

13

14 En cuanto a los otros terrenos, hemos hecho toda la
15 tramitología necesaria, se ha legalizado cada uno de los
16 terrenos correspondiente, se había hablado, realmente la
17 Comisión de Avalúos y Catastros, bajo la Dirección de la
18 economista Castro nos había indicado una serie de terrenos
19 factibles de que podrían trasladarse para vivienda de
20 interés social, esto es un área de terreno en Miraflores,
21 otra área de terreno en el sector de Ricaurte y se ha hecho
22 todos los trámites, tengo entendido que ya el proyecto
23 Miraflores al momento se encuentra con toda la
24 documentación lista, igual sería para pasar al Concejo
25 Cantonal.

26

27 A las 10:30 se ausenta de la sesión los concejales Gabriela
28 Brito y Marco Ávila.

29

30 En lo que respecta al proyecto Ricaurte, esperamos que en
31 los próximos días los documentos entren a la Comisión de
32 Urbanismo, en donde se dé ya el cambio de uso de suelo con
33 lo cual podrá inmediatamente ya tenerse toda la
34 documentación necesaria para continuar con el trámite para
35 esta transferencia en donde podamos nosotros incluir, hemos
36 adelantado ya la planificación en la Casa Cordero, como

ustedes conocen son 15 departamentos en un área de lo que son los patios, lo que es la vivienda antigua son nueve departamentos, en la parte correspondiente al proyecto Miraflores son 50 departamentos y en lo que es en el área de Ricaurte serían 54 departamentos, con lo cual podríamos incrementar casi 130 departamentos en forma también inmediata y podríamos ver los recursos necesarios para que estos proyectos salgan adelante.

SEÑOR ALCALDE: Señorita Concejala.

ECON. MARTHA CASTRO: Sí, señor Alcalde, era la pregunta también: ¿Por qué se redujo los US\$7.400.000 de lo planificado en el 2017? ¿Qué razones hubo para no poder continuar con el trámite de vivienda? Porque se puso para vivienda.

GERENTE DE LA EMUVI EP.: Uno de los problemas fundamentales que nosotros tuvimos, como ustedes conocen bien, al no contar con recursos nuestra situación se manejaba directamente con financiamiento de las propias viviendas. El retraso que se tuvo en las obras de infraestructura del problema de pavimentación, no nos permitió que pudiéramos entregar las viviendas a pesar de que fueron terminadas en diciembre de 2016, no pudimos entregarlas sino hasta el mes de agosto, en donde se concluyó todo lo que es la obra de infraestructura que había sido en base a un convenio que realizamos con la Municipalidad y pudimos hacer entrega de las viviendas. Lamentablemente la limitación de los recursos que tenemos de la EMUVI es: entregamos las viviendas, recuperamos los recursos y volvemos a invertir. Ésa es una de las razones fundamentales que se generó este desplazamiento casi de seis meses de recuperación, lo cual no nos permitió que de forma inmediata hacer el siguiente contrato y así sucesivamente, entonces eso nos ha llevado a un rezago en cierta forma de los recursos, que no nos dio

1 porque el proyecto de la primera fase era US\$3'000.000 que
2 necesitábamos recuperar para volver a invertir, porque
3 ustedes conocen bien el terreno, nosotros lo hemos
4 financiado con un crédito del BEDE, vale manifestar que el
5 crédito del BEDE pagamos aproximadamente US\$80.000
6 mensuales y tenemos un ingreso de parte de la municipalidad
7 en el año de U\$74.000, los recursos que recibimos ni
8 siquiera nos alcanza para poder cubrir por lo menos el
9 costo de lo que nos representa el pagar este terreno;
10 entonces, ésas son las razones que nos van impidiendo que
11 podamos tener la dinámica suficiente; y, si a eso, como ya
12 se planteó, adjuntamos el problema de la falta de suelo,
13 porque hemos tenido interés de mucha gente externa pero lo
14 primero que nos pregunta es si contamos con el suelo en
15 donde puedan hacer sus inversiones, entonces son ciertos
16 obstáculos, aspiramos que en las próximas gestiones que se
17 están realizando, hay algunos inversionistas que están ya
18 con el interés inclusive de entrar con la adquisición de
19 suelo, lo cual nos aliviaría en gran parte y nos ayudaría
20 para que podamos despegar de mejor manera; pero estas
21 opciones que posiblemente se puedan realizar, no las hemos
22 querido incluir hasta que no tengamos la certeza porque ya
23 la vez anterior participamos de algunas expectativas que
24 luego no se dieron y nos generó que tuvimos que hacer la
25 disminución de los valores correspondientes del
26 presupuesto.

27

28 DIRECTOR FINANCIERO DE LA EMUVI EP.: Buenos días, señor
29 Alcalde, señoras, señoritas y señores Concejales.
30 Continuamos con la parte financiera.

31

32 El presupuesto de EMUVI son US\$14'898.249,24 para este año
33 2018, de los cuales, los ingresos corrientes que tendrá
34 EMUVI son del 3,85 %; los ingresos de capital el 74,05 %,
35 como se explicó por parte del Director Técnico, estaremos
36 entregando las viviendas y culminando el proyecto Los

1 Capulíes; y, los ingresos de financiamiento tuvimos una
2 disponibilidad de US\$2'800.000 en el año 2017 en caja,
3 producto de la venta de las fases que explicó el señor
4 Gerente y que en el mes de enero de este año hemos podido
5 concretar con la entrega del anticipo del contrato que
6 firmamos la semana anterior y continuar con el pago de
7 planillas de la etapa que está en construcción.

8
9 En cuanto a los gastos: los gastos corrientes de EMUVI EP
10 representan el 3 %; los gastos de inversión, el 71,50 %;
11 los gastos de capital, el 9,70 %; y, la aplicación del
12 financiamiento o el pago de nuestra deuda, el 15,80 %; ahí
13 están los dos créditos con la banca privada y con el BEDE
14 para el proyecto Los Capulíes.

15
16 Bien, respecto a cómo manifestó el señor Gerente y las
17 razones que ya fueron expuestas en la reducción del
18 presupuesto del año 2017, nosotros, en comparación con el
19 presupuesto del año 2018 hemos tenido la disminución del 12
20 % de nuestro presupuesto.

21
22 A las 10:37 se ausenta de la sesión los concejales Xavier
23 Barrera y Carlos Orellana.

24
25 En cuanto a los ingresos corrientes, pues ha habido un
26 incremento del 11 % porque tuvimos la disponibilidad de las
27 ventas de la primera y segunda fase del proyecto Capulíes.

28
29 Los ingresos de capital, hemos tenido una disminución de 4
30 % y los ingresos de financiamiento del 33,64 %; como dijo
31 el señor Gerente, si nosotros no disponemos de nuevos
32 proyectos o nuevos predios, no podríamos realmente
33 endeudarnos más allá del presupuesto que está calculado en
34 US\$740.000 que es el total asignado por solares no
35 edificados a la empresa EMUVI.

1 Los gastos, igual, un 12 % de disminución; los gastos
2 corrientes, un 2 % de incremento; los gastos de inversión,
3 una disminución de menos 7%; una disminución en gastos de
4 personal de inversión de menos 1%, ¿por qué? Porque
5 nosotros en nuestro presupuesto de EMUVI EP, los técnicos
6 que laboran en nuestros proyectos están cargados sus
7 sueldos al proyecto, no hemos incrementado nuestro personal
8 de planta en los tres años de administración que estamos en
9 la EMUVI, más que la parte técnica conforme se desarrollan
10 o se necesiten en la obra.

11

12 En cuanto a obras públicas, menos 6 %; los gastos de
13 capital, en menos 16 %; y, la aplicación de financiamiento,
14 menos 31 %, porque tenemos que seguir cumpliendo con el
15 servicio de deuda con el BEDE y con el pago que tenemos
16 también que hacerlo a la municipalidad de Cuenca por el
17 crédito que nos otorgaron para la consecución de las vías
18 del proyecto Los Capulíes; y, el servicio de la segunda
19 línea de crédito que nos dio el Banco del Austro para Los
20 Capulíes.

21

22 Hasta aquí, señor Alcalde, señoras, señoritas y señores
23 Concejales, el informe de EMUVI.

24

25 SEÑOR ALCALDE: Señoras, señoritas, señores Concejales.
26 Señorita concejala, economista Castro.

27

28 ECON. MARTHA CASTRO: Lógicamente el problema de la Empresa
29 es el financiamiento, si es que no hacen la construcción y
30 no recuperan para seguir teniendo ese capital y seguir
31 moviéndolo, es imposible que se pueda hacer programas de
32 vivienda de tipo de interés social, más aun cuando se
33 carece, incluso es digno también de reconocer pues que la
34 Empresa tampoco ha incrementado su personal durante los
35 cuatro años, más bien mantiene gente contratada para la

obra desde el inicio de la administración y es de acuerdo a los recursos que dispone.

Pero sí preocupa, señor Alcalde, la forma en la que la Empresa, o sea, a todas las empresas les ayudamos, a todas las empresas quizás ha salido los apoyos tanto para la EDEC, pero acá ni siquiera buscamos la forma de apoyar en la construcción, señor Alcalde, hablo técnicamente, del personal técnico con la Municipalidad para que les ayude a identificar, a ver las posibilidades de que se pueda gestionar, hay muchos espacios que están vacíos, no están aprovechados, pero planificación ya hizo el primer levantamiento en la casa misión para todos. De ese estudio hay muchos que conocemos porque pasó por la Comisión de Avalúos y Catastros, en la que los compañeros Concejales también estaban y sabemos que si bien la carencia de tierra es escasa, pero sí hay espacios públicos, espacios que pueden cambiar, que este rato están de área verde y pueden cambiar; yo considero, señor Alcalde, que podría en su gestión, para cumplir con el plan de gobierno, para cumplir que no vamos a poder cumplir con las 5.000 casas, señor Alcalde, porque está difícil, pero por lo menos emprender en este año lo que falta para poder hacer. Y, otra de las preocupaciones que sí se da es la gestión para hacer las alianzas público-privadas, para que puedan salir los programas de vivienda, no solamente sino con las entidades privadas, buscar alianzas para poder cumplir con este acometido. Realmente, como empresa no va a poder hacer más de lo que dispone, si apenas el 3 % de su presupuesto es lo disponible y es lo propio que tiene, el resto viene fluctuando y viene rotando de acuerdo a cómo se va dando el negocio o sea la venta de las viviendas. Quizás está controlado lo que es el gasto, el gasto corriente, el gasto en administración, los gastos en personal, la Empresa más bien mantiene un equilibrio en ese sentido y la distribución que hace falta es fondos para poder cumplir su

1 sueño incluso, que mejor que fuera que todos tuvieran de lo
2 que planificó la EMUVI tuvieran sus viviendas o se hubiese
3 ejecutado pero eso lamentablemente los recursos no
4 permiten.

5

6 Eso, señor Alcalde, de acuerdo al análisis que se ha visto
7 y el señor Gerente había manifestado que de la Casa
8 Cordero, va a pasar o no va a pasar; yo creo que para poner
9 en presupuestos ustedes saben perfectamente que debe
10 ingresar por lo menos con una carta compromiso; esto ni el
11 Concejo Cantonal conoce, puede aprobar o no puede aprobar
12 que la Casa Cordero pase a la EMUVI, pero nosotros ya
13 estamos contemplando dentro del presupuesto US\$1'400.000.

14

15 A las 10:43 se reintegra a la sesión el concejal Marco
16 Ávila.

17

18 Yo, en ese sentido hay que garantizar que los recursos
19 lleguen, que se hagan realidad, pero también depende de
20 este concejo cantonal apoyar quizás en la parte de que
21 quizás salgan esos proyectos, las muchas alianzas que se
22 hagan y que no vamos a poder cumplir la meta planificada de
23 las casas, señor Alcalde.

24

25 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Tello, tiene la palabra.

26

27 MTR. MONSERRATH TELLO: Gracias, señor Alcalde, un saludo
28 cordial a todos los asistentes a la sesión de Concejo, un
29 saludo cordial a los compañeros de la EMUVI que nos están
30 acompañando este momento en la mesa. Solamente era una
31 referencia con respecto a la Casa Cordero, señor Alcalde,
32 en efecto esto no ha conocido el Concejo Cantonal, sin
33 embargo sí puedo comentar, como presidenta de la Comisión
34 de Áreas Históricas y Patrimoniales, sobre el interés que
35 ha suscitado la Casa Cordero. En realidad es un inmueble
36 que fue inclusive declarado utilidad pública con los fines

1 de que pueda emplazarse allí la escuela taller; sin
2 embargo, entiendo yo que el espacio de la Casa Cordero es
3 bastante grande, inclusive puede ser diversificados los
4 usos, pero yo creo que más bien, señor Alcalde, es digno de
5 felicitar que por primera vez vayamos y tengamos un
6 proyecto en firme para hacer vivienda de interés social en
7 el centro histórico en realidad, salvo la casa que tenemos
8 en lo que es ahora el Museo del Sombrero, en la Rafael
9 María Arízaga; no habido ningún otro proyecto público,
10 municipal ni siquiera ministerial ni mucho menos de
11 trabajo, de vivienda de interés social o de vivienda
12 simplemente, proyecto de vivienda público en el centro
13 histórico, tomando en cuenta que prácticamente el 75 % del
14 centro histórico está desocupado o subutilizado, entonces
15 esto me parece que apunta muy bien a las políticas de poder
16 mejorar y dar vivienda, sobre todo en espacios ya
17 densificados, en espacios en el centro de la ciudad y de lo
18 que siempre se habla también, el dar una posibilidad del
19 derecho a la ciudad y no solamente de lo que se habla del
20 derecho a la ciudad sino del derecho a la centralidad, ese
21 derecho a la centralidad que muy pocas personas tienen,
22 sobre todo por la especulación que hay en el tema
23 inmobiliario y sobre todo en el centro histórico que se ha
24 disparado prácticamente los precios, sobre todo en ciertas
25 zonas que son sensibles.

26

27 A las 10:45 se reintegra a la sesión el concejal Xavier
28 Barrera.

29

30 Pero yo creo que más bien felicitar por este proceso, ojalá
31 pueda entrar ya pronto al Concejo Cantonal la transferencia
32 o donación de este espacio a la EMUVI, pero sí exhortar
33 para que conjuntamente con el plan especial del centro
34 histórico que ya se está trabajando y con otros planes, se
35 pueda ver la posibilidad no solamente de que sea la Casa

1 Cordero sino ir buscando otras acciones inclusive público-
 2 privadas que pueden fomentar.
 3
 4 A las 10:46 se ausenta de la sesión el concejal Marco
 5 Ávila.
 6
 7 Hay casos interesantes, sobre todo españoles, Bilbao y
 8 otras ciudades que tienen alianzas público-privadas y que
 9 han logrado generar vivienda de interés social en los
 10 centros históricos, a veces con cooperativas de vivienda
 11 claramente especificadas, de unidades de vivienda a veces
 12 de seis, siete unidades de vivienda, no necesitan ser 100 o
 13 200 para poder dar solución, sino necesitamos prácticamente
 14 esos convenios público-privados, esas asociaciones, que nos
 15 ayuden sobre todo a garantizar este derecho a la vivienda
 16 que es lo que nos importa; yo creo que es importante, señor
 17 Alcalde, y es algo que yo he venido repitiendo durante
 18 varios años, y quizás esto encargarle a la EMUVI, que el
 19 organismo que tiene las funciones dentro de la
 20 Municipalidad, el hecho de poder sí investigar, había una
 21 investigación preliminar que hizo, no estoy segura si fue
 22 en el año 2014 o 2015, perdón, 2013 o 2014, en el que se
 23 hizo un análisis sobre en verdad cuál era el espacio
 24 deficitario de vivienda propia en la ciudad de Cuenca, y no
 25 solamente de vivienda propia sino en realidad cuál era el
 26 problema de vivienda, de acceso a la vivienda porque
 27 probablemente no sea la solución la vivienda propia, puede
 28 ser también el arrendamiento, pueden ser otros tipos y
 29 modalidades de vivienda que se den y también entender que
 30 el problema de vivienda no se da solamente en construir
 31 nueva vivienda, sino se da también en cómo adecuamos esa
 32 vivienda que a veces es una vivienda que no cumple con las
 33 condiciones del buen vivir, con las condiciones dignas de
 34 las personas para vivir y que hay muchos casos que todavía
 35 en Cuenca, aunque no lo veamos directamente o sea muy
 36 abierta esta forma, porque no tenemos cinturones de pobreza

como en Quito, Guayaquil y otras ciudades, pero tenemos sitios de hacinamiento muy complicados, sobre todo cercanos a los mercados y sobre todo en las áreas norte de la ciudad tenemos áreas de vivienda, son viviendas a veces de madera, de cartón, etc., que sí existen en la ciudad, parecería que no pero sí existen, y el problema sería con ellos, con esas personas, que probablemente tienen el suelo pero no tienen vivienda.

A las 10:48 se ausenta de la sesión la concejala Paola Flores.

Trabajar en proyectos de vivienda que sean reales y quizás el problema de la visión de vivienda que hemos tenido o de los proyectos de vivienda que hemos tenido en todo el país es el viviendismo, el creer que la vivienda se soluciona creando nueva vivienda y propia; probablemente si deberíamos exhortarle a la EMUVI a que podamos hacer una investigación profunda sobre el déficit de vivienda, sobre en realidad cuál es la vivienda subutilizada que tenemos, cuáles serían las políticas que podrían ayudarnos a mejorar esta situación, en el mismo campo, sobre todo, por los temas de migración, tenemos vivienda que está subutilizada, acercarnos a las áreas urbano parroquiales también; entonces, sí es necesario que podamos tener datos reales, datos cercanos y verdaderos sobre eso para tomar políticas adecuadas. Entonces, más bien les exhortó a eso y creo que también felicitarles por el hecho de al menos tener y haber pensado en el hecho del centro histórico como una posibilidad real de dar acceso a la vivienda y ojala podamos trabajar en mas proyecto como la Casa Cordero. Se nos viene también el proyecto Febres Cordero y creo que la EMUVI podría jugar un papel fundamental en ese proyecto y vale la pena que podamos ser aliados estratégicos en ese espacio. Solo esa era mi intervención, señor Alcalde, muchas gracias.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora concejala Tello. Señorita
3 Vicealcaldesa.

4

5 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde, ratificando mi
6 saludo a todos los asistentes en la sala. Por obligación y
7 por mandato de este concejo cantonal me corresponde
8 comentarles algunos temas que se han analizado al interior
9 del Directorio, toda vez que hay la designación para que
10 pueda acompañar en este espacio colegiado.

11

12 Primero, comentarles que penosamente en torno a la
13 aprobación de este presupuesto, no fue posible acompañarles
14 porque la convocatoria llegó de manera bastante estrecha y
15 de manera simultánea a una convocatoria que como presidenta
16 de la Comisión de Finanzas la había realizado para en esos
17 días revisar el tema de la emisión de obras de beneficio
18 general, situación que en su momento pude hacerla extensiva
19 por escrito y de la que quedó constancia; sin embargo, en
20 la sesión inmediata siguiente a la que se aprobó el acta de
21 la sesión en la que se había aprobado el presupuesto por
22 parte de los integrantes que sí asistieron, se pudieron
23 revisar algunos temas que el día de hoy, a propósito de las
24 dos intervenciones ya han sido señalados; sin embargo, yo
25 quisiera comentar a este pleno algunas situaciones que me
26 parece que es importante que podamos tenerlas en cuenta.

27

28 Efectivamente, el año pasado se hizo una reforma de
29 US\$7'400.000 al presupuesto de la Empresa y los argumentos
30 que en ese momento se presentaron fueron la imposibilidad
31 de adquirir los predios que están en el sector de Ochoa
32 León, donde ya se está construyendo el proyecto Los
33 Capulíes, y se había indicado que los propietarios tenían
34 una suerte de ser herederos y que por tanto esa situación
35 no se había saneado con lo cual no podía ser posible cerrar
36 el negocio con estos predios; luego, el tema que ya se

señaló de la Casa Cordero, que hasta este momento está inconcluso; y, algunos temas que son importantes comentarles y yo creo que inclusive ameritan que podamos tener un detalle por parte de los funcionarios que gentilmente nos acompañan.

Se había indicado que en el caso del proyecto Los Capulíes se suspendía la fase seis porque ésta comprendía la edificación de departamentos, de unidades departamentales.

A las 10:51 se reintegra a la sesión el concejal Carlos Orellana.

El análisis que se había compartido en el Directorio, había cosechado en la Empresa, es que la ciudadanía es que la ciudadanía o la colectividad cuencana tenía una especie de resistencia a la adquisición de departamentos y que por el contrario la opción que habían prestado los ciudadanos que concurrían de manera frecuente a la Empresa era de adquirir una vivienda, aun cuando ésta fuera muy pequeña, muy limitada, muy reducida en su espacios, la preferencia siempre es de vivienda y yo creo que éste es un tema que también lo debemos analizar, es parte quizás de nuestra ideología, de nuestra cultura y eso nos complica, porque si hablamos de que la mayor complejidad que tenemos al momento de generar vivienda de interés social es el costo, el valor del suelo, no podemos ganar en altura por esta especie de resistencia que tenemos que yo creo que sí es importante que podamos compartirla con los señores Concejales.

El otro tema es precisamente una situación relacionada con la Unidad Ejecutora, se había indicado que no era posible obtener ciertas obras de infraestructura que tenía que entregar la Unidad Ejecutora y que por lo tanto no era posible generar ya la construcción de las viviendas, con lo cual no era posible generar la recaudación y esto no nos

1 daba opciones de reinversión; si no estábamos construyendo,
2 no teníamos condiciones de venta y por lo tanto no teníamos
3 condiciones de recuperación.

4

5 Por otro lado, hay un tema que yo creo que hoy sería el
6 momento oportuno de poder compartir, lo hemos analizado
7 bastantes veces dentro del Directorio, y esto tiene que ver
8 con los porcentajes de participación en la fiducia que
9 tiene la EMUVI en el proyecto Rieles de Monay; ése es un
10 tema que primero quedó retrasado, algunos meses no se
11 ejecutó la obra, luego se retomó y el momento en que se
12 retomó, inclusive hubo la necesidad de generar contratos
13 complementarios que hasta el momento todavía no han sido
14 saneados al 100 % y que, claro, también le generan una
15 falta de recuperación por el orden de casi un millón de
16 dólares a la Empresa.

17

18 Otro tema que yo quisiera que podamos compartirlo ahora, es
19 una resolución que tomó el Directorio precisamente en esta
20 sesión, porque habíamos advertido, por una parte, de la
21 necesidad de generar presupuestos mas reales, para que no
22 tuviéramos un recorte tan fuerte, 7.4 millones de dólares,
23 en el caso de la EMUVI, es bastante; y, lo que se había
24 indicado era que la mayor complicación que tenía la EMUVI
25 era acceder a créditos externos, porque todos los entes
26 crediticios lo que solicitaban era una garantía patrimonial
27 de la que penosamente no dispone la EMUVI, y la resolución
28 que tomó el Directorio es entonces solicitarle al gobierno
29 local, a través de usted, señor Alcalde, pudieran
30 considerar la opción y el mecanismo legal para darle a la
31 Empresa una suerte de garantía, porque el Municipio sí
32 tiene patrimonio, por lo tanto sí tiene condiciones de ser
33 una suerte de garante para con la Empresa. Yo entiendo que
34 esto fue ya debidamente oficializado por parte de la
35 Secretaría del Directorio, no hemos recibido ninguna
36 respuesta, probablemente hoy sea el momento para conocerla.

1
2 Y luego, respecto del POA del 2017, ciertamente ya guarda
3 más coherencia, más restricciones tanto en los ingresos
4 como en los gastos, es un presupuesto mucho más real que
5 del año inmediato pasado en donde sí se generaron varias
6 expectativas que lo dijimos en su momento en el Directorio,
7 entendemos fueron planteadas con infinita buena fe pero
8 finalmente no lograron concretarse. Las limitaciones
9 entonces que tenemos en Cuenca son finalmente el costo del
10 suelo y en este tema también hemos analizado una alianza
11 entre la Empresa y el Ministerio de Vivienda, sobre todo
12 para poder generar vivienda de interés social en la zona
13 rural del cantón Cuenca. Entendemos que por la forma
14 propia en la que se desenvuelven las condiciones en las
15 parroquias rurales, sí tenemos propiedad de suelo, aun
16 cuando en algunos casos falta titularizarle y
17 oficializarle, sí hay esa tenencia de suelo; y, es allí
18 donde hemos pedido que la Empresa redoble sus esfuerzos
19 para que pueda generarse vivienda de interés social y con
20 aquello también se llegue a una zona que penosamente ahora
21 la Empresa no está considerando, porque el esfuerzo único
22 que ahora está desplegando la EMUVI es en el proyecto Los
23 Capulíes, que no está mal, que por el contrario son
24 viviendas que realmente a uno le llaman la atención, además
25 el sector es bastante bonito, sin embargo en la zona rural
26 no se está avanzando en nada. Yo quisiera, señor Alcalde,
27 con su venia entonces pedir que nos puedan informar sobre
28 la fiducia de Rieles de Monay, que nos puedan compartir
29 sobre esta percepción que han alcanzado de que la
30 ciudadanía no tiene la intención o el interés de poder
31 acceder a departamentos porque eso cambia realmente la
32 forma en la que trabajamos desde la Empresa; y, finalmente
33 que nos puedan contar cuáles son los avances que hemos
34 tenido para poder generar esa alianza con el MIDUVI que nos
35 permita tener de por medio vivienda de interés social en la
36 zona rural del Cantón.

1

2 SEÑOR ALCALDE: Señor Gerente, por favor. Antes, la señora
3 concejala Ordóñez, que va a completar algunas..

4

5 ING. DORA ORDÓÑEZ: Sí, gracias, Alcalde. En realidad la
6 señorita Vicealcaldesa se adelantó un poquito en la
7 pregunta que yo iba a hacer, que está relacionada
8 precisamente al proyecto Rieles de Monay, y entonces
9 completaré para que de una vez el señor Gerente en su
10 intervención posterior pueda comentarnos. Yo, en
11 principio, creo que es justo reconocer el esfuerzo del
12 Gerente y del personal técnico, porque prácticamente le ha
13 tocado administrar la crisis; es una empresa que no tiene
14 los recursos necesarios para poder cumplir con sus planes
15 operativos y obviamente con sus objetivos, yo creo que eso
16 sí se debe reconocer. Además, como decía la concejala
17 Castro, incluso en su gasto corriente, sobre todo de
18 personal, veo que hay vacantes que no han sido cubiertas y
19 eso se ha manejado de manera bien austera, así que por ese
20 lado también felicitaciones. Incluso, puedo evidenciar
21 también los roles de pago, que los sueldos son
22 relativamente bajos, comparados con otras empresas, ése
23 también es un tema que hay que reconocer, porque a veces no
24 se puede conseguir personal que venga a la empresa a
25 trabajar si es que no hay condiciones más adecuadas en
26 temas de salarios.

27

28 A mí sí me preocupa puntualmente el proyecto Rieles de
29 Monay; de la información que se ha entregado, que ahí sí
30 debo decirlo, es bastante corta, muy poca información de
31 ese proyecto, hay una etapa que es la etapa quinta, de los
32 locales comerciales, que prácticamente no ha empezado;
33 entonces, la pregunta ahí es: ¿se hará?, ésa es la
34 pregunta.

35

1 Y, en la etapa tres y la etapa cuatro, que está en un
2 avance del 65 %, completando lo que decía la señorita
3 Vicealcaldesa, ¿cómo está?, entiendo que en términos
4 legales también, y sobre todo la parte contractual también
5 con los contratistas, yo no sé cómo está esa situación,
6 cómo está la entrega incluso, está prevista o no la entrega
7 de los departamentos. Ahí sí yo estoy de acuerdo con la
8 señorita Vicealcaldesa, eso ya lo hemos comentado muchas
9 veces en la Comisión de Urbanismo, que hay complicaciones
10 para poder hacer atractiva la venta de un departamento, eso
11 es tema de idiosincrasia, también siempre queremos el
12 retiro, el patiecito para poder hacer uso de espacio, sin
13 embargo hay que atender y hay que ver también que la
14 empresa privada y los promotores inmobiliarios sí venden
15 proyectos de departamentos; entonces hay un segmento de la
16 población que sí se anima por comprar una unidad
17 habitacional de estas características.

18
19 A las 10:59 se reintegran a la sesión los concejales Marco
20 Ávila, Gabriela Brito, Paola Flores; y, se ausenta el
21 concejal Xavier Barrera.

22
23 Y también, veo que dentro de los gastos, me parece que en
24 el anexo 58 está previsto hacer una inversión de US\$77.000
25 o un poco más para la vía; ¿cuál sería el objeto si es que
26 no se tiene previsto todavía completar el restante?, el
27 100% del 65% que está actualmente ejecutado de los bloques
28 2 y 3.

29
30 Y, también otra pregunta ahí, la final, señor Alcalde, es:
31 dentro de los ingresos por costos que ha tenido que
32 incurrir la Empresa, por gastos generales y pendientes
33 justamente en Rieles de Monay, ¿hay alguna gestión para
34 recuperar estos US\$225.000?, porque también decía la
35 señorita Vicealcaldesa, nosotros hemos debido incurrir en

1 gastos y obviamente el fideicomiso aparentemente no daría
2 visos de salida. Eso, nada más, gracias, Alcalde.

3

4 GERENTE DE LA EMUVI EP.: Sí, señor Alcalde, señores
5 Concejales, en el cuadro que está este momento proyectado,
6 tenemos los aportes iniciales realizados por parte del
7 IESS, un aporte del área de terreno más US\$1.000 iniciales
8 para trámites legales y luego un aporte de US\$14'000.000 lo
9 que daba un aporte total de US\$17'000.000.

10

11 En cuanto a la EMUVI, hubo un aporte de US\$1'468.000 que
12 era aporte con diseños, teníamos aporte con estudios
13 hidrosanitarios, estudios totales de la urbanización.

14

15 Por último, tenemos el aporte total de la EMUVI que fue de
16 US\$2.152, pero sin embargo el compromiso fue de
17 US\$3'620.000. De esto, nunca hubo una partida
18 presupuestaria generada del aporte correspondiente, pero
19 sin embargo hemos avanzado posteriormente.

20

21 El IESS hizo un aporte adicional de un monto, con lo cual
22 llegó a un aporte de US\$20'000.000.

23

24 En el caso de la EMUVI, mantenía su aporte de US\$1'744.000.

25

26 En meses pasados, a final de año, el IESS había pedido el
27 aporte final de la EMUVI, la diferencia entre el
28 US\$1'744.000 y tenemos que por la comercialización, por la
29 supervisión del proyecto, teníamos valores por cobrar al
30 fideicomiso de US\$1'048.000.

31

32 Dado que no contábamos con recursos, lo que hemos pedido es
33 transferir este monto directamente como aporte faltante que
34 tenía en este caso el EMUVI al fideicomiso.

35

1 Adicionalmente, una de las razones que nos dice la
 2 concejala Ordóñez, que porqué estamos pretendiendo la
 3 construcción de la vía D, este momento nosotros no tenemos
 4 comprometido ningún departamento a la gente porque no hemos
 5 querido comprometer, vivimos una experiencia muy triste a
 6 raíz de que cuando recién asumimos la EMUVI, teníamos los
 7 requerimientos de la gente que les entregue los
 8 departamentos que habían estado ya comprometidos y aun no
 9 estaban terminados. Mientras no tengamos fijadas fechas
 10 finales de los departamentos, ya seguras, no queremos
 11 generar expectativa, porque sabemos que muchas veces la
 12 gente se endeuda, saca créditos y cosas de esas y después
 13 no tiene capacidad de pago de tener un crédito que pagar y
 14 aparte de eso un arriendo que también llevar porque aún no
 15 están entregados sus departamentos. Entonces, una de las
 16 razones es que la vía D es la vía posterior a la
 17 urbanización, en donde no da el acceso suficiente, también
 18 no permite el acceso directo a los departamentos, a los
 19 edificios de cinco pisos, por esa razón habíamos pedido
 20 nosotros que esta vía D la tomemos, la asumamos como aporte
 21 de la EMUVI para ajustar la diferencia que teníamos
 22 pendiente con el fideicomiso. En una conversación directa,
 23 con el apoyo del concejal Marco Ávila, que tuvimos en días
 24 pasados aquí cuando estuvo el Director del BIESS,
 25 accedieron a esta propuesta que fue llevada a Quito, nos
 26 han aceptado en principio el BIESS, pero lamentablemente no
 27 hemos tenido reunión de Junta para que esto quede ya
 28 legalizado ese aporte a través de la Junta, con lo cual
 29 tendríamos acceso a través de la vía, eso nos permitiría
 30 tener un buen acceso a los departamentos, cambiaría
 31 completamente las condiciones y a lo mejor podemos comenzar
 32 una recuperación ya de comercialización, lo cual permitirá
 33 ya el concluir íntegramente lo que es los edificios.
 34 Entonces, ése es el objetivo que se tiene y por eso es el
 35 presupuesto que tenemos previsto nosotros. Lo que tenemos
 36 que cobrar más el aporte que estamos queriendo dar con esta

1 vía; y, ¿por qué hemos pedido realizar?, lamentablemente,
2 el fideicomiso es manejado por una fiducia de la CFN; la
3 fiducia de la CFN es demasiado lenta en sus procesos,
4 nosotros tenemos concretamente, había que colocar un poco
5 de cerámica en una de las salas comunales del edificio, de
6 uno de los edificios, el edificio F, pero ha pasado un año
7 y el proceso no sale, porque se ha caído una vez, demoraron
8 mucho tiempo en subir el proceso, y mandar una comunicación
9 una vez que se cayó qué van a hacer. O sea, por esa razón
10 hemos pedido que seamos directamente nosotros, con lo cual
11 podemos hacer seguimiento y dar la dinámica necesaria para
12 que esto se solucione de forma inmediata y podamos tener
13 esta vía de acceso, que es fundamental, porque es la vía
14 principal que accede a los edificios de ocho pisos, a los
15 cinco edificios.

16

17 A las 11:05 se ausenta de la sesión la concejala Gabriela
18 Brito.

19

20 En cuanto a los trabajos en los sectores rurales, con el
21 Ministerio de Vivienda llegamos a un acuerdo, una vez
22 analizado el programa "Casa para Todos", es un programa un
23 poco difícil por el monto de la vivienda, por el tipo de
24 vivienda, y habíamos visto que lo más probable era trabajar
25 a lo mejor en el sector rural, con lo cual de parte nuestra
26 hubo una colaboración directa en donde se hizo una serie de
27 encuestas y aplicación de fichas de personas en las
28 diferentes parroquias del cantón Cuenca. Se llenaron
29 aproximadamente unas 600 o más fichas de todas las
30 parroquias, que han sido entregadas en este caso al
31 Ministerio de Vivienda para que siga con el trámite, porque
32 ellos tienen que realizar un tipo de inspección,
33 características del terreno y en función de eso establecer
34 la posibilidad de construir las viviendas en esos sectores,
35 porque hemos comenzado con personas que tienen su propio
36 terreno, dado que es un poco complejo el arrancar

1 inicialmente con terrenos, adquisición de terrenos de parte
2 del Ministerio, entonces se pensó primero en personas que
3 tienen su propio terreno, habido más o menos unas 600
4 fichas que se llenaron, que están en manos del Ministerio
5 de la Vivienda, está haciendo la correspondiente
6 evaluación, cruzando con el MIES y seguirá adelante, de
7 nuestra parte hemos ofrecido permanentemente todo el apoyo
8 que sea necesario para que este proyecto también salga
9 adelante.

10
11 A las 11:06 se ausenta de la sesión el señor Alcalde y
12 preside la señorita Vicealcaldesa.

13
14 DIRECTOR FINANCIERO DE LA EMUVI EP.: Perdón, respecto a la
15 pregunta de los US\$225.000 que son ingresos, esos valores
16 corresponden a un análisis que pudimos hacer al inicio de
17 nuestra gestión en la EMUVI, respecto a los gastos que
18 había realizado EMUVI dentro de su presupuesto en los años
19 anteriores 2012, 2013, 2014 y 2015; entonces, revisamos
20 toda esa información y preparamos un informe para la CFN y
21 para el IESS para que esos valores se devuelvan a la EMUVI,
22 porque esos valores no estaban constando en los detalles
23 como si hubieran sido parte del fideicomiso; entonces
24 nosotros, en las juntas de fideicomiso, el señor Gerente
25 de EMUVI procedió a solicitar el análisis de esa
26 documentación que es bastante extensa, tuvimos que sacar
27 todos los comprobantes de pago con sus facturas, con todos
28 sus soportes, el archivo existente en la EMUVI a esta fecha
29 y presentarlo a la Junta de fideicomiso para que los
30 constituyentes puedan aceptar, puedan revisar y está
31 aceptado por parte del BIESS y de la CFN, devolver esos
32 valores que, como ha explicado el señor Gerente en su
33 cuadro, a nosotros no tener una disponibilidad, porque hay
34 que recalcar, no existió una partida presupuestaria inicial
35 en EMUVI para participar en este fideicomiso. Eso ha sido
36 analizado, como dijo la señorita Vicealcaldesa, fueron

1 presentados los informes conjuntos y también fueron
2 analizados internamente por parte de la junta de
3 fideicomiso.

4

5 Ahora esperamos, voy a ser un poco reiterativo, esperamos
6 que el BIESS analice la propuesta, la contrapropuesta
7 porque el señor Gerente expuso ampliamente que nosotros no
8 tenemos una fuente de financiamiento con ningún tipo de
9 aval para poder nosotros incluir el millón y pico de
10 dólares que estaba de faltante del aporte inicial de la
11 EMUVI; entonces, esos valores están listos para ser
12 reconocidos dentro de esta propuesta que hemos hecho en
13 EMUVI... están reconocidos, ya se encuentran reconocidos,
14 están constando incluso en los balances del fideicomiso.

15

16 SEÑOR ALCALDE: Señorita Vicealcaldesa.

17

18 ABG. RUTH CALDAS: Gracias, señor Alcalde. Nada más para
19 consultar sobre la deficiencia patrimonial que tenemos para
20 acceder a créditos y que requeriría una alianza con la
21 Municipalidad.

22

23 GERENTE DE LA EMUVI EP.: Uno de los problemas
24 fundamentales que tenemos a través del sistema financiero
25 es que generalmente ante los sectores tanto el crédito del
26 BEDE para la segunda parte del proyecto fracasó porque nos
27 pedían una garantía adicional al terreno, no teníamos; el
28 señor Alcalde, con toda voluntad quiso ofrecer alguna
29 propiedad municipal pero siendo propiedad pública no es
30 sujeta de hipoteca, entonces no fue factible eso.

31

32 Por esa razón, la única opción que nos tocó es recurrir al
33 sector privado, en donde hemos ido hipotecando por partes
34 el área de terreno para poder ir ejecutando la obra,
35 levantando la hipoteca en función de la comercialización y
36 así en forma continua seguir avanzando.

1
2 Realmente yo creo que es fundamental y acudo frente a la
3 conciencia que hay por parte de los Concejales, estas
4 opciones que se tiene, tanto de la Casa Cordero, el terreno
5 de Miraflores, el terreno de Ricaurte, sería importante que
6 cuando entre al Concejo, se dé el trámite correspondiente,
7 que eso va a permitir regenerar un patrimonio que permita
8 tener una mayor agilidad para consecución de recursos
9 especialmente, con la única finalidad de tratar de llevar
10 una vivienda digna a las personas. Vale recalcar que las
11 personas que han recibido las viviendas del proyecto Los
12 Capulíes, son personas que tienen total satisfacción por el
13 tipo de vivienda, que son aproximadamente de 84 m2 con las
14 posibilidades que la gente puede ir a vivir de forma
15 directa, creo que es una cosa saludable para la gente. De
16 la evaluación que hemos hecho, ha habido visitas de gente
17 de afuera y se han quedado extrañados, vale decir que en
18 días pasados tuvimos la visita de un grupo chilenos quienes
19 quedaron sorprendidos, decían "primera vez que vemos
20 vivienda social de estas características"; les decíamos que
21 no tomen ésta como media nacional, esto es aquí en Cuenca,
22 ellos tomaron una serie de fotografías y han llevado a la
23 Cámara de Construcción de Chile el tipo de vivienda que se
24 construye de interés social aquí en la ciudad de Cuenca.
25 Eso debo manifestar, señor Alcalde.

26
27 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor Gerente. Si hay alguna otra
28 inquietud, por favor. Señora concejala Illares.

29
30 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. Yo tengo ahí
31 algunas inquietudes, claro, la EMUVI viene llevando
32 adelante todo lo que es la construcción de vivienda, de
33 hecho, la mayor demanda por parte de la ciudadanía es en el
34 tema de vivienda. Yo quiero hacer una consulta, señor
35 Alcalde, referente a si es que están priorizados también
36 para el año 2018 lo que son las viviendas de interés social

1 para la gente de la Jaime Roldós. En realidad, es la gente
2 que ha perdido sus viviendas e incluso este sector fue
3 declarado en emergencia por todas las condiciones que se ha
4 tenido en el sector, al igual que en los Trigales también;
5 bueno, en los Trigales es un tema diferente, algunos han
6 sido ya reubicados en Huizhil pero hay otras personas que
7 obviamente están con ese afán de poder tener una vivienda
8 de interés social, yo había conversado hace unos días con
9 los funcionarios de la EMUVI, decíamos, si el Directorio
10 aprueba, obviamente se podría contemplar dentro de la lista
11 de las personas que podrían adquirir una vivienda. ¿Están
12 considerandos para el 2018, señor Gerente?, ésa es mi
13 consulta, señor Alcalde.

14

15 A las 11:12 se retira de la sesión la concejala Dora
16 Ordóñez; y, se reintegran los concejales Xavier Barrera y
17 Gabriela Brito.

18

19 SEÑOR ALCALDE: Señor Gerente.

20

21 GERENTE DE LA EMUVI EP.: Al respecto de una consulta que
22 nos hicieron sobre el asunto de las viviendas, nosotros
23 hemos manifestado que podemos dar prioridad de vivienda
24 dentro de los programas que mantenemos con la recuperación
25 del costo de la vivienda, porque lamentablemente, como
26 ustedes están viendo, nuestro financiamiento es en base a
27 las viviendas que producimos, viviendas que vendemos,
28 recuperamos eso. Si les digo que del presupuesto que
29 percibimos, no nos alcanza ni para pagar la cuota que
30 tenemos con el BEDE, mal podemos decir que podemos sacar
31 recursos para nosotros poder donar en una instancia de
32 damnificados. Creo que deberían, en ese caso, si es
33 donación, buscarse la alternativa válida de dónde puede
34 conseguirse los recursos, pero como empresarialmente
35 tampoco nos permite la ley que nosotros podamos donar, lo
36 que podemos es dar prioridad a las personas que tienen este

1 problema de damnificados, pero inclusive dentro del término
 2 damnificados, en días pasados tuvimos una reunión con
 3 Avalúos y Catastros, nos han hecho llegar toda una serie de
 4 documentos que estamos haciendo las evaluaciones
 5 correspondientes porque hasta el momento tienen la
 6 categoría de damnificados pero ninguno está calificado por
 7 el COE, entonces todo esto hay que tratar de dar la
 8 solución legal porque nosotros tuvimos una experiencia, una
 9 auditoria de fondos de años anteriores, en donde se dio un
 10 bono de US\$4.000, la Contraloría glosó porque no eran
 11 damnificados algunas personas, a cuatro personas que no
 12 ostentaban la calidad de damnificados, o sea, no es tan
 13 fácil que nosotros podamos decir que es damnificado, pero
 14 si no cumple lo que establece la Ordenanza de damnificado,
 15 mal puede ser considerado damnificado esa persona.
 16 Entonces, estamos en base a esa información que nos han
 17 hecho llegar, estamos analizando tanto la parte legal, la
 18 tenencia de bienes de parte del beneficiario, si ha
 19 cumplido con todas las condiciones que establece la
 20 Ordenanza, que tenga permisos de construcción, que no haya
 21 construido en zona de riesgos, para en función de eso
 22 emitir informe correspondiente y poner a la disposición,
 23 que creo que de parte del Directorio no habrá problema, en
 24 caso que tengan interés de aplicar a una de las viviendas
 25 dentro del programa, podemos dar tranquilamente prioridad;
 26 pero, no es factible que nosotros podamos donar a esas
 27 personas damnificadas porque es imposible dada la situación
 28 económica.

29

30 SEÑOR ALCALDE: Señora concejala Illares.

31

32 DRA. NORMA ILLARES: Gracias, señor Alcalde. De acuerdo, en
 33 verdad el tema de donación es bastante complicado porque
 34 sin lugar a duda hay alguna inversión que tiene que ser
 35 recuperada. Yo hacía referencia, señor Alcalde, al tema de
 36 la priorización, porque, claro, hay mucha demanda, la gente

1 necesita vivienda, pero sí que se pueda priorizar en base a
2 que los damnificados cumplan con la normativa que
3 corresponde; eso, por un lado.

4

5 Lo otro, que quería hacer mi intervención era justamente de
6 las viviendas de Rieles de Monay. En dos ocasiones
7 recordará, señor Gerente, que nos reunimos con usted y con
8 la dirigente del sector, ellos estaban preocupados sobre
9 todo del fideicomiso que se había mantenido y que de hecho
10 ellos necesitaban resultados porque se generaban ciertas
11 complicaciones en el sector. Yo voy a pedir de la manera
12 más comedida que los trámites que ustedes están haciendo,
13 las reuniones que mantienen y quieren ustedes buscar una
14 solución en Rieles de Monay, tenga conocimiento la señora
15 Dirigente del sector, para que obviamente esté en
16 tranquilidad, diga "sí, efectivamente la EMUVI está
17 haciendo las gestiones que corresponden"; y, de esta manera
18 la gente esté plenamente informada; eso, señor Alcalde.

19

20 SEÑOR ALCALDE: Gracias, señor Alcalde. Bien, a
21 consideración de ustedes. Señora concejala Gordillo.

22

23 DRA. NARCISA GORDILLO: Señor Alcalde, compañeros y
24 compañeras Concejales, buenos días, igual un saludo a todos
25 los presentes en la sala. Yo quisiera más bien recalcar
26 lo expuesto por el señor Gerente, su modelo de gestión en
27 función de construir las viviendas de interés social;
28 realmente las viviendas que están en los Capulíes son
29 viviendas dignas, son viviendas cómodas y creo que para una
30 persona que no tiene vivienda, contar con una vivienda de
31 esta naturaleza realmente es todo en su vida. En esa
32 función, para pedirle, señor Alcalde, que esos terrenos que
33 se han identificado en Ricaurte y en la zona de Miraflores
34 realmente se ponga en conocimiento del Concejo para que la
35 gestión se la EMUVI continúe adelante y se pueda resolver
36 de alguna manera, en parte al menos, el tema de déficit de

la vivienda que existe en el cantón Cuenca, que es muchísimo. En esa virtud, para que una vez que se han hecho las exposiciones del caso, solicitar más bien o mocionar para que se apruebe el presupuesto y el POA del 2018. Gracias, señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Gracias, señora Concejala, que se dé por conocido. Señorita concejala Martha Castro.

ECON. MARTHA CASTRO: Señor Alcalde, era solamente que en la convocatoria a lo que se hace referencia dice "nueve" y el documento que tenemos nosotros de referencia que nos manda la Secretaría es ocho de enero, solamente esa corrección, de acuerdo al punto con el que está convocado.

SEÑOR ALCALDE: Gracias, señorita concejala Castro. Señorita Vicealcaldesa.

ABG. RUTH CALDAS: Señor Alcalde, que se revise por Secretaría lo manifestado por la señorita Concejala porque si hay un error, hay que modificarlo en la forma; y, me sumaría a la moción que ha sido planteada por la señora concejala Narcisa Gordillo.

SEÑOR ALCALDE: Señor Secretario, que se revise.

SEÑOR SECRETARIO: Sí, señor Alcalde, voy a revisar pero adelanto que el oficio es el que yo les había enviado y ése está correcto, es de fecha nueve de enero de 2018. El día ocho es un oficio que les envía la EMUVI a los señores Concejales.

SEÑOR ALCALDE: Bien, con esa aclaración consulto a ustedes si se da por conocido. Así se resuelve, señor Secretario. Señor Gerente.

1 GERENTE DE LA EMUVI EP.: Gracias, señor Alcalde, señores
2 Concejales, nuestra aspiración únicamente es continuar
3 adelante con el trabajo y el compromiso con ustedes
4 asumido. Gracias.

5

6 SEÑOR ALCALDE: Gracias a usted.

7

8 EL CONCEJO CANTONAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL
9 LUNES 19 DE FEBRERO DE 2018, AL TRATAR EL PUNTO 6 DEL ORDEN
10 DEL DÍA, DIO POR CONOCIDO EL PLAN OPERATIVO ANUAL (POA) Y
11 DEL PRESUPUESTO 2018 DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE
12 URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DEL CANTÓN CUENCA EMUVI EP., CON
13 LAS OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES DE LAS Y LOS SEÑORES
14 CONCEJALES DURANTE EL DEBATE EN LA SESIÓN.

15

16 A las 11:19 termina la sesión.

17

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

ALCALDE DE CUENCA

SECRETARIO DEL ILUSTRE

CONCEJO CANTONAL

18