

ACTA 52-2024**ACTA DE LA SESIÓN DE CONCEJO SEGÚN CONVOCATORIA No. 52-2024**

FECHA: 19 de Diciembre de 2024

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ, EL JUEVES DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

Siendo las ocho horas cuarenta minutos del jueves diecinueve de diciembre del año dos mil veinticuatro se inicia la sesión Ordinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, en base al art. 318 del COOTAD, preside el Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá, la sesión se desarrolla en la sala de sesiones del GAD Municipal del cantón Cumandá.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: buenos días compañeros concejales, directores, agradecer la presencia, siga por favor señora secretaria.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: buen día señor alcalde, señores concejales, me permito dar lectura a la convocatoria No. 52-2024, Por disposición del Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, en base al Art. 318 del COOTAD, se convoca a Sesión Ordinaria de Consejo a efectuarse, el jueves 19 de diciembre de 2024, a las 08h00, en la sala de sesiones, con el siguiente orden del día:

I.-Aprobación del orden del día

II.- Conocimiento de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 130-2024-GADMC-C, de la Declaración con carácter de urgente la expropiación a favor del GADM del cantón Cumandá, una fracción del bien inmueble perteneciente al Sr. Pedro Vicente Loyola Puma.

III.- Conocimiento y Resolución del Informe 06 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, respecto al trámite de fraccionamiento por caso partición hereditaria, del predio con clave catastral N.-061050010110001000 de propiedad de los señores Arcenio Fabian Moya Cisneros, Xiomara Dolores Moya Cisneros, Deibys Alexander Moya Cisneros, Lourdes Patricia Moya Cisneros, Andrés Christian Moya Cisneros, Irlanda Del Pilar Moya Cisneros, Iliana Vanessa Moya Cisneros.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: gracias señora secretaria, por favor sírvase constatar el quorum.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: señor alcalde con su autorización me permito dar constatación del quórum, sin antes informar que el señor concejal Ing. Jefferson Tapia, se encuentra en una delegación del señor alcalde, por lo cual hoy no podrá estar presente en la sesión.

REGISTRO DE ASISTENCIA – INICIO DE SESIÓN

Nombres	Presentes	Ausentes
1.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
2.- Sra. Silvia Magali García Yupa	✓	
3.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez	✓	
4.- Ing. Jefferson Jacinto Tapia Quinatoa		✓

ACTA 52-2024

5.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓	
6.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓	

Asisten los directores

Ing. Angel Gaibor Dir. Administrativo
 Ing. Isabel Villamra Dir. Financiera
 Arq. Jorge Romero Dir. Planificación
 Ab. Lenin Gaviláñez Procurador Síndico.
 Abg. Diana Morales Coordinadora General

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Siendo las ocho horas cuarenta y tres minutos del día jueves diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro damos por iniciar la sesión, siga señora secretaria.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: punto uno

I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: está a consideración señores concejales.

C. Ing. Stalin Mañay: elevo a moción la aprobación del orden del día

C. Sra. Alicia Vique: apoyo la moción.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: existiendo la moción planteada proceda con la votación, señora secretaria.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: Se procede a tomar votación de aprobar el orden del día con los señores concejales:

C. Mgs. Katty Espinoza: A favor

C. Sra. Magali Garcia: a favor

C. Ing. Stalin Mañay: A favor

C. Sra. Alicia Vique: A favor

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: A favor.

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
1.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
2.- Sra. Silvia Magaly Garcia Yupa	✓	
3.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez	✓	
4.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓	
5.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓	
Resultado de votación	5	

ACTA 52-2024

El resultado de la votación es cinco votos por consiguiente el concejo emite la resolución

**RESOLUCIÓN No.-162 CGADMCC-2024
CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTONAL CUMANDÁ**

CONSIDERANDO

Que inciso segundo del art. 318 del COOTAD establece que Una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento o incorporando puntos adicionales, por uno de los miembros con voto conforme de la mayoría absoluta de los integrantes; una vez aprobado con este requisito, no podrá modificarse por ningún motivo caso contrario la sesión será invalidada. Aquellos asuntos que requieran informes de comisiones, informes técnicos o jurídicos, no podrán ser incorporados mediante cambios del orden del día.

En virtud de las atribuciones concedidas en el art. 57 del COOTAD, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá.

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar el orden del día de la convocatoria 52-2024, del jueves 19 de Diciembre de 2024.

Art. 2.- Cumplase y Notifiquese

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: siga señora secretaria con el siguiente punto.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: punto dos.

II.- CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 130-2024-GADMC-C, DE LA DECLARACIÓN CON CARÁCTER DE URGENTE LA EXPROPIACIÓN A FAVOR DEL GADM DEL CANTÓN CUMANDÁ, UNA FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE PERTENECIENTE AL SR. PEDRO VICENTE LOYOLA PUMA.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: compañeros este punto es de conocimiento, por favor señor jurídico tiene la palabra.

Ab. Jorge Gavilánez, Procurador Sindico: buenos días señor alcalde concejales, continuando con el proceso de expropiación, una parte, una fracción del predio de propiedad del señor Pedro Vicente Loyola Puma, se ha emitido la resolución administrativa 130, mediante la cual se resuelve declarar de carácter urgente la expropiación a favor del Gobierno Autónomo Centralizado Municipal de Cantón Cumandá una fracción del bien inmueble cuyo avalúo asciende a \$3.646 de los Estados Unidos de América, perteneciente al predio de propiedad del señor Pedro Vicente Loyola Puma, La fracción de expropiarse se encuentra delimitada dentro de los siguientes linderos, por el norte con el señor Pedro Loyola, con 28 metros, por el sur con propiedad de Pedro Vicente Loyola y vía pública con 28 metros, por el este propiedad de Vicente Loyola con 115 metros, por el oeste propiedad de Pedro Vicente Loyola con 115 metros. La superficie total es de 1.146 metros cuadrados y la fracción del inmueble se destinará

ACTA 52-2024

a la ejecución del proyecto Sistema de Alcantarillado Sanitario y Agua Potable de la localización Valle Alto, Pampa I, Pampa II, Hermanos de Herdoiza del Cantón Cumandá, con esto, señor alcalde, se finaliza el proceso en serie administrativa de expropiación de este predio.

C. Sra. Alicia Vique: elevo a moción que demos por conocido el punto establecido.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: apoyo la moción de dar por conocido compañeros concejales; proceda con la votación señora secretaria.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: Se procede a tomar votación, la moción planteada por la señora concejal Alicia Vique y apoyada por el señor alcalde de dar por conocida la resolución Administrativa 130-2024 relacionada a la declaración con carácter urgente de la expropiación a favor del GAD Municipal de una fracción de un bien inmueble perteneciente a señor Pedro Loyola, con los señores concejales,

C. Mgs. Katty Espinoza: Estimados miembros del consejo, quisiera solicitar información precisa sobre el tema, porque estamos hablando de una declaratoria urgente de expropiación, esta propiedad es para hacer los tanques de agua del proyecto de Valle Alto, sí tengo aquí ciertas dudas que quiero que me aclaren y poder disipar estas inquietudes, respecto al crédito que ya el banco dio, ¿cómo es posible que el banco otorgue un préstamo específicamente en situaciones donde el terreno aún no está registrado a nombre del municipio? Eso para tener constancia, para que ustedes me expliquen, porque no conozco de este tema, también a la directora financiera saber en qué etapa nos encontramos actualmente con el préstamo, o sea, fechas, plazos, si sabemos que no tenemos todavía un terreno para construir, qué es lo que se va a hacer; usted, señor alcalde, que más conoce el tema financiero y ha estado trabajando en entidades públicas, cuando voy a hacer un préstamo para hacer una casa, no me lo dan si antes no tengo la escritura del terreno. Entonces, esto me parece que carece de sentido y a mí me genera dudas, para no tergiversar todo esto, quisiera que aquí ustedes me aclaren este tema, porque no entiendo, me parece incoherente el que me den un préstamo sin tener, si quieren, dónde construir.

Ab. Jorge Gavilánez, Procurador Sindico: dentro de los procedimientos que se establece de acuerdo a lo que dispone en el artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone reflexionamiento de la declaratoria de actividad pública e interés social. Se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de 30 días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del mueble, para que proceda la ocupación inmediata, se debe realizar el pago previo a la consignación en caso de no existir acuerdo.

C. Mgs. Katty Espinoza : pero perdónenme que le interrumpa. Esto estamos hablando entre la tramitación que debería existir entre el expropiador, es decir, el GAD Cumandá y el señor Loyola, que en este caso es la persona a la que estamos expropiando, lo que quiero que me mencione usted en qué artículo dice que nosotros o el Estado o el Banco del Estado puede otorgar un crédito sin tener la propiedad a nombre del municipio para poder incrementar en ese crédito. Eso es lo que yo quiero saber, ¿con qué figura legal el Banco dice te voy a dar al municipio un crédito para que construyas en algo que no es tuyo? El crédito que ya nos dio.

Ab. Jorge Gavilánez, Procurador Sindico: Eso está dentro de la norma, en el artículo 58 de expropiación, de declaratoria de utilidad pública.

C. Mgs. Katty Espinoza : ¿Y no estamos conociendo eso ahora?

ACTA 52-2024

Ab. Jorge Gaviláñez, Procurador Sindico: No, ahora estamos ya realizando la expropiación, es otra resolución, el Banco puede dar el dinero con esta resolución porque hay una declaratoria sobre ese bien, de que ese bien es de interés público.

C. Mgs. Katty Espinoza: Bueno, yo pregunto porque soy ignorante en el tema y me disculpan

Ab. Jorge Gaviláñez, Procurador Sindico : dice que dentro de los 30 días, esa declaratoria de utilidad pública, dice, declaramos; antes de eso se hace un anuncio del proyecto. El anuncio del proyecto dice, sobre este predio se va a realizar tal obra y se inscribe para efectos de que si es que no hay problema en lo posterior, en tres años nosotros debemos construir ese proyecto, el objetivo principal de este anuncio del proyecto es determinar el valor del avalúo que se va a pagar y ese avalúo debe ser en base al año anterior del anuncio del proyecto.

C. Mgs. Katty Espinoza: tengo claro el tema interno, expropiación y el señor, eso es una cosa, a mí me surge el tema del Banco.

Ab. Jorge Gaviláñez, Procurador Sindico: luego de eso se realiza una declaratoria de utilidad pública. Ahí es cuando ya declaramos ese bien de interés público y ese bien ya no puede ser vendido a otra persona y se inscribe esa declaratoria de interés público, con eso ya fue suficiente para el Banco analizar y entregarnos el crédito. Estábamos en una etapa de negociación, después de eso tenemos unos 30 días para negociar, como no se ha llegado a una negociación, se cerró la expropiación con esto y nosotros ya podemos entrar a trabajar, que es como un requisito antes de iniciar el proceso de contratación; no podemos iniciar un proceso de contratación si no tenemos este documento que ya nos autoriza el inicio de la obra y la ocupación inmediata. Esto ya fue notificado al señor Loyola y él sabe que eso ya nosotros tenemos posesión, con la posesión ya empezamos la obra.

C. Mgs. Katty Espinoza: Por otro lado también tengo una duda, señor planificador, si me hace atención, por favor. Nosotros para hacer esta expropiación teníamos que haber hecho un fraccionamiento, previo del terreno del señor, ¿Es así? ;Si nosotros estamos contemplando los PUGS actuales con los que tanta polémica estamos causando a la población, en los PUGS dice que en esa zona es a 40.000 metros que se debe fraccionar, ¿Es válido que el municipio no obedezca lo que dice y lo que estamos diciendo a la gente que obedezca y lo fraccionamos en 3.646m, es la pregunta para el señor planificador, me imagino que debe tener una respuesta si habla del tema, porque es tema de planificación, concretamente.

Arq. Jorge Romero, Director de Planificación: si se debe a ver fraccionado, en lo otro la institución pública puede expropiar únicamente lo que la entidad requiere, nada más, independientemente de lo que esté establecido en una zona de planeamiento.

C. Mgs. Katty Espinoza: ósea, no estamos contraponiendo a la ley diciendo, si nuestros PUGS dicen a 40.000, yo como municipio voy y cojo los 1117 metros, no pasa nada?

Arq. Jorge Romero, Director de Planificación, Son dos procedimientos distintos.

C. Mgs. Katty Espinoza: es una pena que nosotros como autoridad lo hacemos y que la gente que intente legalizar su terreno a lo que pueda, no lo permitamos, porque el señor lógico tiene ahí 3.646 metros del terreno de él, 21.000, dos hectáreas, pero ahí dice que tenemos que fraccionar en 40.000. Entonces, simplemente ese era mi inquietud. O sea, son dos procedimientos como GAD y como personas naturales; Bueno en este punto doy por conocidos, simplemente.

ACTA 52-2024

C. Sra. Magaly García: doy por conocidos, a favor de la moción.

C. Ing. Stalin Mañay: Señores concejales, solo tengo dos preguntas en cuanto a este tema, porque el dar por conocido no nos limita a realizar unas consultas, el trámite administrativo ya está dado, según lo que se revisó la documentación pertinente sobre este tema de que es de prioridad; lastimosamente, como he dicho anteriormente, siempre va a haber un sabor amargo de boca en cuanto a este tema de expropiación. En esta ocasión cayó en los terrenos del señor Loyola, quizás hubiese sido de otra persona, donde hubiese tocado el proyecto siempre iba a haber este malestar, creo que nadie va a estar contento si le expropiaran, más que todo siempre se trabaja aquí con la parte comercial, pero lastimosamente está la ley así, y como es proyecto de importancia social, porque la ley permite eso, cuando los sectores públicos tienen que hacer obras sociales y no tienen sus propios terrenos, lastimosamente tienen que utilizar esta figura para poder continuar, según el artículo 58.1 de la LOCP, dice sobre la negociación y precio. Entonces, primero se hizo el anuncio del proyecto, tuvo 30 días para negociar, creo que no fue posible, incluso ahí manda, determina también que se puede reconocer hasta un 10%, pero la información que vi, ya pasa esta fase, y ahora que se está haciendo en sí la expropiación, ya no está este 10%, porque obviamente no hubo esa negociación, según lo que determina la ley. La pregunta es, ya se depositó el dinero, ¿se le pagó al señor el dinero? ¿O dónde va a estar el depósito de este valor? ¿Se va a abrir una cuenta, o se va al juzgar? Hay que ser conscientes de lo que dice la ley. Lastimosamente, en cuanto a la resolución tanto en lo contencioso, lo que es ya la parte de declaratoria, no va a cambiar, hay que ser realistas desde la situación, a lo mucho lo que podrá impugnar el señor, es en cuanto al tema del precio. Entonces, la pregunta es, ya se le depositó el valor que corresponde según el avalúo catastral, que veo que está a más o menos 13 dólares, en esa zona, el metro cuadrado es 3,60 más o menos que está el valor catastral, dentro de los documentos, se hacen menciones a un informe técnico, pero bueno, no se ha anexado dentro de esta resolución administrativa. Entonces, esa es mi inquietud. ¿Qué va a pasar en cuanto a la parte económica? Y obviamente que queda el derecho del señor a realizar las acciones legales que crea pertinente, en cuanto a este proceso; pero justamente, en esta ocasión, han sido afectados los terrenos por esta medida de la expropiación para un proyecto social.

Ab. Jorge Gaviláñez, Procurador Sindico: una excelente pregunta, señor concejal, en virtud de que el artículo 323 de la Constitución de la República dice que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social y manejo sustentable del ámbito y bienestar colectivo, las instituciones de Estado, por razones de utilidad pública o de interés social y nacional, podrá declarar la expropiación de bienes previa a justa valoración, indemnización y pago de conformidad a la ley. Con esta circunstancia nos indica que prohíbe toda forma de confiscación. En el caso de que nosotros no tomáramos las medidas correspondientes con respecto al pago de estos recursos, estaríamos entrando en una confiscación, de acuerdo a lo que establece la ley; no podemos nosotros ocupar el bien inmueble si es que no resolvemos el pago del señor Loyola, primeramente debemos determinar el justo precio que se establece para el pago y el justo precio, de acuerdo al artículo 58 de la Ley de Contratación Pública, establece que es justamente el valor del avalúo catastral que nos entregó en el proceso avalúos y catastros, con eso determinamos cuál es el valor que debemos cancelar, respecto a cómo cancelar este valor, si el señor no quiere recibir ese justo precio y no acepta el 10% que usted ha estado estableciendo, se establece que puede ser consignado, el mismo artículo de la Ley de Contratación Pública, dice que ese valor será consignado ante la autoridad pertinente. No se establece cuál es la autoridad pertinente. Sin embargo, a través de esta resolución, se ha solventado en el artículo 2 que dice en virtud de que pese a los continuos esfuerzos de la Administración Pública por llegar a un acuerdo y al no haber sido posible este transcurrido en

ACTA 52-2024

exceso el plazo previsto en la ley, al no haber podido llegar a un acuerdo, se dispone a la Dirección de Gestión Financiera consigne en sede de la Administración Municipal dentro del presente ejercicio fiscal el valor de \$3.646.47, correspondiente al avalúo del precio expropiado conforme consta la certificación presupuestaria 0179 a favor del propietario señor Pedro Vicente Loyola Puma y de quien justifique la titularidad del predio en materia de la expropiación, Valor establecido como justo precio conforme la normativa vigente y el avalúo correspondiente. Esto quiere decir que inmediatamente que esta resolución sea notificada, se realizará el trámite interno de consignación. Quiere decir que ese valor va a estar reservado para los propietarios del bien inmueble cuando ellos decidan venir, justificarán su titularidad y se les entregará el valor. Ese valor está consignado de acuerdo a lo que dice la ley. Es por eso que el artículo 3 dice, una vez verificada la consignación ordenada, en el artículo anterior se procederá a la ocupación inmediata. Con esto cumplimos todos los parámetros que están establecidos en la ley, señor concejal

C. Ing. Stalin Mañay: esa era la consulta sobre la consignación. Entonces, para hacer la ocupación debe estar realizada, como usted dice, señor jurídico, ya la consignación, me imagino que debe llegar la documentación al señor que está en la parte consignada.

Ab. Jorge Gaviláñez, Procurador Sindico: La resolución ya esta notificada, con eso ya conoce todos los pasos que estamos dando.

C. Ing. Stalin Mañay : gracias por las aclaraciones, Doy por conocido a favor de la moción.

C.. Sra. Alicia Vique: Doy por conocido, a favor de la moción.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: a favor de la moción.

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
1.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
2.- Sra. Silvia Magaly Garcia Yupa	✓	
3.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez	✓	
4.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓	
5.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓	
Resultado de votación	5	

El resultado de la votación es cinco votos por consiguiente el concejo emite la resolución

RESOLUCIÓN No.-163 CGADMCC-2024**CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTONAL CUMANDA****CONSIDERANDO**

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, establece “Art. 59.- Alcalde o alcaldesa.- El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”

ACTA 52-2024

Que, el COOTAD en su art. 57 literal t) establece que son Atribuciones del Concejo municipal. Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.

Que, con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 130-2024-GADMC-C, suscrita por el Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, Alcalde del Cantón Cumandá, Se declara con carácter de urgente la expropiación en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, de una fracción del bien inmueble, cuyo avalúo asciende a \$3,646.47 (TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), perteneciente al señor Pedro Vicente Loyola Puma.
En virtud de las atribuciones concedidas;

RESUELVE:

Art. 1.- Dar por conocida la Resolución Administrativa Nro. 130-2024-GADMC-C, suscrita por el Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, Alcalde del Cantón Cumandá, donde se declara con carácter de urgente la expropiación en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, de una fracción del bien inmueble, cuyo avalúo asciende a \$3,646.47 (TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), perteneciente al señor Pedro Vicente Loyola Puma.

Art. 2.- Notifíquese, Cúmplase.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: siga señora secretaria con el siguiente punto.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: punto tres

III.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME 06 DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, RESPECTO AL TRÁMITE DE FRACCIONAMIENTO POR CASO PARTICIÓN HEREDITARIA, DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL N.- 061050010110001000 DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ARCENIO FABIAN MOYA CISNEROS, XIOMARA DOLORES MOYA CISNEROS, DEIBYS ALEXANDER MOYA CISNEROS, LOURDES PATRICIA MOYA CISNEROS, ANDRÉS CHRISTIAN MOYA CISNEROS, IRLANDA DEL PILAR MOYA CISNEROS, ILIANA VANESSA MOYA CISNEROS.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: esta a consideración compañeros, doy la palabra a los miembros de la comisión.

Ab. Jorge Gavilánez, Procurador Sindico: Señor alcalde, en este punto yo quisiera dar a conocer a los señores concejales una vez más la petición de parte de la sindicatura de que existe un conflicto normativo en cuanto a la aplicación de la norma de la ordenanza 05-2021 y 06-2021, es por ello que se ha recomendado que se ponga en conocimiento del Concejo previo para su aprobación, toda vez que existe una antinomia entre las dos normas que nos causa realmente un problema al momento de resolver este tipo de fraccionamientos, por eso es que se ha puesto una vez más en conocimiento del Concejo la necesidad urgente de que se realice esta reforma conforme a lo que se ha establecido en el informe jurídico emitido con fecha 29 de octubre del 2024 en el Memorándum 301 para que el Concejo Municipal, para su aprobación conforme lo exige la reforma que se ha planteado en el Memorándum 294, en el Memorándum 340 y en el Memorándum 374 sobre las antinomias jurídicas que se están dando y que eso representa una verdadera inseguridad jurídica tanto para el Administrado como para la Administración Municipal, de acuerdo a lo que establece el artículo 57 del Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal t) dice conocer y resolver los asuntos

ACTA 52-2024

que sean sometidos al Concejo por parte de alcalde o alcaldesa. Entonces se pone en consideración esto para que analicen esta necesidad urgente que existe en la institución y que crea todos estos problemas en el área de planificación para la aprobación de estos procesos y que eso también es parte del retraso que se toma para resolver.

C. Sra. Katty Espinoza: permítame la palabra, si bien es cierto, usted pide el reformar la ordenanza 05 y para esto tenemos que conocer, si bien es cierto, la ley, pero también tenemos que conocer las situaciones de las familias Cumandences, tomo la palabra porque yo estuve en la administración anterior y hay muchos casos de familias que tienen como en este caso creo que son 300 y algo de metros y cinco o seis hijos que heredan; le voy a hablar en el caso personal recibí una herencia de mi madre de 40 metros cuadrados y en ese momento decían que no se puede porque tiene que comprarse, venderse, esto más que compra-venta es un tema sentimental que cada quien tiene que quedarse con la parte que en su momento sus padres les dieron. Y por eso, sin ir fuera de la ley, contemplamos el artículo 61 donde que habían excepciones para estos casos. Porque, ¿qué les decimos a esta familia? El GAD municipal no les da paso porque no se puede hacer menos de 200 metros cuando de pronto el terreno cumple solamente los 200 metros, más bien, muchas gracias por su recomendación pero su criterio jurídico debería ser no procedente directamente porque usted contempla que hay que hacer una reforma o hay que derogar la reforma o lo que sea. ¿Por qué? Porque aquí nos conocemos todos. Y no es que por amiga voy a aprobar o por enemiga cosa que no tengo, voy a decir estoy en contra, porque de aquí salen y dicen los concejales no aprobaron; pero claro, no voy a aprobar con el criterio jurídico que usted emite, imposible que yo apruebe donde usted en vez de puntualizar es procedente o no, usted recomienda. Usted es el técnico, nosotros somos concejales, intento aprender de todo un poco pero usted es el que tiene que dar el criterio, sería factible que usted allí coloque, según su interpretación en la ley, que no es procedente, es mi única recomendación, si lo puede hacer ahora mismo lo hace y terminamos la sesión para que esta gente no siga esperanzada, esperando en algo que de pronto, según la ley como usted la interpreta, no se va a dar; pero yo sí, porque lo viví en carne propia, yo vivo a 48 metros cuadrados. En su momento crearon la ley para ayudarnos y considero que de esos casos hay muchísimos de padres que dejan un terrenito a sus 3, 4 hijos y que uno les diga aquí que no es, cuando la ley contempla que sí se puede en casos excepcionales; estoy a favor de que las personas tengan su terreno que seguramente será más sentimental que económico, pero apruebo siempre y cuando su criterio sea procedente o simplemente usted niegue bajo un criterio que no corresponde o que no se puede, o que no es procedente, este tema de las señoras Moya.

C. Sra. Magaly García: sería bueno que la comisión que está encargada, el señor compañero Stalin Mañay se manifieste, quiero también intervenir en este tema que lastimosamente se vienen mal interpretando los artículos de la ley, insisto, no sé por qué, a qué se debe, pero lamentable porque ahora mismo tenemos una ordenanza vigente. Señores, una vez más, la ley no es retroactiva, nosotros no podemos irnos en contra de una ordenanza que se estipula que en casos hereditarios se puede fraccionar para que sean beneficiarios sus respectivos herederos de los lotes que está claro, no recuerdo el artículo, pero ahí manifiesta la cantidad que procede en estos casos. Lastimosamente, aquí nos estamos yendo contra las ordenanzas, no sé cuál es la conclusión, porque se supone que el gobierno es autónomo, nosotros como autoridades podemos tomar decisiones de acuerdo a la realidad de nuestro cantón, de acuerdo a la necesidad que tenemos acá, no podemos venir y tomar decisiones de acuerdo a ciudades o a otras ordenanzas que existen en otros cantones, señores, nosotros legislamos aquí en el cantón y nosotros somos los que hacemos las ordenanzas y nosotros somos los que aprobamos en el sector, así que compañero de la Comisión, ¿por qué nos pasan a aprobación a nosotros cuando estos temas ya no son competencia del Concejo? Porque ya para eso están los

ACTA 52-2024

diferentes directores, el señor Jurídico, quienes son los que manifiestan en temas legales. Entonces, eso es mi inquietud, mi malestar.

C. Ing. Stalyn Mañay: Si me permite, señor alcalde, compañeros concejales, considero que aquí, antes de topar este punto, se trató un tema de que no viene el caso. El caso de la reforma a la ordenanza creo que debía ser tratado en otro punto específico. Ahora estamos tapando el punto de la aprobación del fraccionamiento por caso excepcional, lo que es por herencia, entonces, quizás estamos saliendo fuera de contexto, analicemos del tema lo que es exclusivamente el fraccionamiento por herencia; cuando son estos casos, esto tiene que de ley entrar al Concejo, No es que no tiene que aprobar el Concejo, porque son casos excepcionales; los casos excepcionales tienen que ser aprobados por Concejo si no, no estuviéramos nosotros a lo mejor ingresando y solo se realizaría a través de una resolución administrativa del área de planificación; en vista de eso y según el artículo 61, dentro del capítulo 6 de los funcionamientos, mencionan que en caso de partición hereditaria o donación de padres a hijos en la zona urbana, el lote mínimo será de 40 metros cuadrados con un frente mínimo de 4 metros. Siempre y cuando los lotes de productos de fraccionamiento tengan acceso virtual, una vez hecha la transferencia de dominio, como donación tendrá una prohibición de enajenar de 5 años; en base a este numeral del artículo 61, es lo que ingresa ya la carpeta para realizar el respectivo fraccionamiento por herencia, siendo el caso excepcional al cual la Comisión se dio, en base a la petición, a realizar el tratamiento de la solicitud, se emite el informe número 6 de la Comisión de Planificación y Presupuestos, nos movilizamos con los compañeros de la Comisión a realizar la inspección en territorio; pero nosotros realizamos, en base a toda la documentación que se ha presentado, en base al informe técnico 136 GADMC-DPT-VJ-2024, por fecha de 6 de noviembre del 2024, suscripto por el Ing. Víctor Jacome, técnico de diseño estructural, en el cual menciona, en la parte pertinente, que es factible, de acuerdo a los artículos 60 y 61 de la Primera Ordenanza de Urbanización y Fraccionamiento de Cumandá. Entonces, nosotros seguimos trabajando con la ordenanza, en este caso los fraccionamientos por herencia, porque hasta la fecha no hay ninguna reforma, no ha habido ningún caso, y no cae esto en el tema de polémica o de malinterpretación de los artículos, tanto en las dos ordenanzas, sino que cae exclusivamente en lo que es fraccionamientos por herencia. Entonces, está muy distintamente al otro tema, que es fraccionamiento agrícolas, que tiene que ver con el PITS, con los PUGS, el informe técnico dice factible, el criterio jurídico, según Memorandum N° 301 GAD Municipal de GAD MC-SP-2024, de fecha 29 de octubre de 2024, suscrito por el abogado Jorge Gavilanes Procurador síndico, dentro del criterio jurídico determina lo siguiente, normativa aplicable, la ordenanza 06-2024 sobre uso y ocupación del suelo GAD Cumandá la cual establece que el sector que crea los procedimientos debe observar una dimensión mínima de 200 metros con el frente de al menos 10 metros. Primera reforma a la ordenanza de urbanización y fraccionamiento del cantón Cumandá, la cual modifica el artículo 61 e introduce excepciones en el área mínima en zonas urbanas bajo ciertos supuestos. Conclusión jurídica: considero la primera reforma a la ordenanza y a las excepciones aplicables para fraccionamiento en las zonas urbanas. El proceso de fraccionamiento solicitado podría proceder siempre y cuando se armonice la documentación, petición e informes técnicos. Un informe técnico ya está anexo; el informe técnico dice que es procedente para fundamentar explícitamente en la reforma al artículo 61 y sus disposiciones excedentes. Se remite al expediente con el respaldo técnico y jurídico correspondiente al Concejo Municipal para su aprobación conforme lo exija la regla. Se recomienda notificar a los solicitantes y al técnico responsable para que actualicen la documentación requerida, citando la excepción legal que permite fraccionamientos menores al área mínima de 200 metros en zonas urbanas, en este caso específico de partición hereditaria y que el expediente se remita para la aprobación por el Concejo. Entonces, con esos dos criterios técnicos, la comisión realizó la inspección y la revisión de la documentación; creo que aquí no es lo que yo quiero, sino que es un derecho, es

ACTA 52-2024

un derecho de toda persona que hereda que se le dé trámite, siempre y cuando sea factible según lo que determina la ley y las ordenanzas, no estamos haciendo nada especial ni nada excepcional que hacer lo que dice la ordenanza. La ordenanza dice en herencia y en donación casos excepcionales y también hay un tema donde dice calamidad doméstica y extrema pobreza. Entonces, eso dice la ordenanza, lotes mínimos de ancho de 4 metros y acceso a la vía y 40 metros cuadrados, nosotros no tenemos que hacer nada más de lo que está en la ordenanza, no nos estamos inventando el agua tibia ni tampoco tenemos que poner trabas a los usuarios, porque es un derecho, mejor al contrario, deberíamos sociabilizar estos proyectos para que las personas, quizás fallece un familiar, sepa qué hacer y cuál es el procedimiento; se está trabajando en base a la ley. Lo que sí, también me sumo al criterio de la compañera Katty, que dejamos abierto, estimado jurídico, aquí dejamos abierto el criterio, debe ser como el criterio técnico del planificador, él dice en base al mismo argumento y la misma ordenanza que usted revisó, él dice es procedente, en cambio, usted deja abierto el criterio, el podría no es algo, en mi criterio, algo no específico, si ya está la normativa, está la ley, solo tiene que decirse que es procedente o no es procedente y continuar con el funcionamiento, eso es en cuanto a su análisis de su criterio; nos fuimos al territorio, ustedes vieron el anexo fotográfico, fuimos a ver, incluso medimos según la planimetría y está todo según la documentación anexa para ya hacerse la aprobación de este fraccionamiento por caso de herencia, tenemos un lote 1 de 113,16 metros, cumple, está a más de 40 metros cuadrados, cumple. Tenemos lote 2 de 113,16 metros, cumple. Lote 3 de 113,16 metros, cumple, entonces, me sumo una vez más, seamos específicos, seamos concretos en el criterio jurídico, procede o no procede, porque a mi criterio el podría, me deslinda y cargo toda la responsabilidad al concejo. A lo mejor yo esté malinterpretando, mal, si estoy mal, pido que se me haga entender, porque hay una diferencia con el criterio del director de planificación, que dice es procedente y continúa, o sea, eso es claro, preciso y conciso, es mi criterio en cuanto tengo que informar en representación de la comisión, creo que va a intervenir el doctor para continuar con la votación sobre el tema. Ustedes tienen la documentación a disposición.

C. Mgs. Katty Espinoza: Si podemos escuchar claramente las palabras del compañero Stalin Mañay y no más que él los documentos en los que hemos analizado, hay un conflicto interno, no hay entendimiento entre el técnico y el otro técnico. Uno dice que sí se puede y el otro dice que no se puede, más bien esto tenemos que evitar, es importante señalar que el criterio jurídico establecido no se alinea plenamente a nuestras ordenanzas. El planificación acepta la ordenanza, el otro dice no, esto genera discrepancias y considero fundamental, vuelvo y repito nuevamente, analizar el tema de los PUGS de los PITS y todo esto, porque todo eso embarca este problema que estamos teniendo, pero mucho más allá de esto, la falta de comunicación, ¿Cómo estamos trabajando? La planificación piensa de un modo, el criterio jurídico es de otro modo y lógicamente, sí, aquí yo me lado las manos y acá ustedes se aprueban, mire la responsabilidad que tenemos. Con su criterio jurídico no es que yo esté en contra de estas personas, porque yo no voy a aprobarlas. Y el trabajo que ha hecho el compañero, al agua, el trabajo que ha hecho planificación, al agua, mañana tendremos a esta familia aquí, otra vez, pidiendo subir a hablar con el planificador, con el alcalde, con todos, que por qué no, que por qué no se la aprueben. Entonces, yo considero que es respetable la opinión de todos, ustedes conocen de lo suyo, nosotros de lo nuestro, y cada técnico sabe; pero sí es importante llegar a un consenso y de una vez ya definir esto, porque estamos creando más conflictos, no vamos a aprobar esto? Yo lo voy a decir, porque el criterio jurídico dice que no se puede; Yo lo voy a decir, no puedo ir en contra de la ley, lamentablemente los perjudicados se siguen sumando a la gran lista que tenemos del tema de planificación, sí quiero, señor jurídico, que usted se tome sus minutos, analice y se resuelva esta situación ahora aquí, usted ponga es procedente o no es procedente? ¿Es procedente por tal, no es procedente por esto? Entonces, no podemos ir acumulando y acumulando problemas, ese es mi pedido, espero que se tome en consideración

ACTA 52-2024

para continuar con nuestro punto. Señor jurídico, haga nuevamente su informe, esperamos unos minutos y una vez sabemos si es procedente o no. Si se puede o no se puede.

C. Sra. Magaly García: Un momentito, señor alcalde, permítame intervenir, fui a ver la ordenanza y en realidad me retracto en el tema que el concejo, no prueba, el concejo si aprueba estos temas de trámites de fraccionamiento y de donaciones; pero igual, el tema de la ordenanza que está vigente, que lo manifesté sí tiene que ver con esta aprobación, seguimos con el tema. El señor jurídico nos da un documento en octubre del 2024, no sé si luego de eso ya se hizo la recomendación del señor jurídico que recomienda notificar a los solicitantes del técnico responsable para que actualicen la documentación requerida, no sé si ya se hizo ese tema; otra cosa que me causa mucha sorpresa, que aquí dentro de las conclusiones del técnico en ese entonces que ha sido el ingeniero Víctor Jacome, ahora, para este tema, si se le haga valer su criterio, dado el caso que en anteriores problemas o análisis anteriores que se ha hecho para solucionar problemas que se vienen dando en planificación, ya no vale el criterio del ingeniero Jacome; entonces, ¿qué mismo está pasando aquí? ¿Desde cuándo ya sirven las carpetas para que vengan criterios nuevos o no? Señora asesora, también ayúdenos por favor haciendo seguimiento de estos temas porque, ¿qué decimos ahora mismo aquí? Imagínense, seguir aplazando procesos, seguir con esos temas lamentables y seguir perjudicando a nuestro pueblo, no es justo. Pero de mi parte, igual, porque sé la necesidad que tiene la familia que necesita ese tema de fraccionamiento por donación que están haciendo, yo sí mociono que se apruebe este punto, que se autorice el fraccionamiento.

C. Sra. Alicia Vique: apoyo la moción de la compañera

C. Mgs. Katty Espinoza: Permítame, compañera y perdónenme que discrepe con mi compañera concejal, pero hoy es un caso, mañana vendrán más casos. Nosotros seguimos aprobando sin el criterio fundamentado de un jurídico porque para eso está. Si no, no tengamos jurídico, pues hagamos nosotros nomás las cosas sin necesidad de jurídicos y de tantos departamentos que hay aquí y hagamos las cosas nosotros. Nos conviene o no nos conviene, les conviene o no, no se debería trabajar así. Pero yo sí, señora, perdónenme que discrepe con su moción, pero no se debería, porque hoy tenemos un caso, nosotros pasamos, mañana viene otro caso y nosotros tenemos que resolver algo que es tema de jurídico, vuelvo a insistir y mociono más bien que nos demos un tiempo y que el jurídico traiga el informe si es procedente o no. ¿Por qué? Porque de aquí luego se dice, los concejales no quisieron. Yo no lo voy a aprobar y hablaré con estas personas, no podemos actuar con el corazón, sino con la razón, con el conocimiento, y ustedes tienen el conocimiento, si no, vuelvo a repetir, quitemos todos los departamentos de aquí y nada más analizamos nosotros; vuelvo a pedir señor jurídico, que se tome el tiempo y traiga su informe de que no es procedente según su criterio.

Ab. Jorge Gaviláñez, Procurador Sindico: Interesante escuchar todos los criterios de cada uno de los concejales, creo que todos acogen de diferente manera el informe jurídico, la interpretación es de quien lo analiza, pero yo sí me remitiría a lo literal, a lo lingüístico, que es una de las primeras formas de interpretación en el ámbito jurídico, sin embargo, quiero anticipar de que todos mis criterios los hago de forma responsable, apegada al derecho y a los hechos fundamentalmente. Sí, quisiera acoger la lectura que hizo el señor concejal Mañay, literal, como está establecido en el informe, que dice podría, la palabra podría y gramaticalmente lo establecemos que es condicionada, la condición se sujeta a una circunstancia, porque a esa fecha, en el mes de octubre, el informe técnico que emitió Planificación no contaba con la legislación que debía apegarse y por eso se recomienda ahí que ese informe sea nuevamente hecho y esa es la condición que se debe cumplir para que proceda; luego, acogiendo esa recomendación, la Dirección de Planificación realiza un nuevo informe en el mes de noviembre

ACTA 52-2024

acogiendo la recomendación de jurídico, eso quiere decir que el informe jurídico estaba bien hecho y se cumplió con la recomendación y esa circunstancia que se requería para realizar, porque el informe técnico inicialmente no estaba acoplado a la reforma del artículo 61 de la ley y por eso en la parte concluyente se sugiere que se continúe con el proceso. Entonces, no es que ahora yo puedo ir y hacer algo que estuvo con hechos diferentes en la fecha de octubre, que todavía no estaba el informe técnico con los requerimientos que establece la ley para que ustedes tomen la mejor decisión, si requería nuevamente un informe jurídico a la Comisión viendo que se ha cumplido todo y nuevamente pasar ya con esos nuevos hechos se podría haber emitido un informe jurídico,, quiero que consideren eso, que los hechos y las circunstancias en que se dio ese informe jurídico no se cumplía el informe técnico pero posterior, se realiza otro informe técnico en el mes de noviembre que ya acogen esas resoluciones, eso señores concejales.

Abg. Sofia Yépez, Secretaria de Concejo: señor alcalde, señores concejales, antes de que disponga la votación deberíamos considerar como manifestado por la parte jurídica las fechas de los informes. El primer informe del ingeniero Jácome es del 17 de septiembre, el informe jurídico es del 29 de octubre y el informe de corrección es del 6 de noviembre, mientras que el informe de la Comisión es del 18 de noviembre, si tiene en relación las fechas a cada uno de los informes, ¿para qué, señor alcalde, usted con este análisis proceda a disponer a la votación.

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: gracias señora secretaria, existiendo la moción planteada y apoyada proceda con la votación, señora secretaria.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: Se procede a tomar votación la moción planteada por la señora Magaly García y apoyada por la señora concejal Alicia Vique, con los señores concejales:

C. Mgs. Katty Espinoza: Seguimos siendo irresponsables en el tema parlamentario, solo quiero escuchar, señor jurídico, ¿es procedente o no es procedente? porque tengo que tener la certeza, porque poco caso me hacen queriendo rectificar algo que está mal, porque si no tenían las fechas adecuadas, no tenían que haber pasado todavía hasta que no se complementen los requerimientos, ¿cómo yo puedo, si tienen un criterio desde mucho antes de que han hecho el procedimiento, en el que dicen que no se puede? Y ahora quiero escuchar al señor jurídico, si es procedente o no es procedente, para tomar mi votación, porque el señor jurídico manifiesta en octubre, quiero escucharle ahora al señor jurídico para tomar en cuenta, porque vuelvo y repito, para eso estamos. Yo no puedo irresponsablemente decir sí o no a algo importante para una familia, pero que el jurídico solamente lo pone como podría, esto sirve para expresar la posibilidad del sí y la posibilidad del no, señor jurídico, perdóneme que le diga pero responda es procedente o no es procedente?.

Abg. Jorge Gavilánez, Procurador Sindico: Señora concejal, yo tengo que ser muy responsable con los criterios que emito, y los criterios que se emiten es en base a los hechos. Yo no he revisado, el nuevo informe técnico, no me han pasado para que revise y no me podría pronunciar en ningún momento, tenían que pasarme por escrito para que en virtud de eso yo pueda pronunciar, analizar detenidamente cómo se debe ese informe técnico y el informe de la comisión que se ha hecho para poder realizarlo.

C. Ing. Stalin Mañay: ¿Pero cómo viene a la sesión sin leer los informes?, Cuando llega a nosotros la carpeta a la comisión, se supone que ya llega de la última instancia jurídica, que llegó de planificación, todo eso, nosotros cogemos la documentación y con eso continuamos el trámite, ahora usted dice que no ha leído el informe de la comisión, ¿cómo viene preparado si

ACTA 52-2024

no lee el informe de la comisión? Porque la comisión puede equivocarse también, creo que como concejales no estamos para negar al pueblo o a la gente estos trámites, pero si no ha visto, ya está escuchando el informe de la comisión que dice, nos fuimos a la comisión, verificamos la planimetría, trabajamos con su informe, revisamos la ordenanza y ahora ya tiene conocimiento y ahora la compañera solo le está preguntando procede o no procede, más que todo, aquí no se quiere hacer trabas, pero ya son algunos informes que siempre usted lo deja en la parte abierta, no específicamente concluye, nosotros aquí estamos como concejales, nuestra votación para bien o mal, tiene consecuencias, entonces usted también tiene que ser sí o no y asumir las consecuencias que se tenga en el futuro o no se tenga, ya está decidido, así mismo es su firma de responsabilidad para bien o para mal, con consecuencias o sin consecuencias, está demostrado con documentos, ahora oralmente, creo que también se puede hacer el criterio jurídico en este momento y decir procede o no procede compañeros, yo no quiero decirle a esta familia hoy no, quiero decirle tal vez realizaremos una sesión amplia, y ya estamos en votación.

Abg, Sofia Yépez, secretaria de Concejo. Sí señor Concejal ya estamos en la votación, y lo que la señora concejal manifiesta debió pedir de manera previa,

C. Mgs. Katty Espinoza: Pero he solicitado anteriormente y no me hacen caso, pasen de mí en medio de mis comentarios. Entonces, ¿cómo podemos continuar una sesión si no hay un orden de responder a una persona a lo que está solicitando? Simplemente le estoy preguntando desde hace mucho tiempo atrás, hace muchos minutos atrás, ¿es procedente o no es procedente? Y ustedes dicen ya vamos a la votación, no las cosas no son así, por eso sucede lo que sucede, por eso hay tantos problemas, porque no hacemos las cosas responsablemente, como se tiene que hacer, y haciendo caso a algún comentario que uno haga, porque si yo hago un comentario, no es con el afán de dañar ni nada, es con el afán de hacer las cosas de la manera correcta, el compañero ha pedido que lo hagamos en otra sesión. ¿Qué problema hay que estemos en votación?.

Abg, Sofia Yépez, secretaria de Concejo: señora concejal lo que pasa es que éxito una moción que conto con apoyo y está ya en votación ahora sería la votación a favor o en contra y lo que podía también hacer es reconsiderar la resolución que se tome.

C. Sra. Magaly García: compañera, yo entiendo su malestar, es más, he vivido en carne propia muchos problemas acá, pero insisto, igual hay una ordenanza del concejo que manifiesta que uno se debe hacer todo eso antes de las votaciones, y cuando se somete a votación es lamentable, pero ya hay que regirse a la votación, otra cosa, es una pena que estos casos se sigan dando aquí, técnicos, jurídicos, no concuerdan, el uno piensa una cosa y el otro piensa otra cosa, uno interpreta de su manera y el otro con otros artículos, pero cada quien es responsable de su votación, y yo he visto el malestar y el tiempo que está la familia Moya, y yo lo estoy haciendo responsablemente, sé que quizás en algún tiempo pueden tener problemas, pero yo quiero apoyarlo en vista de que ya viene tanto tiempo esta familia sin dar solución a esto, es por eso que yo emocioné, no porque estoy en contra de su criterio, respeto mucho y ya pues así toca a veces.

C. Mgs. Katty Espinoza: bueno, es nuevamente muy lamentable que se den estos casos. Mi voto, porque lo llevé en carne propia, de tener que repartirnos 40 metros a cada hermana, y no podemos negar ese derecho a las personas, y la indicada, la persona indicada, como digo, simplemente exhorta al concejo a decir, ustedes decidan, y eso no es así, tomando en cuenta todo lo que pasa, y esperemos que no suceda nada, porque hay cosas en las que se deberían centrar mucho más grandes, y no lo hacen, estas cosas mínimas, lo pasan totalmente por

ACTA 52-2024

desapercibido, los comentarios, los criterios que uno haga, es lamentable, yo voy a votar a favor, pero señor jurídico, la última vez que usted viene a una sesión sin tener siquiera conocimiento del informe del que vamos a tratar, sin tener el criterio jurídico de decir si se puede o no se puede, procedente o no procedente por tal razón, y no lo hago porque hay que me da miedo de lo que digan, porque cuando uno dice algo enseguida lo dicen afuera, es que ellas no querían, es que por estas personas se dijo que no, entonces yo lo hago porque lo viví en carne propia, porque vivo a mucho orgullo en 48 metros cuadrados que me dejaron mis padres, y si la ley lo permite, bien, pero la última vez, señor jurídico, que venimos sin información de nada, aprobado, señora secretaria, pero sí, lo estoy haciendo sin documentación que concuerde con nuestra situación territorial, que concuerde con nuestra vida diaria de los ciudadanos Cumandenses.

C. Sra. Magalí García: mi voto es a favor, a pruebo.

C. Ing Stalin Mañay: antes de mi votación hago el llamado a seguir, a escuchar las peticiones que se hacen en el pleno de concejo, no solo al jurídico, sino a todos, directores, técnicos, por favor los criterios sean específicos, sean factible, no factible, procedente, no procedente, como técnicos tienen esa experiencia, ese conocimiento, quizás nosotros como concejales tampoco es que no utilicemos la lógica, pero por algo ustedes están en una área específica y si estamos asumiendo ahí una responsabilidad, es sabiendo las consecuencias que vienen para bien o para mal, tanto como nosotros legisladores y ustedes como técnicos, saben que su criterio a futuro puede valer responsabilidad civil, administrativa o penal, pero ese es su trabajo, es así, para eso se está realizando una actividad, es como nosotros, es nuestro trabajo, es nuestra decisión como pueblo, entonces eso quiero hacer un hincapié y de esa manera nos evitamos confrontaciones, inconvenientes, saber escuchar no cuesta mucho y saber asumir porque si nosotros tuviera esa opción de votación que estuviera abierta y dijera, una línea intermedia que dijera voy a ver en una votación, dejamos abierto, no damos una responsabilidad si hay una opción que diga a medias, nosotros tenemos sí o no, entonces eso es lo que se pide, factible o no factible, procedente o no procedente, porque si yo veía la carpeta que decía a lo mejor no procedente, entonces en ese momento vamos indagando, vamos aclarando más, o viendo la manera como ayudar a las personas, pero bueno ya está dado, ya hemos llegado con los dos informes, técnico, tanto jurídico, hemos llegado hasta aquí, hoy son la familia que está necesitando, como les dije no es un favor, es un derecho de ellos, están necesitando una resolución, pero con el próximo caso seamos específicos, ese es mi criterio antes de la votación y obviamente ha cumplido los requerimientos, salvo esta discrepancia que se ha tenido y mi voto es a favor.

C. Sra. Alicia Vique.—También mi voto es a favor porque es una familia que no ha vivido un año ni dos años, ellos han vivido muchísimos años aquí, son vecinos de toda la vida y cada quien quiere ya hacer su trabajito, a donde le toca seguir construyendo, yo sé como es la familia de ellos , A favor.

C. Sra. Alicia Vique: A favor

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: A favor.

RESULTADO DE LA VOTACIÓN

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
1.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
2.- Sra. Silvia Magaly Garcia Yupa	✓	
3.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez	✓	

ACTA 52-2024

4.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓	
5.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓	
Resultado de votación	5	

El resultado de la votación es cinco votos por consiguiente el concejo emite la resolución

RESOLUCIÓN No.-164 CGADMCC-2024
**CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTONAL CUMANDA**
CONSIDERANDO

Que, el Art. 238 de la Constitución establece que: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”.

Que, la Ordenanza que Regula la Creación de Urbanizaciones y Fraccionamientos Urbanos, Rurales y Agrícolas del Cantón Cumandá en su **Art.60.-** establece Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística los cuales deben observar.

Que, la Reforma a la Ordenanza que Regula la Creación de Urbanizaciones y Fraccionamientos Urbanos, Rurales y Agrícolas del Cantón Cumandá en su Art. 2.- Reformar el art 61 por el siguiente texto: Casos excepcionales de fraccionamiento; El Concejo Municipal previo conocimiento de los informes técnicos, jurídicos, financieros y sociales emitidos por los responsables del área correspondiente; podrá aprobar excepcionalmente fraccionamientos distintos a los establecidos en la presente ordenanza y en la Ordenanza de Uso y Gestión del Suelo en los siguientes casos:

- 1) Los destinados a programas de vivienda social, los cuales deberán cumplir como mínimo el área dispuesta por el ente rector de la vivienda.
- 2) En caso de personas con el 70% o más de discapacidad debidamente comprobada podrán realizar fraccionamientos en sector urbano de 40m2 con un frente mínimo de 4 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular; En el área rural será de 1500m2 con un frente mínimo de 25 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular.
- 3) Personas que padezcan enfermedades catastróficas debidamente comprobadas podrán realizar fraccionamientos en sector urbano de 40m2 con un frente mínimo de 4 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular; En el área rural será de 1500m2 con un frente mínimo de 25 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular.
- 4) Personas en extrema pobreza o que hayan sufrido calamidad doméstica. podrán realizar fraccionamientos en sector urbano de 40m2 con un frente mínimo de 4 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular; En el área rural será de 1500m2 con un frente mínimo de 25 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular.
- 5) Cuando el fraccionamiento sea vendido y pase a formar parte de un predio colindante, siempre y cuando la fracción restante no sea menor a 100 m2, siempre y cuando el caso sea analizado y aprobado por la comisión social.

ACTA 52-2024

- 6) En casos de partición hereditaria o Donación de padres a hijos en la zona urbana el lote mínimo será de 40m² con un frente mínimo de 4 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular, una vez hecha la transferencia de dominio como donación tendrá una prohibición de enajenar de 5 años.
- 7) En casos de partición hereditaria o Donación de padres a hijos en la zona rural, el lote mínimo será de 300m² con un frente mínimo de 10 metros siempre y cuando los lotes productos del fraccionamiento tengan acceso vehicular, una vez hecho el cambio de dominio como donación tendrá una prohibición de enajenar de 5 años.
- 8) En terrenos urbanos o rurales que serán destinados para obras de interés público, como por ejemplo tanques de captación de agua.

Que, con fecha 9 de septiembre de 2024, con especie valorada Nro. 0049904 los señores: ARCENIO FABIAN MOYA CISNEROS, XIOMARA DOLORES MOYA CISNEROS, DEIBYS ALEXANDER MOYA CISNEROS, LOURDES PATRICIA MOYA CISNEROS, ANDRÉS CHRISTIAN MOYA CISNEROS, IRLANDA DEL PILAR MOYA CISNEROS, ILIANA VANESSA MOYA CISNEROS, solicita a la Directora de Planificación y Proyectos, de manera comedida se conceda la Participación Extrajudicial fraccionando en tres lotes de un predio urbano con clave catastral 061050010110001000, ubicado en el Sector el Recreo, calle 24 de mayo e innominada, con área total de 339.49m².

Que, conforme OFICIO NRO. 087-GADMC-DPT-VJ-2024, de fecha 17 de Septiembre de 2024, emitido por la Ing. Víctor Jacome, Técnico del GADM Cumandá, manifiesta que luego de haber revisado los documentos y ubicación del predio la propuesta de fraccionamiento es factible y pone a criterio la aprobación del fraccionamiento.

Que, con Memorando N.-301-GADMC-PS-2024 de fecha 29 de octubre 2024, emitido por el Dr. Jorge Gavilanez, Procurador Síndico, emite el CRITERIO JURIDICO: Considerando la Primera Reforma a la Ordenanza y las excepciones aplicables para fraccionamientos en zonas urbanas, el proceso de fraccionamiento solicitado podría proceder, siempre que se armonice la documentación (petición e informe técnico) para fundamentar explícitamente en la reforma del artículo 61 y sus disposiciones excepcionales. Se remita el expediente, con el respaldo técnico y jurídico correspondiente, al Concejo Municipal para su aprobación conforme exige la reforma. Se recomienda notificar a los solicitantes y al técnico responsable para que actualicen la documentación requerida, citando la excepción legal que permite fraccionamientos menores al área mínima de 200 m² en zonas urbanas en este caso específico de partición hereditaria, y que el expediente se remita para aprobación por el Concejo Municipal.

Que, la comisión de Planificación y Presupuesto, integrada por los señores concejales Ing. Stalin Mañay, Jeferson Tapia y Sra. Alicia Vique, el 18 de noviembre de 2024, en el análisis de la comisión manifiesta: Con fecha 13 de agosto de 2024, en la parte pertinente dice: La Comisión de Planificación y Presupuesto, una vez revisado y analizado los informes jurídicos y según el informe técnico Oficio N°. 136- GADMC-DPT-VJ-2024, de fecha 06 de noviembre de 2024, y luego de haber realizado la inspección en territorio con fecha 18 de noviembre de 2024, se recomienda al señor alcalde, se considere como un punto de orden en sesión de concejo, con el fin de autorizar o rechazar el trámite de fraccionamiento en casos de partición hereditaria

Por las consideraciones expuestas, el concejo Municipal una vez revisada y analizado los informes: técnico, jurídico y de los integrantes de la COMISION, al amparo de la REFORMA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACION DE URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS URBANOS, RURALES Y AGRICOLAS DEL CANTON CUMANDA Art 2.

En virtud de las atribuciones concedidas en el Art. 57 del COOTAD;

ACTA 52-2024

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar el Fraccionamiento por caso excepcional de propiedad de los señores **ARCENIO FABIAN MOYA CISNEROS, XIOMARA DOLORES MOYA CISNEROS, DEIBYS ALEXANDER MOYA CISNEROS, LOURDES PATRICIA MOYA CISNEROS, ANDRÉS CHRISTIAN MOYA CISNEROS, IRLANDA DEL PILAR MOYA CISNEROS, ILIANA VANESSA MOYA CISNEROS**, predio con clave catastral **061050010110001000**, de superficie 339.49 m2, ubicado en el Sector el Recreo, del Cantón Cumandá, Provincia De Chimborazo, fraccionado en TRES LOTES, establecidos de la siguiente manera:

LOTE 1 : 113.16 m2

Linderos:

Norte: Calle Innominada del P1 al P6 con 7.37m,

Sur: Hector Caceres del P4 al P5 con 7.74m

Este: Lote 2 del P6 al P5 con 14.25m

Oeste: Calle 24 de mayo del P1 al P4 con 16.00m

LOTE 2: 113.16 m2

Linderos:

Norte: Calle Innominada del P6 al P7 con 8.80m

Sur: Hector Caceres del P5 al P8 con 8.53m

Este: Lote 3 del P7 al P8 con 12.18m

Oeste: lote 1 del P5 al P6 con 14.25m

LOTE 3: 113.16 m2

Linderos:

Norte: Calle Innominada del P2 al P7 con 17.23m,

Sur: Hector Caceres del P8 al P3 con 2.60m

Este: hermanos Alcivar Ami del P2 al P3 con 16.59m

Oeste: Lote 2 del P7 al P8 con 12.18m

Art.2.- Protocolícese la Resolución de fraccionamiento, en una Notaría Pública e inscribáse en el Registro de la Propiedad del Cantón Cumandá, con informes que acrediten las superficies y linderos por cada lote, previa cancelación del valor por servicios y trámites administrativos; y, considérese que una vez hecha la transferencia de dominio como donación tendrá una prohibición de enajenar de 5 años.

Art.3.- La Dirección de Planificación y Proyectos a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitirá las claves catastrales de cada lote.

Art. 4.- Cúmplase y notifíquese.

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza, secretaria: no existen más puntos a tratarse señor alcalde.

Mgs. Santiago Bonifaz Vicuña, alcalde del cantón Cumandá: Siendo las 9H46 del día jueves 19 de diciembre del 2024, damos por finalizado.

REGISTRO DE ASISTENCIA – FIN DE LA SESIÓN

Nombres	Presentes	Ausentes
1.- Mgs. Katty Espinoza Cordero	✓	
2.- Sra. Silvia Magaly Garcia Yupa	✓	
3.- Ing. Stalin Patricio Mañay Ordoñez	✓	
4.- Ing. Jeferson Jacinto Tapia Quinatoa		✓

ACTA 52-2024

5.- Sra. Alicia Isabel Vique Villacrés	✓	
6.- Mgs. Oswaldo Bonifaz, alcalde	✓	

Firman. –

Mgs. Oswaldo Santiago Bonifaz Vicuña,
ALCALDE DEL GADMCC

Ab. Sofia Magdalena Yépez Bimboza
SECRETARIA DEL CONCEJO