

ACTA Nro. 038-SO-GADMCE-2024

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, CELEBRADA EL 19 DE
SEPTIEMBRE DE 2024**

Convoca: Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.

Preside: Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.

Hora de Convocatoria: 09h00

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.- Buenos días señores concejales, señor secretario, damos inicio a la sesión ordinaria # 038, del 19 de septiembre de 2024, señor secretario por favor proceda con la constatación del quórum.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde, antes de proceder a constatar el quórum, le informo que se encuentra principalizada la concejal alterna Dra. Sonia Vaca Quiñonez y la Mgtr. Gaby Arroyo Preciado, por favor señores concejales y señor Alcalde, sírvanse en decir presente cuando mencione sus nombres.

CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:

N°	<u>Sr (a) Concejala (a)</u>	<u>Presente</u>	<u>Ausente</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>Presente</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>Presente</u>	
3	Mgtr. Gaby Arroyo Preciado	<u>Presente</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua		<u>Ausente</u>
5	Dra. Sonia Vaca Quiñonez	<u>Presente</u>	
6	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>Presente</u>	
7	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>Presente</u>	
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>Presente</u>	
9	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>Presente</u>	
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>Presente</u>	
	TOTAL	<u>09 Presentes</u>	<u>01 Ausente</u>

RESOLUCIÓN N°001.- Existiendo el quórum reglamentario, con la asistencia de 09 miembros del Pleno del Concejo el **Mgtr. Vicko Villacís Tenorio**, Alcalde del cantón Esmeraldas, declara instalada la sesión de Concejo ordinaria Nro. 038, del 19 de septiembre de 2024.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde procedo a la lectura del orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Conocer y resolver, acerca del acta de la sesión ordinaria Nro. 037, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 12 de septiembre de 2024.
2. Conocer y resolver, acerca del acta de la sesión extraordinaria Nro. 014, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 19 de julio de 2024.
3. Presentación de puntos de la Comisión de Terrenos Hábitat y Planificación:
 - a) Conocer y resolver, acerca del informe Nro. 021- SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, para aprobación de compra venta de terreno municipal (RIVERA BATIOJA BLANCA JANETT, RIVERA BATIOJA VICENTE MANUEL, RIVERA BATIOJA ANA YICELA Y RIVERA BATIOJA YULIMEY ELISA Representados mediante poder especial a favor de RIVERA BATIOJA KEVIN MICHAEL, GÓMEZ MEDIANA SEGUNDO OLIVO, BENÍTEZ BONE RICARDO VALDEMAR, UREÑA LASTRA JULIO CESAR Y JUAN CARLOS, OBANDO AMORES CARLOS RODRIGO, OBANDO CABEZA SUSANA ANTONIA, PRECIADO GUEVARA OLIMPIA TEODORA, ALTAFUJA GUEVARA REBECA ELANTINA, SOLANO PRECIADO ÁNGELO MANUEL, MORENO SALAS MARÍA INGINIA, CHINGA COROZO YADIRA JAHAYRA, QUINDE QUIÑONEZ ROSA MARÍA, ESPAÑA CAZARES ZAIRA PILAR, GILCES ÁLVAREZ BETTY ELIZABETH, BEDOYA CORTEZ JOSE NORMANDIS, SALAZAR CHICHANDE GELMA ESPERANZA, ALVAREZ VERA ELIZABETH YOMAIRA, CHEME ORTIZ FERNANDO ARTURO, NGULO CAICEDO MARÍA JOSE, PALMA GÓMEZ PAULA PALMIRA).
 - b) Conocer y resolver, acerca del informe Nro. 022- SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, para aprobación de rectificación de medidas y linderos (PALADINEZ CALDERON JULIAN ELI, ANGULO INAGAN KATHERINE ROCIO, ALEJANDRO ANTONIO, ANGULO ANGULO CLARISA GRACIELA Y BERTHA MARIZOL, TORRES ESTUPIÑAN IVAN PATRICIO, VERA PEREA NINIVE, OSORIO RODRÍGUEZ OMAR Y VALENCIA REBOLLEDO FLOR DE MARÍA, CALDAS RAMÍREZ MARÍA BRISEIDA)
4. Conocer acerca del memorando Nro. 119-GADMCE-VA-2024, sobre la resolución Nro. 012, de sesión ordinaria de Concejo Nro. 035, del 29 de agosto de 2024

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Elevo a moción para que se modifique el orden del día y se incorpore el punto de recibir en comisión en el Pleno del Concejo a los señores de la empresa privada Constructores Positivos, asimismo mociono que se apruebe el orden del día de la sesión ordinaria del 19 de septiembre de 2024, con la modificación planteada.

Dra. Sonia Vaca Quiñonez.- Apoyo la moción planteada por la concejal Laura Yagual Salazar.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por la concejal Lcda Laura Yagual Salazar, con el apoyo de la Dra. Sonia Vaca Quiñonez, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	Sr (a) Concejal (a)	A favor	En contra
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>A favor</u>	
3	Mgtr. Gaby Arroyo Preciado	<u>A favor</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>Ausente</u>	
5	Dra. Sonia Vaca Quiñonez	<u>A favor</u>	

6	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>A favor</u>	
7	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>A favor</u>	
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>A favor</u>	
9	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>	
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>A favor</u>	
	TOTAL	<u>09 A favor</u>	

RESOLUCIÓN N°002.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 09 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco **RESUELVE: 1.-** Modificar el orden del día y aumentar el punto de recibir en comisión en el Pleno del Concejo a los señores de la empresa privada Constructores Positivos. 2.- Aprobar el orden del día de sesión ordinaria Nro. 038, del 19 de septiembre de 2024.

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.- Prosiga con la lectura del primer punto del orden del día señor secretario.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde procedo a dar lectura al primer punto del orden del día.

1. Conocer y resolver, acerca del acta de la sesión ordinaria Nro. 037, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 12 de septiembre de 2024.

Queda a consideración de la sala señores concejales y señor Alcalde.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Elevo a moción que se apruebe el acta de la sesión ordinaria Nro. 037, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 12 de septiembre de 2024.

Dra. Sonia Vaca Quiñonez.- Apoyo la moción de mi compañera Laura Yagual Salazar.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por la concejal Lcda. Laura Yagual Salazar, con el apoyo de la concejal Dra. Sonia Vaca Quiñonez, con su venia señor Alcalde, procedo con la respectiva votación.

VOTACIÓN

N°	Sr (a) Concej(a)l (a)	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>		
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett		<u>En blanco</u>	
3	Mgtr. Gaby Arroyo Preciado	<u>A favor</u>		
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>Ausente</u>		
5	Dra. Sonia Vaca Quiñonez.- Me ratifico en lo manifestado en la sesión, quiero aclarar porque he	<u>A favor</u>		



sido objeto de muchos malos comentarios, cuando se dice que yo siendo abogada, me he permitido votar en contra de los trabajadores, yo en ningún momento he votado en contra de los trabajadores, se ha solicitado que se derogue el reglamento que ya estaba fenecido, el contrato fue en el 2021 y el reglamento fue en el 2022, había pasado un lapso de tiempo, o sea que los trabajadores no tenían reglamento y ellos violaron las disposiciones legales, si ha habido aquí un lapso por parte de quien solicitó en parte es culpa de los trabajadores porque le hecho de que seamos trabajadores no quiere decir que nosotros tenemos que aplaudir las irregularidades cuando se da en el contrato colectivo, si ellos hicieron el contrato colectivo en el 2021, tenían que haber hecho también su reglamento y del 2021 al 2024 y en el mismo contrato dice en el artículo 9 que el contrato tendrá una vigencia de 2 años al igual que el reglamento y que cuando un documento ha fenecido, ya carece de validez plena, jurídicamente, es verdad que ellos están amparados en el Código del Trabajo y es verdad que se debió haber solicitado anteriormente en el desempeño de la administración anterior debió haber pedido que se complete con el reglamento ante la autoridad competente y no lo hicieron, entonces aquí no se ha pedido que al derogar el reglamento se va a votar a los trabajadores como yo lo tengo manifestado aquí en mi intervención, porque nunca aquí la señora de recursos humanos manifestó que al derogar el reglamento se iba a votar a los trabajadores, entonces hoy si quisiera que el señor Alcalde nos explique esta situación y comparto con la compañera Lilian que se debe hacer investigaciones exhaustivas y al mal trabajador se lo debe de alejar porque no podemos permitir de acuerdo a lo que escuché que se llevan las llantas, dañan los carros y que hay un robo pero no todos son de ese mismo grupo y en ese sentido yo comparto que se debe llamar a los trabajadores y poner las cartas sobre la mesa porque todos nos sometemos a la Constitución y a las leyes vigentes y si aquí el Concejo ha dado su criterio también es respetable, pero yo confirmo mi voto porque en ningún momento ese documento dice que se va a votar a los trabajadores, en ningún momento, el reglamento estaba fenecido y en eso yo me amparé y un reglamento, una ley que fenece ya carece de valor jurídico porque la constitución no dice que si una ley fenece hay que continuarla, hay que



	reactivarla, hay que hacer otra, esa es mi exposición, mi voto es a favor.			
6	<p>Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- En el acta 037, en el punto número 5, si quisiera referirme sobre la disolución del obrero patronal, yo creo que nosotros cuando dejamos a nuestros alternos, ellos están en toda la libertad, según su criterio y conocimiento votar en lo que les corresponde, es así como se dio en la sesión anterior, no pude estar por razones personales, familiares, estuvo mi alterno, el Lcdo. Pablo Gruezo Mina, quien me reemplazó en dicha sesión, por lo tanto quiero dejar clara mi posición en esta mesa de Concejo, que es no estar de acuerdo con la disolución del obrero patronal, yo creo que este es un mecanismo para siempre mantener el diálogo entre el obrero y el patrón, si no existe un diálogo nunca va a haber un acuerdo, yo tengo esta posición porque he estado adentro, en cancha, con los obreros y son quienes nos han ayudado a sacar esta ciudad adelante y hoy tenemos una ciudad más limpia, si estoy de acuerdo con que hay que separar a los malos funcionarios pero esto hay que hacerlo de una forma técnica y justa, no me está gustando la forma como se están separando los funcionarios, no se está haciendo un estudio de puesto por puesto, sino simplemente tantos puestos tienen que salir y estamos dejando debilitada la institución, están sacando buenos funcionarios, lo estoy sintiendo desde territorio y desde la operación diaria, están separando a funcionarios que suman a esta administración, hay que recalcar que nosotros como nueva administración no hemos ingresado nuevos funcionarios, no hemos tenido la irresponsabilidad de inflar a esta institución, entonces sí estoy de acuerdo que se saque a los malos funcionarios, en el tema de lo que es la contratación colectiva, se puede hacer visto bueno, por eso se hizo la contratación de un control de permanencia que no está dando los resultados que nosotros queremos, hay alrededor de 200 personas obreros, los cuales están 100% operativos y hay más de 100 personas que no se sabe dónde está, hacia allá tiene que ser el seguimiento y para que se justifique, donde están y porqué están ganando un sueldo sin devengarlos, entonces quiero que quede bien claro que yo no estoy de acuerdo con la disolución del obrero patronal, por eso mi voto es en contra.</p>			<u>En contra</u>

7	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>A favor</u>		
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>A favor</u>		
9	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>		
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>A favor</u>		
	TOTAL	<u>07 A favor</u>	<u>01 En blanco</u>	<u>01 En contra</u>

RESOLUCIÓN N°003.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas con 07 votos a favor, 01 en contra, 01 en blanco, quedando 08 votos a favor
RESUELVE.- Aprobar el acta de la sesión ordinaria Nro. 037, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 12 de septiembre de 2024.

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.- Prosiga con la lectura del siguiente punto del orden del día señor secretario.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde procedo a dar lectura al siguiente punto del orden del día.

Señor Alcalde y señores concejales, me permito informarles que se encuentra presente en la sala el señor concejal José Maffares Guagua.

2. Conocer y resolver, acerca del acta de la sesión extraordinaria Nro. 014, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 19 de julio de 2024.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Elevo a moción para que se apruebe el acta de la sesión extraordinaria Nro. 014, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 19 de julio de 2024.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Compañeros un punto aclaratorio a esta acta, en un inicio nos envió el señor secretario una acta donde no constaba la intervención de quien les habla en esta acta y una vez que se ha hecho la corrección de dicha acta y se incorporaron mis intervenciones, entonces la moción y la votación es sobre el acta que ya tiene las intervenciones del concejal Jorge Perea, con esta observación apoyo la moción de mi compañera Laura Yagual Salazar.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por la Lcda. concejal Laura Yagual Salazar, con el apoyo del concejal Mgtr. Jorge Perea Vaca, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concej(a)l (a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En blanco</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>		
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett			<u>En contra</u>

3	Mgtr. Gaby Arroyo Preciado	<u>A favor</u>		
4	Sr. José Maffares Guagua			<u>En contra</u>
5	Dra. Sonia Vaca Quiñonez.- Por no haber estado presente en la sesión del 19 de julio de 2024, mi voto es en blanco.		<u>En blanco</u>	
6	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>A favor</u>		
7	Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Por no haber estado al momento de la votación mi voto es en contra.			<u>En contra</u>
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos			<u>En contra</u>
9	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>		
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>A favor</u>		
	TOTAL	<u>05 A favor</u>	<u>01 En blanco</u>	<u>04 En contra</u>

RESOLUCIÓN N°004.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Esmeraldas, con 05 votos a favor, 04 votos en contra y 01 votos en blanco que se suma a la mayoría quedando un total de 6 votos a favor, **RESUELVE:** Aprobar el acta de la sesión extraordinaria Nro. 014, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 19 de julio de 2024.

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.- Prosiga con la lectura del siguiente punto del orden del día señor secretario.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde procedo a dar lectura al siguiente punto del orden del día.

3. Presentación de puntos de la Comisión de Terrenos Hábitat y Planificación:
 - a) Conocer y resolver, acerca del informe Nro. 021- SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, para aprobación de compra venta de terreno municipal (RIVERA BATIOJA BLANCA JANETT, RIVERA BATIOJA VICENTE MANUEL, RIVERA BATIOJA ANA YICELA Y RIVERA BATIOJA YULIMEY ELISA Representados mediante poder especial a favor de RIVERA BATIOJA KEVIN MICHAEL, GÓMEZ MEDIANA SEGUNDO OLIVO, BENÍTEZ BONE RICARDO VALDEMAR, UREÑA LASTRA JULIO CESAR Y JUAN CARLOS, OBANDO AMORES CARLOS RODRIGO, OBANDO CABEZA SUSANA ANTONIA, PRECIADO GUEVARA OLIMPIA TEODORA, ALTAFUJA GUEVARA REBECA ELANTINA, SOLANO PRECIADO ÁNGELO MANUEL, MORENO SALAS MARÍA INGINIA, CHINGA COROZO YADIRA JAHAYRA, QUINDE QUIÑONEZ ROSA MARÍA, ESPAÑA CAZARES ZAIRA PILAR, GILCES ÁLVAREZ BETTY ELIZABETH, BEDOYA CORTEZ JOSE NORMANDIS, SALAZAR CHICHANDE GELMA ESPERANZA, ALVAREZ VERA ELIZABETH YOMAIRA, CHEME ORTIZ FERNANDO ARTURO, ANGULO CAICEDO MARÍA JOSE, PALMA GÓMEZ PAULA PALMIRA).
 - b) Conocer y resolver, acerca del informe Nro. 022- SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, para aprobación de rectificación de medidas y linderos (PALADINEZ CALDERON JULIAN ELI, ANGULO INAGAN KATHERINE ROCIO, ALEJANDRO ANTONIO, ANGULO ANGULO CLARISA GRACIELA Y BERTHA MARIZOL, TORRES ESTUPIÑAN IVAN PATRICIO, VERA PEREA NINIVE, OSORIO RODRÍGUEZ OMAR Y VALENCIA REBOLLEDO FLOR DE MARÍA, CALDAS RAMÍREZ MARÍA BRISEIDA)

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, la Ing. Karen Morán, nos va a ayudar como secretaria de la comisión con la explicación de los procesos que vamos a aprobar.

Ing. Karen Morán, Secretaria de la Comisión de Terrenos, Hábitat y Planificación.- Señores miembros del Concejo, como técnica secretaria de la Comisión de Terrenos hemos logrado validar las solicitudes de legalización de tierras municipales en diferentes sectores del cantón, en cumplimiento con lo que determina la REFORMA DE LA ORDENANZA DE ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS No.066 GADMCE; y vistos los Informes de Medición, Certificación de la Dirección de Avalúos y Catastros, Gestión de Riesgos del GADMCE, autorización de compra otorgada por el delegado del Alcalde, a favor de los arrendatarios, solicitudes que se detallan mediante el informe No. 021, que, con el apoyo de este concejo se logrará dar seguridad jurídica, financiera, contribuir al desarrollo urbanístico, reactivando económicamente a más de 20 familias en diferentes sectores del cantón Esmeraldas. Se adjudicará 3.929,87m², por un costo de USD. 4.129,32.

Con respecto a los procesos de rectificación de medidas y linderos mediante informe No. 022, en aplicación a la reforma a la Ordenanza No. 067 para regularizar los excedentes y diferencias de las superficies de terrenos en el cantón Esmeraldas y la Ordenanza que regula la formación y administración de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2024 -2025 en el cantón Esmeraldas. Se generaron 6 procesos de rectificación de medidas y linderos denominados AML en varios sectores del cantón, teniendo en total un incremento de 256,60m², resultado de tener legalmente en escrituras 1.539,48m² y producto de la actualización catastral se incrementa a 1.796,08m², con el apoyo del concejo se va a percibir un ingreso total a favor de la institución por USD. 5.520,46.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Compañeros, de la documentación recibida he revisado los procesos y específicamente en el caso de Benítez Bones Ricardo, encontramos novedades en cuanto al cumplimiento de la ordenanza pues resulta que este predio se encuentra asentado en el barrio Isla Santa Cruz de la parroquia 5 de Agosto, de acuerdo al certificado de legalización y al revisar el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad, señala que el barrio es Barrio Santa Cruz no Isla Santa Cruz, como reza en el certificado de legalización sino barrio Isla Santa Cruz y en el del Registro de la propiedad señala barrio Santa Cruz de la parroquia 5 de Agosto, pero al revisar la ordenanza en mención de los sectores que se ven beneficiados por esta normativa, no aparece el barrio Santa Cruz, en la parroquia 5 de Agosto sino en la parroquia Esmeraldas y yo creo que ese proceso no debería tomarse en cuenta y debería revisarse para hacer las correcciones del caso y dejarlo para una próxima sesión de Concejo.

Lcda. María Luisa Cuero Bennett.- Compañeros, quiero saber ¿cuántos procesos han llegado a la comisión?.

Ing. Karen Morán, Secretaria de la Comisión de Terrenos, Hábitat y Planificación.- Han llegado 20 procesos de legalización que han sido generados por la dirección de avalúos y catastro y también 6 procesos de rectificación de medidas y linderos.



Lcda. María Luisa Cuero Bennett.- Compañeros, entonces tenemos 26 procesos para aprobar en esta sesión, felicito el trabajo de la comisión de terrenos pero algo que si quiero dejar sentado en esta sesión de Concejo y que ha sido reiterativo en este año de gestión, es importante que los habilitantes para este tipo de aprobación lleguen puntuales, porque tenemos 26 procesos, amplios, exhaustivos en donde debemos inteligenciarlos para poder tomar decisiones, ya que ser parte de la toma de decisiones del cantón es una responsabilidad muy importante, a mí en lo personal me llegaron los habilitantes me llegaron, unos a las 12h00 el día de ayer y otros a las 04h00, imagínense si yo me tengo que despertar a las 04h00 de la madrugada para revisar mi correo institucional que es el medio oficial por donde deben llegar los habilitantes, como lo dice el artículo 318 del COOTAD, los habilitantes deben llegar 48 horas antes, con la convocatoria y sumados a los habilitantes, entonces a mí no me parece correcto que por parte de Secretaría General hayan estos déficit, los cuales permiten que se atrasen los procesos, no he tenido la oportunidad de inteligenciarlos en 26 procesos que llegaron aquí, no es mi intención que se atrasen los procesos sino más bien que avancen pero con estas falencias de la secretaría y aprovecho el momento para hacer un llamado de atención una vez más a que los habilitantes y la convocatoria tienen que llegar 48 horas antes para poder tomar decisiones acertadas en este Pleno del Concejo, entonces no sé hasta cuándo vamos a seguir así, lo hemos dicho la mayoría de los concejales que los habilitantes tienen que llegar de manera puntual porque eso es lo que de alguna u otra manera influye en las decisiones que tomamos como cuerpo legislativo.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Compañeros, llegó y hemos revisado y encontramos novedades en el proceso de Altafuya Guevara Rebeca, Benítez que dije, Quinde Quiñonez Rosa, España Casares Zaida, no presento los otros porque no tuve el tiempo de traer la documentación para sustentar mi defensa porque la intencionalidad no es entorpecer es que esos procesos cuando salgan de aquí, salgan santificados, el ciudadano sabe que pasó por el Pleno del Concejo y no había ningún error en su proceso, si revisamos los procesos y los subsanamos, yo sé que no es error de la comisión sino es un error que viene de abajo, entonces si nosotros podemos revisar con tiempo la documentación en lugar de decir aquí las observaciones, es necesario que en este tema de tierra, se haga con anticipación para poder hacer una revisión, yo les diría que en el caso de Altafuya Guevara Rebeca, no coincide la firma de la copia de la cédula con la solicitud de trámite y el documento dirigido al director de avalúos y catastro, en el de Quinde Quiñonez Rosa, los datos del certificado de gravamen, lote, manzana, no coinciden con el certificado de legalización y la superficie del terreno, pero como no tuve tiempo de sacar las copias para traerlas y decir por esto no votemos, subsanen y que vuelva a subir porque creo que es lo que nosotros debemos hacer por eso es importante que en los habilitantes tratemos de cumplir en el tiempo correspondiente porque al final del día los amigos de avalúos se lavarán las manos y nosotros somos los que damos el visto bueno para que las cosas se puedan ejecutar.

Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- Estoy de acuerdo compañeros con lo expuesto, si ustedes pueden ver el informe 021 y 022, no consta con mi firma, por favor que no se haga costumbre, Lilian Orejuela no es una concejal firmona, si no me van a llegar los procesos para revisarlos, no los voy a firmar, me llegan solamente estas hojas para que firme y simplemente llegan las secretarías diciendo concejal firme ya, y pues no voy a firmar si a mi despacho no me llegan los expedientes completos, se está haciendo costumbre esto y van a seguir encontrando el espacio de la firma de la concejal Lilian Orejuela, si no van a llegar avisenme para retirarme de la

comisión, no sé dónde se demoran los procesos, cuál es el tiempo pero no me están llegando los expedientes a mi despacho.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, es importante la revisión de los procesos y en la última reunión de la comisión estábamos manifestando que hay que crear una hoja de ruta de los procesos y esa hoja de ruta, no se olviden que no solamente revisa la comisión sino también procuraduría, secretaría, entonces si hay algún error que se pasa por la comisión sube también a procuraduría, alcaldía y también se nos está pasando errores, es primordial crear una hoja de ruta que nos permita no subir cada jueves procesos, hay que darle celeridad a la ciudadanía hay personas que tienen años en sus procesos y eso nos ha sentido como ciudadanos y marcar una diferencia pero que esa diferencia no se marque con errores como los que acaba de señalar el concejal Perea la intención es que nuestra celeridad se marque en la legalidad y si ha habido algunos errores al menos desde la comisión, yo siempre les digo que escriban y notifiquen, hay que devolver los documentos por escrito, imagínese que hay persona que llevan 15 a 20 años en esto y hay técnicos que tienen nombramiento y que se niegan, se les ha hecho costumbre hacerle firmar ordenanzas a este Concejo para salvedad de ellos cuando el COOTAD te da principios básicos elementales para el cumplimiento de estos procesos pero vienen aquí les firmamos una ordenanza y luego se inventan otro detalle y para cubrir ese detalle sería otra ordenanza, entonces nosotros queremos que se construya el escenario de crear una hoja de ruta para que tengan tiempo los concejales de analizar, porque resulta que el día lunes yo entro a laborar y catastro me envía 5 procesos y esos 5 procesos tienen que ir el día martes al despacho de la concejal Yagual, el día miércoles al despacho de la concejal Orejuela y el día jueves a la sesión, entonces debemos crear una hoja de ruta que nos permita cada 15 días o en caso de que fuese, porque no se olviden que hay errores y si nos quedamos depurando suben menos procesos.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Compañeros, yo considero que es preferible y sugiero que si tienen 2 para subir que suban 2, suban 3 lo importante es que a la ciudadanía se le vaya dando una salida, ahorita el problema fue que llegaron bastante y no se pudo revisar con tiempo cada uno.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, elevo a moción que se aprueben los procesos de legalización y rectificación de medidas y linderos, dejando a un lado los que mencionó el concejal Perea, frente a las observaciones que emitió.

Abg. Galo Cabezas Cañola.- Apoyo la moción de mi compañero José Maffares Guagua.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por el concejal José Maffares Guagua, con el apoyo del concejal Abg. Galo Cabezas Cañola, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	Sr (a) Concejal (a)	A favor	En contra
1	Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros, efectivamente por mi salud no pude revisar la	A favor	



	<p>documentación porque estoy operado de los ojos y no puedo leer demasiado pero al escuchar y al observar algunas sugerencias, nosotros debemos darle celeridad a estas cosas porque el ciudadano si espera de nosotros una respuesta positiva y créalo que la estar aquí, nuestro ánimo es hacer lo mejor que podamos sin perjudicar a nadie sino más bien ayudar a los compañeros que han estado por muchos años esperando la legalización de sus tierras, esperando ser ubicados y tener su documentación para hacer raso de ese predio o de ese bien, entonces con todas estas aclaraciones y observaciones que hace el compañero Perea, mi voto es a favor.</p>		
2	<p>Lcda. María Luisa Cuero Bennett.- Compañeros, siendo consecuentemente con mis acciones y mis palabras, si me parece pertinente que cada vez que suban estos procesos de la comisión de terrenos, tienen que enviarnos los habilitantes con anticipación, mucho más si la cantidad de procesos serán masivos, recuerdo que cuando yo era presidenta de la comisión de terrenos, subíamos 2, 3 o 4 procesos cada semana y era complejo pero ya venía santificado y revisado por los 3 miembros de la comisión, en tal sentido, yo sé que hay personas que tienen 10, 15, 20 años detrás de estos procesos, pero que quede como antecedente que al menos por parte de esta concejal que cuando a mí me lleguen habilitantes pasado de las 48 horas, mi voto va a ser en contra pero esta vez confiada de que los procesos van a ser de manera distinta y que la forma de legislar va a ser la correcta, enmarcada en lo que norma el COOTAD, mi voto va a ser a favor con todas las observaciones pertinentes que ha hecho el concejal Perea, pero dejo sentado que si vuelve a pasar el tema de que los habilitantes llegan a destiempo votaré en contra siempre.</p>	<u>A favor</u>	
3	<p>Mgtr. Gaby Arroyo Preciado.- Tomando en cuenta las observaciones de los compañeros y que van a hacer las correcciones debidas señaladas por el conejal Perea y tomando también en cuenta las sugerencias del compañero Maffares, mi voto es a favor.</p>	<u>A favor</u>	
4	<p>Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, con las observaciones del compañero Perea y creo que es importante la hoja de ruta para garantizar</p>	<u>A favor</u>	



	celeridad y orden en los procesos, con eso mi voto es a favor.		
5	Dra. Sonia Vaca Quiñonez.- Compañeros, hechas las observaciones del concejal Perea y la explicación del concejal José Maffares sobre las solicitudes de legalización de terrenos municipales, y en amparo a la ordenanza 066, quedando algunos trámites pendientes de corregir, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
6	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- Con todas las observaciones que coinciden con cada uno de los concejales al referirse que deben de llegar los expedientes a tiempo para poder hacer un análisis, mi voto por esta ocasión por ser consecuente con aquellos usuarios que están esperando sus trámite va a ser, por esta vez a favor.	<u>A favor</u>	
7	Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Con las observaciones que mencioné en mi intervención, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Con las observaciones y recomendaciones de mi compañero Jorge Perea y José Maffares para que estos trámites se agilicen en el cantón Esmeraldas y en la zona rural, quienes también han esperado muchos años y todavía no tienen esa respuesta de parte de las anteriores administraciones, hoy en vista que hay una comisión que está trabajando responsablemente para que estos procesos sean ágiles para los ciudadanos y que ahora si el municipio recaude todos los años sus impuestos para poder hacer obra en nuestro cantón Esmeraldas y la zona rural, por esto mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
9	Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, no dice que se va a validar sólo 16, sólo es sobre una que se va hacer la corrección, en una ocasión yo llegué a un banco de la ciudad y me senté atrás de un usuario que estaba esperando su préstamo y venía de la ruralidad y estaba esperando, el señor saca su cédula y la pone en la mesa y le dice el funcionario del banco, no le puedo dar el préstamos hoy porque su cédula no es legible, le decía el señor mi cédula está legible y el funcionario le contesta que está deteriorada, usted tiene que ir al registro civil y sacar otra cédula, al ver 3 ocasiones al señor que insistentemente quería su crédito y venía del y le explicaba a la funcionaria que estaba en ventanilla	<u>A favor</u>	



	<p>todo el traspaso que tenía que haber hecho para llegar hasta allí, me pare frente a ella y le dije con una expresión llena de indignación y le pregunté cuál era su labor allí, que si acaso no podía leer el número de la cédula que pertenecían al usuario para que le diera su crédito, que irresponsabilidad de no entender la necesidad de las personas cuando necesitan algo y acuden a un ente crediticio, como en este momento son las personas que necesitan de su propiedad para hacer le uso que ellos estimen pertinentes, entonces la burocracia en la mayoría de los escenarios es el nombre que se le da a la tramitología y aquellas observaciones que a veces no las hacemos ni siquiera porque sean propias de un proceso sino porque creemos que nos la sabemos todas y que en cada corrección vamos a poner un poquito más y la santidad completa a un proceso en el cual esa corrección que observamos no tiene que ver con el fondo de los mismos, lo digo porque dice en una de sus observaciones el concejal Perea que la cédula no es muy parecida a la cédula con la que se generó la solicitud, en un proceso normal las ambigüedades tardan los procesos, generan un malestar terrible a quienes desean que en algún momento lleguen al pleno del Concejo, entonces yo sí quiero dejar sentado que en el marco de que muchos quieran legitimidad y que lleguen a tiempo los procesos que siempre por encima del deseo que llegue completamente saneados, piensen siempre en todos los años de depresión y angustia que este pueblo ha tenido por las autoridades y directores en cuanto a la premura de sacar adelante los procesos que rezan en los departamentos del municipio, solamente eso quisiera dejar exaltado, pensemos siempre en ellos ciudadanos y ciudadanas que aspiran de este Concejo, celeridad, en las acciones que realizan en función de darle con responsabilidad a cada usuario, elementos que no les permitan retornar, entonces esto es de lado y lado, asumiendo nuestra responsabilidad como comisión, de corrección lo más que se pueda, esto es de lado y lado, mi voto es a favor.</p>		
10	Mgtr. Vicko Villacís Tenorio	<u>A favor</u>	
	TOTAL	<u>10 A favor</u>	<u>0 En contra</u>

RESOLUCIÓN N°005.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de Esmeraldas, con 10 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, **RESUELVE:** Aprobar informe Nro. 020- SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024 para aprobación de rectificación de medidas y linderos (PALADINEZ CALDERON JULIAN ELI, ANGULO INAGAN KATHERINE ROCIO, ALEJANDRO ANTONIO, ANGULO ANGULO CLARISA GRACIELA Y BERTHA MARIZOL, TORRES ESTUPIÑAN IVAN PATRICIO, VERA PEREA NINIVE, OSORIO RODRÍGUEZ OMAR Y VALENCIA REBOLLEDO FLOR DE MARÍA, CALDAS RAMÍREZ MARÍA BRISEIDA) e informe Nro. 021- SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024 para aprobación de compra venta de terreno municipal (RIVERA BATIOJA BLANCA JANETT, RIVERA BATIOJA VICENTE MANUEL, RIVERA BATIOJA ANA YICELA Y RIVERA BATIOJA YULIMEY ELISA Representados mediante poder especial a favor de RIVERA BATIOJA KEVIN MICHAEL, GÓMEZ MEDIANA SEGUNDO OLIVO, BENÍTEZ BONE RICARDO VALDEMAR, UREÑA LASTRA JULIO CESAR Y JUAN CARLOS, OBANDO AMORES CARLOS RODRIGO, OBANDO CABEZA SUSANA ANTONIA, PRECIADO GUEVARA OLIMPIA TEODORA, ALTAFUYA GUEVARA REBECA ELANTINA, SOLANO PRECIADO ÁNGELO MANUEL, MORENO SALAS MARÍA INGINIA, CHINGA COROZO YADIRA JAHAYRA, QUINDE QUIÑONEZ ROSA MARÍA, ESPAÑA CAZARES ZAIRA PILAR, GILCES ÁLVAREZ BETTY ELIZABETH, BEDOYA CORTEZ JOSE NORMANDIS, SALAZAR CHICHANDE GELMA ESPERANZA, ALVAREZ VERA ELIZABETH YOMAIRA, CHEME ORTIZ FERNANDO ARTURO, NGULO CAICEDO MARÍA JOSE, PALMA GÓMEZ PAULA PALMIRA).

RESOLUCIÓN Nro. 005 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar Informe 020-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, del 13 de septiembre de 2024, sobre una rectificación de medidas y linderos del señor: **Paladinez Calderón Julián Eli.**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat, Vivienda y *Planificación Informe*, 022-SC-P-CTHV y P.-GADMCE-2024, de fecha 13 de septiembre del 2024, de la Abogada Ariana Manrique Viteri, Procurador Síndico Municipal, Memorando Nro.247-DJ-GADMCE- del 19 de marzo 2024, Del Ing. Frixon Simisterra Albuja director de Avalúo y Catastro del GADMCE, Memorando Nro.853-GADMCE-DAC-2024, de fecha 28 de junio del 2024, en los que emiten sus criterios favorables y sugieren aprobación en torno al trámite de Rectificación de Medidas. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, de manera unánime (10 votos a favor) de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.** - Autorizar al ejecutivo, a fin de que amparado en el Art. 58, Art. 481 del COOTAD, Ordenanza Nro. 67 para Regular Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Esmeraldas, tramite a favor del señor; **Paladinez Calderón Julián Eli.**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/AN T	AREA/ ACT	AUM ENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
Paladinez Calderón Julián Eli.	Vuelta Larga Barrio "Herlandia"	007	216	254.90	305.90	51.42	\$5C/m2 = \$257,10 + 1.50 G.ADM. + 10.00 MES. +\$3,18 EXC. MES. + 10.00 MINUT.	\$281,78	APLICACIÓN Ordenanza Excedente 067. Literal c. artículo 11. Padres con hijos menores de edad.

POR EL NORTE; CALLE CON 15.25m, **SUR.** LOTE 12 REQUENE MERCADO JOSELITO-11-CHARCOPA PATA EDUARDO GONZALO CON 14.60m, **ESTE.** LOTE 008 MONRROY GONGORA ELSA CON 20.35m, **OESTE.** LOTE 006 CON 20.80m. Dando una Superficie total de 305.90m² el área a rectificarse es de 51.42m (Aumenta), Segundo. – AUTORIZAR Al señor Procurador Síndico del

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en la presente Resolución.

RESOLUCIÓN Nro. 006 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar Informe 020-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, del 13 de septiembre de 2024, sobre una rectificación de medidas y linderos de los señores: **Angulo Inagan Katherine Rocio, Angulo Inagan Alejandro Antonio, Angulo Angulo Clarisa Graciela Y Angulo Angulo Bertha Marizol.**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat, Vivienda y *Planificación Informe*, 022-SC-P-CTHV y P.-GADMCE-2024, de fecha 13 de septiembre del 2024, de la Abogada Ariana Manrique Viteri, Procurador Síndico Municipal, informe Nro.114-PS-GADMCE- 2024, del 22 de julio 2024, Del Ing. Frixon Simisterra Albuja director de Avalúo y Catastro del GADMCE, Memorando Nro.920-GADMCE-DAC-2024, de fecha 8 de julio del 2024, en los que emiten sus criterios favorables y sugieren aprobación en torno al trámite de Rectificación de Medidas. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, de manera unánime (10 votos a favor) de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.** - Autorizar al ejecutivo, a fin de que amparado en el Art. 58, Art. 481 del COOTAD, Ordenanza Nro. 67 para Regular Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Esmeraldas, tramite a favor de los señores; **Angulo Inagan Katherine Roció, Angulo Inagan Alejandro Antonio, Angulo Angulo Clarisa Graciela Y Angulo Angulo Bertha Marizol.**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/AN T	AREA/ACT	AUMENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
Angulo Inagan Katherine Rocio Y Angulo Inagan Alejandro Antonio, Angulo Clarisa Graciela Y Angulo Bertha Marizol	5 de Agosto Boca del Lobo	017	018	104,00	114,68	10,68	\$100,00 C/m2 = \$1.068,00 -20% DESC. (\$213,60) + 1.50 G.ADM. + 10.00 MES. +\$0 EXC. MES. + 10.00 MINUT.	\$875,90	APLICACIÓN Ordenanza Excedente 067. Literal a. artículo 11. 20% de descuento por iniciativa propia.

POR EL NORTE; LOTE 018 ANGULO MINA FRANCISCO CON 14.25m, **SUR.** LOTE 16 JAEN CLAUDETE ALICIA CON 14.25m, **ESTE.** LOTE 005 RODRIGUEZ QUIÑONEZ CARLOS JAVIER CON 8.10m, **OESTE.** CALLE SEPTIMA CON 8.00m. Dando una Superficie total de 114.68m² el área a rectificarse es de 10.68m (Aumenta), Segundo. –AUTORIZAR Al señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en la presente Resolución.

RESOLUCIÓN Nro. 007 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar Informe 020-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, del 13 de septiembre de 2024, sobre una rectificación de medidas y linderos del señor: **Torres Estupiñan Iván Patricio**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat, Vivienda y *Planificación Informe*, 022-SC-P-CTHV y P.-GADMCE-2024, de fecha 13 de septiembre del 2024, de la Abogada Ariana Manrique Viteri, Procurador Síndico Municipal, informe Nro.126-PS-GADMCE- 2024, del 8 de agosto 2024. Del Ing. Frixon Simisterra Albuja director de Avalúo y Catastro del GADMCE, Memorando Nro.907-GADMCE-DAC-2024, de fecha 04 de julio del 2024, en los que emiten sus criterios favorables y sugieren aprobación en torno al trámite de Rectificación de Medidas. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, de manera unánime (10 votos a favor) de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.**

- Autorizar al ejecutivo, a fin de que amparado en el Art. 58, Art. 481 del COOTAD, Ordenanza Nro. 67 para Regular Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Esmeraldas, tramite a favor del señor; **Torres Estupiñan Iván Patricio**.

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/AN T	AREA/ ACT	AUM ENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
Torres Estupiñan Iván Patricio	SIMÓN PLATA TORRES Los Margina dos	007	098	500,00	539,16	39,16	\$5C/m2 = \$195,80 + 1.50 G.ADM. + 10,00 MES. +\$10,17 EXC. MES. + 10,00 MINUT.	\$227,47	APLICACIÓN Ordenanza Excedente 067. Literal c. artículo 11. Persona con discapacidad.

POR EL NORTE; CALLE 18.96m, **SUR.** CALLE F CON 19.66m, **ESTE.** LOTE 8 REASCO CUERO JAISON PATERSON CON 27.92m, **OESTE.** LOTE 6 TACO ALMACHE FRANKLIN EDUARDO CON 27.93m. Dando una Superficie total de 539.16m² el área a rectificarse es de 39.16m (Aumenta), Segundo. –AUTORIZAR Al señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en la presente Resolución.

RESOLUCIÓN Nro. 008 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar Informe 020-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, del 13 de septiembre de 2024, sobre una rectificación de medidas y linderos de la señora **Vera Perea Ninive Gedalias**.

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat, Vivienda y *Planificación Informe*, 022-SC-P-CTHV y P.-GADMCE-2024, de fecha 13 de septiembre del 2024, de la Abogada Ariana Manrique Viteri, Procurador Síndico Municipal, Informe Nro.139-PS-GADMCE- 2024, del 30 de agosto 2024, Del Ing. Frixon Simisterra Albuja director de Avalúo y Catastro del GADMCE, Memorando Nro.1125-GADMCE-DAC-2024, de fecha 27 de agosto del 2024, en los que emiten sus criterios favorables y sugieren aprobación en torno al trámite de Rectificación de Medidas. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, de manera unánime (10 votos a favor) de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.** - Autorizar al ejecutivo, a fin de que amparado en el Art. 58, Art. 481 del COOTAD, Ordenanza Nro. 67 para Regular Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Esmeraldas, tramite a favor de la señora; **Vera Perea Ninive Gedalias**.

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/AN T	AREA/ ACT	AUM ENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
Vera Perea Ninive Gedalias	LUIS TELLO El Faro	003	009	231,00	293,90	62,90	\$5C/m2 = \$314,50 + 1.50 G.ADM. + 10,00 MES. +\$2,81 EXC. MES. + 10,00 MINUT.	\$338,81	APLICACIÓN Ordenanza Excedente 067. Literal c. artículo 11. Adulto Mayor.

POR EL NORTE; CALLE GUADALAJARA CON 7.20m, **SUR.** CALLE COQUITO CON 9.66m, **ESTE.** LOTE 004 RUBIRA AVILA JUAQUIN ALBERTO CON 20.31+16.64m, **OESTE.** LOTE 002 ESTUPIÑAN CAICEDO ANNE MATILDE -037 VERA PEREA NINIVE GEDALIAS CON 20.14+4.46+10.61m. Dando una Superficie total de 293.90m² el área a rectificarse es de 62.90m (Aumenta), Segundo. – AUTORIZAR Al señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en la presente Resolución.

RESOLUCIÓN Nro. 009 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar Informe 020-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, del 13 de septiembre de 2024, sobre una rectificación de medidas y linderos de la señora; **Caldas Ramírez María Briseida.**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat, Vivienda y *Planificación Informe*, 022-SC-P-CTHV y P.-GADMCE-2024, de fecha 13 de septiembre del 2024, de la Abogada Ariana Manrique Viteri, Procurador Síndico Municipal, Informe Nro.146-PS-GADMCE- 2024, del 04 de septiembre 2024. Del Ing. Frixon Simisterra Albuja director de Avalúo y Catastro del GADMCE, Memorando Nro.1141-GADMCE-DAC-2024, de fecha 29 de agosto del 2024, en los que emiten sus criterios favorables y sugieren aprobación en torno al trámite de Rectificación de Medidas. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, de manera unánime (10 votos a favor) de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.** - Autorizar al ejecutivo, a fin de que amparado en el Art. 58, Art. 481 del COOTAD, Ordenanza Nro. 67 para Regular Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Esmeraldas, tramite a favor de la señora; **Caldas Ramírez María Briseida.**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/AN T	AREA/ACT	AUMENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
Caldas Ramírez María Briseida	SIMÓN PLATA TORRES LAS ACACIAS	039	048	250,00	299,06	49,06	\$90C/m2 = \$4.415,4 - 20% DESC. (883,08) + 1.50 G.ADM. + 10.00 MES. +\$2,97 EXC. MES. + 10,00 MINUT.	\$3.556,79	APLICACIÓN Ordenanza Excedente 067. Literal a. artículo 11. 20% de descuento por iniciativa propia.

POR EL NORTE; LOTE 040 CALDAS RAMIREZ MARIA BASELIDA CON 21.80+8.02m, **SUR.** LOTE 038 TITE CHAGUAMATE IRMA MARICELA CON 29.50m, **ESTE.** LOTE 033 ALMACHY GUAMANI NELSON RODRIGO CON 10.35m, **OESTE.** CARRETERA ESMERALDAS ATACAMES CON 10.00m. Dando una Superficie total de 299.06m² el área a rectificarse es de 49.06m (Aumenta), Segundo. – AUTORIZAR Al señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en la presente Resolución.

RESOLUCIÓN Nro. 010 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar Informe 020-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2024, del 13 de septiembre de 2024, sobre una rectificación de medidas y linderos de los señores; **Osoño Rodríguez Omar Y Valencia Rebolledo Flor De María.**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat, Vivienda y *Planificación Informe*, 022-SC-P-CTHV y P.-GADMCE-2024, de fecha 13 de septiembre del 2024, de la Abogada Ariana

Manrique Viteri, Procurador Síndico Municipal, Informe Nro.137-PS-GADMCE- 2024, del 23 de agosto 2024. Del Ing. Frixon Simisterra Albuja director de Avalúo y Catastro del GADMCE, Memorando Nro.1097-GADMCE-DAC-2024, de fecha 21 de agosto del 2024, en los que emiten sus criterios favorables y sugieren aprobación en torno al trámite de Rectificación de Medidas. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, de manera unánime (10 votos a favor) de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.** - Autorizar al ejecutivo, a fin de que amparado en el Art. 58, Art. 481 del COOTAD, Ordenanza Nro. 67 para Regular Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Esmeraldas, tramite a favor de los señores; **Osorio Rodríguez Omar Y Valencia Rebolledo Flor De María.**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/AN T	AREA/ ACT	AUMENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
OSORIO RODRÍGUEZ OMAR Y VALENCIA REBOLLEDO FLOR DE MARÍA	5 DE AGOSTO 20 de noviembre	004	024	200,00	243,38	43,38	\$5C/m2 = \$216,90 + 1.50 G.ADM. + 10,00 MES. +\$1,30 EXC. MES. + 10,00 MINUT.	\$239,70	APLICACIÓN Ordenanza Excedente 067. Literal c. artículo 11. Adulto Mayor.

POR EL NORTE; LOTE 3 VERNAZA PATA JOSE FILIMON CON 21.78m, **SUR.** LOTE 5-6 FOJUPIN-FCPC-GRUEZO QUINTERO PABLO ELIECER CON 21.30m, **ESTE.** CALLE LARA CON 11.59m, **OESTE.** LOTE 9-10 GONGORA MONTAÑO LUIS ARMANDO-BENITEZ CABEZAS HERMANOS CON 10.96m. Dando una Superficie total de 243.38m² el área a rectificarse es de 43.38m (Aumenta), Segundo. – AUTORIZAR Al señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en la presente Resolución.

RESOLUCIÓN N°011 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas **VISTOS** los informes favorables de los Departamentos y Comisiones respectivas donde fueron calificadas, de conformidad con las atribuciones que nos concede el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 54 y el Art. 58 literal d) y previa a la revisión e informes favorables de los diferentes departamentos de manera unánime **RESUELVE.-** Aprobar el Informe No.021-SC-P-CTHV-y P-GADMCE-2024, acerca de diecinueve compra venta de predio municipal de Los señores : RIVERA BATIOJA BLANCA JANETT, RIVERA BATIOJA VICENTE MANUEL, RIVERA BATIOJA ANA YICELA Y RIVERA BATIOJA YULIMEY ELISA **Representados mediante poder especial a favor de RIVERA BATIOJA KEVIN MICHAEL,** GÓMEZ MEDINA SEGUNDO OLIVO, UREÑA LASTRA JULIO CESAR Y JUAN CARLOS, OBANDO AMORES CARLOS RODRIGO, OBANDO CABEZA SUSANA ANTONIA, PRECIADO GUEVARA OLIMPIA TEODORA, ALTAFUJA GUEVARA REVEBECA ELANTINA, SOLANO PRECIADO ÁNGELO MANUEL, MORENO SALAS MARÍA INGINIA, CHINGA COROZO YADIRA JAHAYRA, QUINDE QUIÑONEZ ROSA MARÍA, ESPAÑA CAZARES ZAIRA PILAR, GILCES ÁLVAREZ BETTY ELIZABETH, BEDOYA CORTEZ JOSE NORMANDIS, SALAZAR CHICHANDE GELMA ESPERANZA, ALVAREZ VERA ELIZABETH YOMAIRA, CHEME ORTIZ FERNANDO ARTURO, ANGULO CAICEDO MARÍA JOSÉ, PALMA GÓMEZ PAULA PALMIRA.

Autorizar la venta de los solares de propiedad municipal a favor de sus actuales arrendatarios, disponiéndose se continúe con el proceso por parte de los departamentos municipales que tienen relación directa con los trámites de compra para su aprobación legal al tenor de lo establecido en los literales c) e, i) del Art 54 del COOTAD, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N. 306 del viernes 22 de octubre del 2010 acuerdo y la normativa municipal 066, la cual le detallo siguiente:



SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MZ	SUPERF.	VALOR X m ²	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
RIVERA BATIOJA BLANCA JANETT, RIVERA BATIOJA VICENTE MANUEL, RIVERA BATIOJA ANA YICELA Y RIVERA BATIOJA YULIMEY ELISA Representados mediante poder especial a favor de RIVERA BATIOJA KEVIN MICHAEL	TACHINA Centro Poblado	003	049	370,23	\$1,00	\$370,23	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
GÓMEZ MEDINA SEGUNDO OLIVO	ESMERALDAS Isla Piedad	041	019	136,67	\$1,00	\$136,67	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
UREÑA LASTRA JULIO CESAR Y JUAN CARLOS	ESMERALDAS Santas Vainas	054	003	160,27	\$1,00	\$160,27	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
OBANDO AMORES CARLOS RODRIGO	SAN MATEO SAGUE	002	150	147,20	\$1,00	\$147,20	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
OBANDO CABEZA SUSANA ANTONIA	ESMERALDAS Santa Martha 2	025	055	125,38	\$1,00	\$125,38	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
PRECIADO GUEVARA OLIMPIA TEODORA	CAMARONES Banderas	010	107	184,75	\$1,00	\$184,75	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
ALTAFUYA GUEVARA REBECA ELANTINA	ESMERALDAS Santa Cruz	003	034	101,36	\$1,00	\$101,36	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.



SOLANO PRECIADO ÁNGELO MANUEL	ESMERALDAS Isla Luis Vargas Torres	012	017	183,83	\$1,00	\$183,83	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
MORENO SALAS MARÍA INGINIA	ESMERALDAS Nuevo Horizontes	005	031	177,70	\$1,00	\$177,70	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del numeral 6, del artículo 46 de la Reforma a la Ordenanza No.066, inclusión social.
CHINGA COROZO YADIRA JAHAYRA	5 DE AGOSTO 24 de mayo	019	087	113,67	\$1,00	\$113,67	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
QUINDE QUIÑONEZ ROSA MARÍA	LUIS TELLO Modelo	014	012	214,91	\$1,00	\$214,91	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del numeral 6, del artículo 46 de la Reforma a la Ordenanza No.066, inclusión social.
ESPAÑA CAZARES ZAIRA PILAR	CAMARONES Banderas	038	075	500,00 39,89	\$1,00 \$6,00	\$500,00 \$239,34 \$739,34	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066. Considerando que sobrepasan los 500 m2 se aplica el valor del avalúo municipal.
GILCES ÁLVAREZ BETTY ELIZABETH	ESMERALDAS Isla Luis Vargas Torres	009	020	200,11	\$1,00	\$200,11	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
BEDOYA CORTEZ JOSÉ NORMANDIS	ESMERALDAS Isla Piedad	004	029	64,00	\$1,00	\$64,00	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
SALAZAR CHICHANDE GELMA ESPERANZA	BARTOLOMÉ RUIZ Nuevos Horizontes	007	023	115,33	\$1,00	\$115,33	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del numeral 6 del artículo 46 de la Reforma a la Ordenanza No.066. Adulto mayor.
ALVAREZ VERA ELIZABETH YOMAIRA	5 DE AGOSTO La Cocoy	007	022	90,32	\$1,00	\$90,32	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.

CHEME ORTIZ FERNANDO ARTURO	TACHINA Centro Poblado	003	078	191,75	\$1,00	\$191,75	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
ANGULO CAICEDO MARÍA JOSÉ	5 DE AGOSTO Roberto Luis Cervantes	059	004	78,16	\$1,00	\$78,16	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.
PALMA GÓMEZ PAULA PALMIRA	ESMERALDAS Santa Cruz	003	039	245,86	\$1,00	\$245,86	Se fija el valor de US\$1,00 por la aplicación del artículo 49 de la Reforma a la Ordenanza No.066.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Compañeros, quiero aclarar algo, cuando estaba en la comisión de tierras, había gente que iba a pagar su predio y cuando iba a pagarlo resulta que su predio ya no era suyo sino de otro, es por eso que cuando aparecen estas irregularidades, la firma del dueño es una y la solicitud del trámite es otro, lo que hay que evitar es que cuando esa persona vaya a pagar su predio se le hayan llevado su bien y que terminemos nosotros dando aval para que esa persona pierda su propiedad, compañeros, cuando no es la misma firma, hay situaciones en las cuales hay que tener la firma de los vecinos como en las rectificaciones de medida, son cosas en las que hay que cuidarse porque de buena fe terminamos sin darnos cuenta terminamos quitándole la propiedad a otra persona, nosotros podemos actuar de buena fe pero hay otras personas que no lo hacen así y por eso tenemos que tener cuidado.

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.- Prosiga con la lectura del siguiente punto del orden del día señor secretario.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde, procedo a dar lectura al siguiente punto del orden del día.

4. Conocer acerca del memorando Nro. 119-GADMCE-VA-2024, sobre la resolución Nro. 012, de sesión ordinaria de Concejo Nro. 035, del 29 de agosto de 2024.

MEMORANDO N°119-GADMCE-VA-2024.

FECHA: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Abg. Vicko Villacís Tenorio.

Alcalde del cantón Esmeraldas.

ASUNTO: Para conocimiento del Concejo.

En su despacho:

Toda vez que, mediante Memorando Nro. 1855-GADMCE-A-2024, el abogado Vicko Villacís Tenorio, alcalde del GADMCE, EN LA PARTE PERTINENTE EXPRESA LO SIGUIENTE: “ Con el antecedente antes expuesto comunico a su Autoridad que, desde el día lunes 09 de septiembre de 2024, asumiré mis labores de manera presencial en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, por lo que desde la fecha antes indicada sírvase por favor dejarme de subrogar, agradezco toda su gestión y predisposición con la ciudadanía e institución, representándome durante mi ausencia”.

Que el mismo documento en mención, expresa que, mediante resolución Nro. 012 de Sesión ordinaria de Concejo Nro. 035, del 29 de agosto de 2024, se concede las vacaciones pertinentes al alcalde y se encarga a la suscrita, la mencionada resolución expresa lo siguiente: **RESOLUCIÓN N°012.-** El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, considerando el artículo 57, literal s) del COOTAD, que estipula: “Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde, literal s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo; ”, el memorando Nro. 1767-GADMCE-A-2024, de fecha 27 de agosto de 2024, suscrito por el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, con 10 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, RESULEVE: 1.- Aprobar la licencia de vacaciones por el período de 15 días al Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, a partir del 30 de agosto de 2024, hasta el 13 de septiembre de 2024 2.- La Vicealcaldesa Mgtr. Yoli Márquez Cetre, subrogará al Alcalde, Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, hasta el 13 de septiembre de 2024. 3.- Notifíquese la presente resolución a los señores concejales del cantón Esmeraldas, Directores departamentales, Empresas Públicas y entidades adscritas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas.

Con este antecedente, considero necesario exponer ante el concejo que, considero que el memorando Nro. 1855-GADMCE-A-2024, carece de validez jurídica puesto que, una disposición del alcalde no está por encima de una resolución del concejo cantonal, sin embargo de esto, he procedido a acatar la solicitud hecha mediante el mencionado memorando, pero, es necesario que este concejo tenga plena conciencia de la ilegalidad del mismo, con el ánimo de que en el futuro no ocurran estas situaciones que, degradan la máxima autoridad del GADMCE que, es el concejo cantonal en pleno, sea el caso de la suscrita o no, siempre que EXISTA una resolución del máximo órgano colegiado de esta institución.

Sin más que decir me suscribo de usted.
Atentamente,

Mgtr. Yoli Márquez Cetre
VICEALCALDESA DEL CANTÓN ESMERALDAS.

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.- Prosiga con la lectura del siguiente punto del orden del día señor secretario.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde, procedo a dar lectura al siguiente punto del orden del día.

5. Recibir en comisión en el Pleno del Concejo Cantonal de Esmeraldas, a los miembros de la empresa Constructores Positivos.

Queda a consideración de la sala señor Alcalde y señores concejales.

Ing. July Estupiñán, Constructores Positivos.- Señores del Pleno del Concejo, venimos como ciudadanos esmeraldeños a proponer y socializar una preocupación que nos afecta a todos y no representa esa gran labor que ustedes hacen, permítanos poder exponer esta preocupación y con la ayuda de ustedes ver cómo podemos resolver, sin ánimos de venir a pedir sino a proponer algo que les pueda aportar, estamos constructores independientes, ferreterías entre otros, nosotros pensamos en la gente que quiere y necesita tener su primera vivienda y que en parte medular y es parte de la formalización de ese sueño la tiene el municipio a través del Registro de la Propiedad y es por eso que estamos aquí pidiendo este espacio y que nos escuchen para que de la mano de ustedes podamos llegar a una solución, le voy a dar la palabra al ingeniero Andrés que es quien tiene el conocimiento técnico.

Ing. Andrés Estupiñán, Constructores Positivos.- Señores del Pleno del Concejo, nosotros hemos hecho un estudio de los aranceles del Registro de la Propiedad en los diferentes cantones a los cuales Esmeraldas se compara, por ejemplo, Manta, Portoviejo, Quito, Guayaquil, Machala, donde nace el problema es cuando vamos a escriturar las viviendas, el usuario final, normalmente en los productos VIP que son las casas hasta USD. 100.000, el cliente tiene que poner el 5% que son USD. 5.000, antes se escrituraba con USD. 2.000 al momento de hoy estamos escriturando hasta con USD. 7.000 entonces que pasa con el cliente, antes el cliente tenía que tener USD. 7.000 ahora tiene que tener USD. 11.000 y lo que pasa con este cambio es que se retiene la venta, el cliente no quiere invertir y de aquí nace la preocupación y hemos hecho el estudio, tenemos una banda impositiva que todos los registradores tienen una tasa de 0.5% que es la máxima y la hemos visto en las diferentes tablas, Portoviejo está en el 0.20%, Machala está en el 0.5%, Quito en el 0.5%, Samborondón en el 0.5%, Atacames está en el 0.5% que es el máximo permitido pero Esmeraldas está en el 0.88%, entonces es un incremento casi del doble, haciendo una comparación, una casa de USD. 100.000, Esmeraldas paga actualmente USD. 2.400 cuando en Manta se paga USD. 720.00, en Portoviejo se paga USD. 500.00, en Machala se paga USD. 1.000, en Guayaquil se paga USD. 632.00, es decir está por encima de los costos de promedio en un 187%, eso en el caso de las casas hasta USD. 100.000, lo que pasa en el caso de la banca pública, hay un beneficio de la banca pública que da un 50% de descuento, pero ese beneficio también lo dan los otros registradores y seguimos estando un 180% arriba, en resumen, los costos arancelarios en Esmeraldas están un 200% más caros incluso que Samborondón y hay un caso que es exponencial y es el tema de las cuantías indeterminadas, por ejemplo, en el caso de un hotel.

Ing. July Estupiñán, Constructores Positivos.- Estimados, le comento algo, si voy a Atacames y una casa me cuesta USD. 100.000 y en Esmeraldas una casa de USD. 100.000 pero en Atacames estoy frente a la playa y no pago USD. 7.000 de escrituración, qué hace el cliente, se va frente a la playa, entonces para poder tener su casa necesariamente hay que pasar por el municipio y



hacer el pago de los USD. 7.000 y el problema no está directamente en la construcción, la informalidad se da en el mismo proceso, tenemos que estar apegados a la realidad que venimos de una recesión, aprobamos una ordenanza en enero de este año, aseverando algo que está ilegal y no es culpa de este Concejo porque se venía dando de Concejos anteriores y pudo haber sido un error y para generar una alerta y decir esta informalidad se está dando y qué dice el cliente, no puedo pagar esto, al final de la historia hay urbanizaciones llenas de lotes sin casas terminadas, ahora va a dar la explicación de manera técnica el ingeniero.

Ing. Andrés Estupiñán, Constructores Positivos.- El estudio se hizo acorde a la Constitución de la República, el COOTAD, la Ley Nacional de Registros, la tasa impositiva indica que el valor de la propiedad se aplicará un porcentaje que oscilará entre mínimo 0.5 y un máximo de 0.5, que será fijado mediante ordenanza municipal que actualmente en el registro está en 0.88, esto es un poco del concepto que hablábamos, la venta de la vivienda USD. 100.000, entrada USD. 5.000 y el resto se va a contra crédito, entonces en los antecedentes, se hizo un alza a los aranceles sin sustentación técnica que justifique el incremento de los aranceles en un cantón que busca la reactivación económica, cobros indebidos por parte del registrador desde el 14 de marzo al 25 de enero y aprobación de la ordenanza, el 13 de noviembre se ratifica la ordenanza anterior y 70 días después hubo la nueva ordenanza con todos los cambios al 0.88, esa es la historia, en la administración anterior cambiaron los aranceles mediante memorando interno.

Ing. July Estupiñán, Constructores Positivos.- Estimados, si ustedes se dan cuenta este valor 0.5 se maneja en todas las ordenanzas del Registro de la Propiedad está en la ley del COOTAD el 5 por mil de cada ordenanza si ustedes retroceden se ratifica en noviembre, que ya venía establecido pero se dan estos cambios y se lo modifica a 0.88 con el memo que se genera con la administradora anterior sin justificación, entonces cuando nosotros fuimos a conversar una de las cosas que dijo el alcalde fue que nos reunamos con el registro y después sin invitarnos y sin socializar, ni pedir un criterio técnico, aprueban el 23, los dos borradores con el 0.88 ratificando que tenían que legalizar este proceso, entonces el registro cuando justifica ante ustedes dice: *que los aranceles propuestos en el presente proyecto de ordenanza para el cantón Esmeraldas, ya se venían cobrando de una manera no legítima y que estos aranceles son inferiores a los montos que cobran en municipios como Manta*, nosotros tenemos aquí la ordenanza en donde eso carece de veracidad, entonces si yo digo que esto tiene un cobro indebido eso se debe que este memo no estaba formalizado dentro de la ordenanza y enero lo formalizaron.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, una puntualización en el marco del diálogo nosotros le dijimos, si ustedes nos permiten conversar con las autoridades permanentemente, nosotros vamos a resolver pero el error está cuando ustedes siempre van a reunirse con los directores, no conversen con los mismo de siempre porque van a estar en lo mismo de siempre, tienen que conversar con las autoridades, si eliminamos los favores y hacemos transparente un negocio tan importante para Esmeraldas, si usted mide la inversión pública y la inversión privada es casi comparativa y muchas veces hay mayor inversión privada que pública y sin embargo hay gente que quiere que nos parezcamos a Manta con inversión pública, pero eso no vamos a desarrollarlo porque no tenemos el recurso por eso nosotros queremos hacer la inversión con ustedes, dennos la oportunidad de defender los intereses de ustedes que van también con los intereses de la ciudad, por favor las autoridades debemos estar allí, en el PDYOT hemos hecho

observaciones, está mal planteado porque no dejan espacio para la inversión pero ustedes insisten en reunirse con ellos, las autoridades tenemos una política de trabajo que van en beneficio del ciudadano y del inversionista, estamos preocupados porque queremos saber si el tema de la urbanización es más caro o barato, si ustedes tienen músculo económico en otras ciudades dígnanos, a mí Manta me incentiva así, o sea, un reunión sería en beneficio de todos, mi ciudad se embellece, ustedes dan puestos de trabajo a los esmeraldeños, así que compañeros, inviten a las autoridades porque sino los van a tener dando vueltas.

Ing. July Estupiñán, Constructores Positivos.- Estimados, a nosotros nos invitaron a ese taller de levantamiento de información los directores del municipio.

Ing. Silvia Velásquez, Constructores Positivos.- Señores, les comento que previo a esta reunión nos aconsejaron que cuidado iban a tomar ese taller como una socialización, esa invitación no partió de nosotros sino del municipio.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, ustedes se reunieron el día de ayer con el señor Alcalde por insistencia nuestra, consideramos que no era apropiado que estuvieran en una reunión en la que no estaba presente el alcalde y por eso se suspendió.

Ing. July Estupiñán, Constructores Positivos.- Estimados, nuestra posición aquí es como ciudadanos y acorde a que la ciudad produzca, sea una ciudad bella y que vaya hacia al desarrollo pero nada con cosas que no sean claras y que no sean directas, estamos apoyando porque sabemos que Esmeraldas también necesita del sector privado, donde podamos nosotros levantarnos y que estas propuestas sean productivas para la ciudad.

Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Compañeros, nosotros somos la máxima autoridad del cantón Esmeraldas, entonces no puede ser que se den este tipo de reuniones sin conocimiento del Pleno del Concejo y del señor Alcalde, creo que se deben tomar medidas al respecto y no es posible que no tengamos conocimiento de una reunión tan importante.

Ing. Andrés Estupiñán, Constructores Positivos.- Bueno sólo a nivel de consulta quiero exponer las tablas de los otros cantones, tenemos USD. 100 y el 0.5, Samborondón USD. 500.00 y el 0.5, Portoviejo tiene USD. 150.00 y el 0.2 y Portoviejo dice que en ningún caso la planilla podrá exceder el monto de USD. 2.000 cuando vemos el ejemplo de Manta, una casa de USD. 100.000 saldrá por acto USD. 480.00 que en Esmeraldas sale en USD. 900.00, con Atacames USD. 130.00 con 0.5, esta es la tabla comparativa de una casa de USD. 100.000 una casa de interés público que en Esmeraldas hoy por hoy se está pagando en singularización, hipoteca y compra venta un valor de USD. 2.418, si lo comparamos con Manta es de USD. 720.00 porque tiene beneficios en las hipotecas para casas de interés público, Portoviejo USD. 500.00, Machala USD. 990.00, Guayaquil USD. 632.00 Quito USD. 1.000 Daule 561.00 Samborondón USD. 1.500 Atacames USD. 1740.00 y repetimos Esmeraldas USD. 2.418 es decir estamos por encima de los otros cantones, ellos no singularizan una vez aprobada la urbanización, también y hay otra anomalía, el registro solicita un informe de perito o tabla de amortización, el registro no considera los avalúos municipales, sino que pide que se traiga el informe realizado por el perito por el banco y con ese valor calculan, el caso más preocupante que vemos de la nueva ordenanza, es los casos de



cuantía indeterminada, es decir cuando tengo que hipotecar para conseguir un crédito, en este caso por decirles, ahorita tenemos una reunión con el BDE para tratar de financiar 24 casas en el proyecto, ellos dicen que tenemos que dar una garantía de al menos el 1.5 de lo que el BDE va a dar, dicho eso, hoy por hoy el registro pide que se deje el informe del perito y usted lo deja el informe del perito le va a cobrar sobre una hipoteca que no es el valor sobre lo que recibe del crédito y todavía no tiene ningún beneficio porque recién va a operar, se debe entender que estos recursos que ingresan, no son ganancia sino recién es la inversión y el registrador ya te dice págame cuando ni siquiera se ha vendido, entonces esto está normado en la ordenanza anterior, que se haga con el avalúo catastral y que no se solicite singularizar pero ahora el registrador nos dice que tenemos que singularizar primero es decir es doble gasto, hay que singularizar y hay que hipotecar, eso lleva a que una hipoteca de cuantías indeterminada de USD. 500.000 cuesta en Esmeraldas USD. 9.916 pero eso en Manta me cuesta USD. 728 Portoviejo USD. 525.00 Machala 495 Guayaquil USD. 632.00, Quito USD. 500,00 y vean el caso de Daule que cobra USD. 50.00 porque ellos entienden que quieren el desarrollo y veamos el caso de Samborombón que es de los lugares de mayor plusvalía del país y usted paga USD. 2.750 y en Esmeraldas se paga USD. 9.916.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Primera observación es reformar la ordenanza, segundo sacar el perito y tercero ver si la singularización se la genera porque esa es la que impide generar el contrato en sí.

Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- Ingeniero, yo quiero saber porque no singularizan en unos cantones y porqué en Esmeraldas si y cuál es la normativa.

Ing. Jordy Duque.- Funcionario Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas. Porque quizás las ordenanzas de los cantones lo determina, y es quizás porque no sabemos cómo las aprueban en los otros cantones, la singularización es un contrato de cuantía indeterminada, no determina los linderos y medidas que debe tener cada lote, por ejemplo se van a urbanizar 100 lotes y que tendrán una medida de 120 m2 y que la manzana A va a tener lotes del 1 al 10 y la manzana B lotes 1 al 20 y así sucesivamente entonces esos lotes nos saben la identificación ni dónde está ese lote.

Sr. José Maffares Guagua.- Este municipio tiene las ganas de hacer las cosas bien, la registraduría es una de las instituciones que más se ha acoplado a los cambios que estamos haciendo, yo valoro lo que está haciendo la registraduría pero en este detalle si hay equivocaciones por mal interpretación, las vamos a subsanar, yo creo que hay una mala interpretación, las vamos a subsanar, la directora de planificación no puede aprobar urbanizaciones que no tenga aprobados los lotes y el porcentaje, no puede aprobarse ninguna urbanización que no tenga el detalle, por eso va incluso la cuantía, el modelo de negocio, volverle a pedir yo creo que es una habilidad de lucro para la registraduría y eso habilidad de lucro me retiene la inversión, es decir van a invertir USD. 100.000.000, se van los cien millones porque yo tengo un músculo democrático que dice que haga lo que está hecho y aquí no se está valorando proteger lo que ingrese y ver la cuantía de cuánto ingresaría con inversión.

Abg. Pablo Yela. Funcionario Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas.- Compañeros, el tema de la singularización es un tema legal porque si mañana esa urbanización tienen un problema legal lo que nos pide es un certificado de linderación y gravamen y nosotros que le vamos a dar, nosotros hablamos en base a lo que tenemos registrado.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, cuando se da esta queja en una urbanización y se supone que los linderos son estos y los números de los lotes son estos y se hace un contrato, viene el propietario de la urbanización y ya no colinda con a y b sino con b y c, compañeros, para qué ustedes necesitan un contrato de singularización, si usted me dice a mí que este lote lo vendo a Lilian con estas medidas y linderos pero mañana este lote tiene 3 dueños más, si usted me dice que cuando vienen al Registro de la Propiedad donde dice que se lo vendí a Lilian y es de ella, si usted me dice eso, justifica, pero es sobre el propietario del bien, pero ese tema sobre la propiedad del bien, no necesariamente tiene que tener un costo.

Sr. José Maffares Guagua.- Doctor pida la reforma a la ordenanza.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, consideramos que el nuevo modelo de gestión, que lo que queremos es desarrollo urbanístico pero también pedimos que analicen sus tablas de amortización, los costos de sus casas, que no sean costos que se excedan al poder de adquisición que tengamos los habitantes del cantón Esmeraldas, las viviendas que ofrecen los constructores positivos en el cantón Esmeraldas, son las más caras del país, es decir si somos buenos para unirnos y pelear unidos, así mismo también únanse para adquirir los productos de construcción de la viviendas a más bajo costo porque cuando hay más capacidad de compra hay un menor costo, una cosa es que yo me reúna y compre una bodega de productos, una cosa es que queramos una inversión para Esmeraldas pero no es posible que si usted compra una casa en Esmeraldas, ninguna cuesta menos de USD. 100.000 pero si usted va Ibarra encuentra casa de 40.000 o 50.000, mejor que las que ustedes hacen, los costos son terriblemente elevados, ustedes son una constructora privada, nosotros estamos dando las herramientas legales y debe haber equilibrio entre los privados y lo público y en el marco de que no pierdan donde ustedes construyan, habrá lugares de exclusividad donde se construya planes habitacionales privados y que no se desvalorice su inversión, todo eso estamos analizando.

Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- Compañeros yo sí hice una investigación y lo que pasa en Esmeraldas, es que aquí el uso de suelo es uno de los más caros del país porque lo que dice Laura es muy cierto, en Santo Domingo hay casa hermosas, más baratas que aquí.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Agotado el último punto del orden del día, siendo las 13h57, el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, clausura la sesión de Concejo del 19 de septiembre de 2024, firmando como constancia de lo actuado con el secretario que certifica.



Abg. Vicko Villacís Tenorio, Mgtr
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS



Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr
SECRETARIO DE CONCEJO