

ACTA Nro. 008-SO-GADMCE-2025

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO Nro. 007 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, CELEBRADA EL 27 DE FEBRERO DE 2025

Convoca: Mgtr. Vicko Villacís Tenorio.

Preside: Mgtr. Yoli Márquez Cetre.

Hora de Convocatoria: 09h00

Mgtr. Yoli Márquez Cetre.- Buenos días señores concejales, señor secretario, damos inicio a la sesión ordinaria # 008, del 27 de febrero de 2025, señor secretario por favor proceda con la constatación del quórum.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Buenos días con todos procedo a leer las comunicaciones y de allí a constatar la asistencia, señores concejales y señora Alcaldesa encargada, sírvanse en decir presente cuando mencione sus nombres.

"MEMORANDO N°0407-GADMCE-A-2025

PARA : Mgtr. Yoli Márquez Cetre
Vicealcaldesa del GADMCE
Ramiro Quintero Caicedo
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO GADMCE

FECHA : 27-02-2025

ASUNTO : Reemplazo

Por medio del presente reciba usted un saludo cordial; en virtud de que debo cumplir algunas actividades inherentes a mis funciones, el día jueves 27 de febrero de 2025, solicito a Usted reemplazarme en la sesión ordinaria del Concejo Cantonal # 008, misma que se realizará de manera presencial el día jueves 27 de febrero de 2025, a las 09h00, solicitud que la realizo amparado en lo que estipula el Art. 61 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- " Vicecalde o vicealcaldesa.- El vicecalde o vicealcaldesa es la segunda autoridad del gobierno autónomo descentralizado municipal elegido por el concejo municipal de entre sus miembros. Su designación no implica la pérdida de la calidad de concejal o concejala. Reemplazará al alcalde o alcaldesa en caso de ausencia y en los casos expresamente previstos en la Ley." Con lo expuesto sírvase reemplazarme en la sesión del Concejo Cantonal.

Atentamente,

Abg. Vicko Villacís Tenorio
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS"

CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:

N°	Sr (a) Concej(a)l (a)	<u>Presente</u>	<u>Ausente</u>



1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>Presente</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett		<u>Ausente</u>
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno		<u>Ausente</u>
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>Presente</u>	
5	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>Presente</u>	
6	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>Presente</u>	
7	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>Presente</u>	
8	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>Presente</u>	
9	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>Presente</u>	
	TOTAL	<u>07 Presentes</u>	<u>02 Ausentes</u>

RESOLUCIÓN N°001.- Existiendo el quórum reglamentario, con la asistencia de 07 miembros del Pleno del Concejo la Mgtr. Yoli Márquez Cetre, Alcaldesa del cantón Esmeraldas encargada, declara instalada la sesión de Concejo ordinaria Nro. 008, del 27 de febrero de 2025.

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

ORDEN DEL DÍA

1. Conocer y resolver, acerca del acta de sesión ordinaria Nro. 007, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 20 de febrero de 2025.
2. Conocer y resolver, sobre autorización al Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, para la firma del Acta de Finiquito y cesión de bienes como parte de salvamento, con la finalidad de efectivizar la póliza N°0379205, de acuerdo al reclamo presentado con siniestro N° 2240235.
3. Tratamiento de puntos de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda:
 - a) Conocer y resolver acerca del informe Nro. 009-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2025, sobre aprobación en la venta de terreno municipal (MIKETTA LÓPEZ DAYRA XIMENA, GARCÍA BAUTIRATA EVARISTO-GARCÍA BAUTISTA FRANCISCA-GARCÍA BAUTISTA WILSON).
 - b) Conocer y resolver acerca del informe Nro. 007-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2025, sobre aprobación para declarar bajo el régimen de propiedad horizontal (PORTOCARRERO MÁRQUEZ MARÍA).
 - c) Conocer y resolver acerca del informe Nro. 006-SC-P-CTHV y P-gadmce-2025, sobre aprobación para declarar bajo el régimen de propiedad horizontal (VALENCIA GARCÉS SIDNEY ATAULFO).

Queda a consideración de la sala.

Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros, quiero elevar a moción que se apruebe el orden del día de la sesión ordinaria Nro. 008 del 27 de febrero de 2025.

Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Apoyo la moción de mi compañero Galo Cabezas Cañola.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada el concejal Abg. Galo Cabezas Cañola, con el apoyo del concejal Víctor Rodríguez Santos, 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>Ausente</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>Ausente</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>	
5	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>A favor</u>	
6	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>A favor</u>	
7	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>A favor</u>	
8	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>	
9	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>A favor</u>	
	TOTAL	<u>07 A favor</u>	

RESOLUCIÓN N°002.- EL Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 07 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, **RESUELVE:** Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria Nro. 008, del 27 de febrero de 2025.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señora Alcaldesa procedo a la lectura del primer punto del orden del día.

1. Conocer y resolver, acerca del acta de sesión ordinaria Nro. 007, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 20 de febrero de 2025.

Queda a consideración de la sala señores concejales y señora Alcaldesa.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Elevo a moción que se apruebe el acta de sesión ordinaria Nro. 007, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 20 de febrero de 2025.

Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- Apoyo la moción del compañero Jorge Perea Vaca.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por el concejal Mgtr. Jorge Perea Vaca, con el apoyo de la concejal Ing. Lilian Orejuela Quiñonez, procedo a tomar votación.



VOTACIÓN

N°	Sr (a) Concej(a)l (a)	A favor	En contra
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>Ausente</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>Ausente</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>	
5	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>A favor</u>	
6	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>A favor</u>	
7	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>A favor</u>	
8	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>	
9	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>A favor</u>	
	TOTAL	<u>07 A favor</u>	

RESOLUCIÓN N°003.- EL Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 07 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, **RESUELVE:** Aprobar el acta de sesión ordinaria Nro. 007, del Concejo Municipal de Esmeraldas, del 20 de febrero de 2025.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señora Alcaldesa procedo a la lectura del siguiente punto del orden del día.

2. Conocer y resolver, sobre autorización al Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, para la firma del Acta de Finiquito y cesión de bienes como parte de salvamento, con la finalidad de efectivizar la póliza N°0379205, de acuerdo al reclamo presentado con siniestro N° 2240235.

Queda a consideración de la sala señores concejales y señora Alcaldesa.

Ing. Freddy Conforme.-Buenos días señores concejales, referente a esto, específicamente a los actos que se dieron el año pasado en el sector de la Chamera, se incendiaron unos vehículos, nosotros reportamos esos siniestros a la aseguradora, los vehículos institucionales están asegurados, entonces la firma hizo la valoración de los bienes y se determinó la pérdida total de una camioneta, según lo que estaba avaluado del deducible de cada vehículo, un aproximado del 70% del valor, un aproximado de USD. 12.000 a la institución, para eso se requiere de acuerdo al COOTAD artículo 60, literal n), para suscribir contratos, convenios se requiere autorización del Pleno para que el señor alcalde pueda suscribir convenios.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañero, necesitamos las imágenes y el informe que se levantó en ese momento para que en lo posterior se dé la autorización.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Compañeros, revisando el contrato, indica en el segundo inciso, ejecución de la póliza de intermediación, en el primer párrafo, Latina Seguros en cumplimiento con las condiciones generales y particulares de la póliza ha pagado al asegurado por concepto de indemnización total única y definitiva, por la pérdida total del vehículo indicado en los antecedentes, el valor de USD. 20.104.86, acá nos dicen USD. 12.000 pero la aseguradora nos va a pagar USD. 20.104.86, inclusive antes de iniciar la sesión yo le decía al compañero Cabezas que está bien, hay que cumplir para autorizar y que el alcalde pueda autorizar la póliza y que como Concejo dejemos cerrado a que esos rubros que entran por la póliza de seguros sean invertidos en otro vehículo para la institución, toda firma de contrato o convenio debe entrar a sesión, nosotros aprobamos el borrador de lo que se va a firmar, dentro de la resolución del Concejo corresponde dejar indicado que esos recursos queden destinados para el vehículo que se perdió, no está el señor administrador porque en el articulado que usa como base no es el correspondiente en el artículo 144 porque llama a otra cosa, las causales, los bienes hubieran sido dañados parcial o totalmente por la negligencia o mal uso comprobado que no es el caso, cuando los bienes no hubieren sido presentados por el usuario final en el momento de la constatación física, que tampoco es el caso, cuando los bienes no hubieren sido entregados en el momento de la entrega recepción por cambio de usuario final, que tampoco es el caso, cuando hubiere negativa de la aseguradora por reclamos presentados, no es el caso, creo que el artículo no es el que se debería tomar en cuenta para esto pero sí creo que deberíamos dejar claro si debemos tener el borrador que se va a firmar porque tenemos que saber si es en base a USD. 20.000 o USD. 12.000 porque con USD. 12.000 no se puede comprar un carro nuevo, pero con USD. 20.000 se podría.

Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañero, allí dice que la aseguradora ha pagado, no que va a pagar.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Estimados concejales, no se ha pagado aún y el valor es USD. 20.000.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, esto está mal redactado, entonces hay que redactar adecuadamente sin la firma, presentar el borrador, para que se haga el análisis y se dé la autorización, los directores son preparados y esto viene Contraloría mañana y revisa y tenemos problemas.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Compañeros, aquí dice en la ciudad de Quito, el 01 de octubre de 2024 y la sesión es hoy 2025, entonces no hay orden.

Ing. Freddy Conforme.- Bueno en esta semana están 8 recolectores, 10 volquetas y 2 tipo camión para recolección.

Abg. Roberto González Burgos.- Compañeros por cuestiones de salud no pude estar presencialmente allá pero aquí estoy de manera virtual para despejar cualquier duda, como tendrán conocimiento a través de la dirección administrativa se hizo la solicitud para dentro de los procedimientos que hacen para el tema de ellos seguros. Una autorización para que el señor alcalde pueda entregar un salvamento a la aseguradora, el carro que tuvo un siniestro una FORD



Ranger del año 2007 color blanco perteneciente al municipio como podrán ver en los documentos, entonces se está pidiendo por parte del seguro como salvamento para la indemnización y se pide autorización al Concejo por lo que establece el artículo 60, literal n) del COOTAD, los convenios de crédito que comprometan el patrimonio insitucuo9bnal tendrán autorización del Concejo, entonces con base a esta normativa, previo a entregar el salvamento se necesita la autorización de ustedes el Concejo, se entrega como salvamento esta camioneta con daño total y el seguro entrega un cheque a favor del municipio como indemnización por la misma en base al valor comercial de la fecha que se está realizando el proceso de la aseguradora.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, no existen imágenes del proceso y las condiciones de la camioneta, sobre todo para certificar las condiciones del siniestro y otra cosa aquí hay algunos abogados que han puntualizado que el informe que emite hay alguna base legal que no coincide con las intenciones del proceso del informe y algunos términos que parece que se han escapado en cuanto a los valores de que si aquí se certifica que se pagaron y están por pagarse, yo creo que uniendo esas dos cositas nosotros estaríamos de acuerdo que se concediera el permiso y que nos entreguen el borrador un poco más formal con esos dos puntos, la base legal y en las imágenes de las condiciones que está el bien para así avanzar con este punto, por lo tanto elevo a moción para que se nos envíe la documentación que falta y aprobar este punto en una próxima sesión de Concejo con todos los habilitantes.

Abg. Roberto González Burgos. - Compañeros, sobre el tema del salvamento, recordemos que es un tema del seguro, el avalúo que se hace es con un perito y se hace con el avalúo a la fecha porque cuando nosotros hicimos el aseguramiento de acuerdo a la ley, se hace un peritaje a la fecha, entonces sí está avaluado en USD. 21.000, en el peritaje salió que vale por ejemplo USD. 10.000, lo que hace la aseguradora de acuerdo a la ley de valores y seguros es que el valor de la prima neta que nosotros pagamos por los otros USD. 10.000 no lo devuelven, sólo pagan por el valor del bien a la fecha, de todas maneras, con el tema de las fotos que dice el concejal, con mucho gusto se ingresará para que a sus despachos lleguen las fotos, esto es un reclamo que se hace a la compañía de seguros, tiene fotos, informes técnicos, matrícula, avalúo comercial, avalúos que incluso nosotros entendemos que un avalúo es bueno, una FORD Ranger 2007, sabemos que un vehículo en la parte comercial no vale USD. 20.000 por eso la aseguradora manda un peritaje para que se haga un avalúo.

Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- Señor administrador, cuándo tendríamos nosotros la copia o el borrador del acta de finiquito y cesión de bienes para saber lo que estamos aprobando porque necesitamos saber el contenido de ese documento antes de hacer la aprobación.

Abg. Roberto González Burgos.- Compañeros, yo le pasaré al señor secretario para que les entregue todo lo que se envió a la aseguradora que contiene fotos, informes, etc.

Mgtr. Jorge Perea Vaca.- Totalmente de acuerdo, necesitamos el borrador para saber los términos y saber lo que estamos aprobando, si ustedes ven las cláusulas del contrato que se firmó en octubre de 2024, hay que ver las cláusulas, la cláusula sexta, cláusula de desistimiento, el asegurado se compromete a que el presente instrumento sea considerado como un desistimiento a cualquier acción legal de cualquier naturaleza, compañeros entonces me imagino que en el acta está esa cláusula de desistimiento, pero no puedes desistir de algo que no sabes cuando te van a entregar, entonces si es necesario tener el borrador, por lo tanto 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 Mgtr. Jorge Perea Vaca, 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>Ausente</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>Ausente</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>	
5	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>A favor</u>	
6	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>A favor</u>	
7	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>A favor</u>	
8	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>	
9	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>A favor</u>	
	TOTAL	<u>07 A favor</u>	

RESOLUCIÓN N°004.- EL Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 07 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, **RESUELVE:** Que se envíe la documentación habilitante del siniestro y las cláusulas y borrador del convenio o contrato con la asegurada Latina Seguros y que este punto sea tratado en una próxima sesión de Concejo con todos los habilitantes.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Con su venia señora Alcaldesa procedo a la lectura del siguiente punto del orden del día.

3. Tratamiento de puntos de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda:

- a) Conocer y resolver acerca del informe Nro. 009-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2025, sobre aprobación en la venta de terreno municipal (MIKETTA LÓPEZ DAYRA XIMENA, GARCÍA BAUTIRATA EVARISTO-GARCÍA BAUTISTA FRANCISCA-GARCÍA BAUTISTA WILSON).
- b) Conocer y resolver acerca del informe Nro. 007-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2025, sobre aprobación para declarar bajo el régimen de propiedad horizontal (PORTOCARRERO MÁRQUEZ MARÍA).
- c) Conocer y resolver acerca del informe Nro. 006-SC-P-CTHV y P-gadmce-2025, sobre aprobación para declarar bajo el régimen de propiedad horizontal (VALENCIA GARCÉS SIDNEY ATAULFO).

Queda a consideración de la sala señores concejales y señora Alcaldesa.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, elevo a moción que se apruebe el tercer punto del orden del día respecto a procesos de legalización de la Comisión de Terrenos.

Ing. Lilian Orejuela Quiñonez.- Apoyo la moción.

Ing. Karen Morán, Secretaria de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda.- Señores del Concejo en efecto el informe Nro. 009 tenemos la legalización y venta de dos terrenos municipales en la parroquia Tachina, son dos lotes, uno de 367.09m² y otro de 97.12m² que dan un total de 663.79m², esos lotes de terrenos están siendo legalizados en base a la ordenanza 066, son dos lotes unifamiliares que han cumplido con los requisitos establecidos en la ordenanza como en las direcciones pertinentes y han sido favorables de acuerdo a los informes adjuntos, luego tenemos los informes Nro. 006 y Nro. 007 que son de propiedad horizontal, declarar bajo el régimen de propiedad horizontal, dos bienes, uno pertenece a la señora a la señora Valencia Garcés Sídney y Portocarrero Márquez María.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por el concejal José Maffares Guagua, con el apoyo de la concejal Lilian Orejuela Quiñonez, procedo a tomar votación.

Señora Alcaldesa y señores concejales, me permito informarles que se encuentra presente en la sala el señor concejal Ramón Echeverría Centeno.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concej(a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola.- En vista que se ha presentado en este concejo un informe técnico sobre la compraventa de terrenos municipales y habiendo reunido los requisitos necesarios, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>Ausente</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>A favor</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>	
5	Ing. Lilian Orejuela Quiñonez	<u>A favor</u>	
6	Mgtr. Jorge Perea Vaca	<u>A favor</u>	
7	Sr. Víctor Rodríguez Santos	<u>A favor</u>	
8	Lcda. Laura Yagual Salazar	<u>A favor</u>	
9	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>A favor</u>	
	TOTAL	<u>08 A favor</u>	

RESOLUCIÓN N°005 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, con 08 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, **RESUELVE.-** Aprobar el Informe No.009-SC-P-CTHV-y P-GADMCE-2025, de fecha 06 de febrero del 2025 acerca de dos compra venta de predio municipal de Los señores:

MIKETTA LOPEZ DAYRA XIMENA, GARCIA BAUTISTA EVARISTO ENRRIQUE, GARCIA BAUTISTA FRANCISCA LUCILA Y GARCIA BAUTISTA WILMER. 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 y cumplimiento a la normativa municipal 066, las cual le detallo siguiente:

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MZ	SUPERF.	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
MIKETTA LOPEZ DAYRA XIMENA	TACHINA LAS PIEDRAS	002	292	367,09	\$1,00	\$ 367,09
GARCIA BAUTISTA EVARISTO ENRRIQUE, GARCIA BAUTISTA FRANCISCA LUCILA Y GARCIA BAUTISTA WILMER.	TACHINA CENTRO POBLADO	001	069	97,12	\$1,00	\$ 97,12

En su artículo 13 en las disposiciones generales; Tercera, los adjudicatorios de aquellos tramites aprobados por el concejo Cantonal, cancelaran en el departamento de rentas Municipal, el valor de \$10,00 dólares americano, por conceto de elaboración de minuta más \$1,50 por gastos administrativos (dispersión de la Contraloría del Estado).

RESOLUCION Nro. 006. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, **VISTOS** los informes favorables de los diferentes Departamentos, con 08 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, **RESUELVE:** Aprobar la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, del inmueble de propiedad de la señora: María Atocha Portocarrero Márquez.

ANTECEDENTES.- La Sra. María Atocha Portocarrero Márquez es legítimo propietario de un lote de terreno de 189.72 m2 de superficie, con clave catastral # 08015021039029000000P00 ubicado frente a la Calle Margarita Cortez entre Calle Tercera y Calle Cuarta, lote No. 029, manzana 039, barrio Nueva Esperanza Norte.

1.- Mediante Escritura Publica celebrada el 12 de septiembre de 1994, ante la Notaria Tercera del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 14 de septiembre de 1994, bajo el Repertorio No. 4446 y con el Registro No. 1429 respectivo. Consta una Escritura de COMPRAVENTA, que otorga el MUNICIPIO DE

ESMERALDAS, a favor de la Sra. MARIA ATOCHA PORTOCARRERO MARQUEZ. Relativo a un lote de terreno, signado con el No. 17 de la Manzana S/N Ubicado en el Barrio Bellavista de la Parroquia Bartolomé Ruiz del Cantón Y provincia de Esmeraldas. Con una superficie de 182.00 m².

2.- Mediante Escritura Publica celebrada el 04 de octubre del 2022 ante el Sr. Notario Público Cuarto del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 05 de octubre del 2022, bajo el Repertorio No. 5587 y con el Registro No. 1751 respectivo. Consta una RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Que otorga el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADOS MUNICIPAL DEL CANTON

ESMERALDAS, A FAVOR DE LA Sra. MARIA ATOCHA PORTOCARRERO MARQUEZ, Relativo al predio antes indicado, el mismo que rectificado se encuentra como lote de terreno signado con el No. 17 de la manzana S/N, hoy en el actual catastro, solar No. 029 de la manzana No. 039 ubicado en el Barrio NUEVA ESPERANZA NORTE, Parroquia BARTOLOME RUIZ del Cantón y Provincia de Esmeraldas con clave catastral anterior No. 0501035016. Clave catastral actual No. 08015021039029000000P00. Solar # 029 y Manzana # 039.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO.- Se trata de un lote de terreno medianero de topografía plana, actualmente signado con el No.029, de la manzana No.039, circunscrito mediante los siguientes linderos y dimensiones:

Por el Norte: Lote No. 028 y 031, midiendo 11.60 m.

Por el Sur: Calle Margarita Cortez midiendo 13.00 m.

Por el Este: Lote No. 028 midiendo 14.65 m.

Por el Oeste: Lote No. 030 midiendo 10.65 m + 4.97 m.

Superficie Total 189.72 metros cuadrados.

ACCESOS A SERVICIOS BÁSICOS DE USO PÚBLICO.-

Este lote de terreno tiene acceso a todos los servicios básicos de uso público, y obras de infraestructuras tales como:

Energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, red telefónica, vías pavimentadas, recolección de desechos sólidos, etc.

DESCRIPCION DE LA EDIFICACIÓN.-

Las edificaciones, se conforman de tres construcciones de hormigón armado una de tres plantas, y una de una planta, y la otra es mixta, ejecutado bajo las siguientes especificaciones técnicas:

Cimentación conformada por plintos de hormigón armado, arriostrados por cadenas de hormigón armado, estructura constituida por pórticos estructurales de hormigón armado conformados por columnas y vigas en ambas direcciones ortogonales, entrepisos de losas alivianadas de H.A, contrapiso de hormigón simple, paredes de mampostería de bloque pómez enlucidas con mortero de cemento, la mixta es de columnas de madera y mampostería de bloque pómez, instalaciones de agua potable de tubería plastigama empotradas, instalaciones eléctricas empotradas, recubrimiento de cerámica, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, escaleras de hormigón armado, piezas sanitarias de cerámica, pintura de caucho, cubierta metálica.

DISTRIBUCION FISICA DE LA EDIFICACIÓN.-

Las edificaciones se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

VIVIENDA "1"

1. PLANTA BAJA NIVEL + 0.20 m

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Dormitorio con Baño y Closet
- Escalera
- Patio

2. PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL + 3.06 m

- Sala
- Comedor
- Cocina
- 2 Dormitorios
- Servicio Higiénico Completo

3.- SEGUNDA PLANTA ALTA + 5.86 m

- Dormitorio con Baño
- ½ Baño
- Terraza
- Escalera

4.- VIVIENDA “2”

1.- PLANTA BAJA NIVEL 0.20 M

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Dormitorio
- Baño

5.- VIVIENDA “3”

1.- PLANTA BAJA NIVEL 0.20 M

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Dormitorio

DISTRIBUCION DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN.-

Las superficies de las construcciones se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

VIVIENDA “1”

PLANTA BAJA	ÁREA CERRADA	ÁREA ABIERTA	TOTAL
Departamento “ 1” (Con escalera)	59.52 m2		
Patio		14.52 m2	

Sub-total	59.52 m2	14.52 m2	74.04 m2
PRIMERA PLANTA ALTA			
Departamento 2 (con escalera)	63.88 m2		
Sub-total	63.88 m2		63.88 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA (TERRAZA)			
Dormitorio	27.12 m2		
Terraza abierta (con escalera)		36.76 m2	
Sub-total	27.12 m2	36.76 m2	63.88 m2
SUMAN (Vivienda 1)	150.52m2	51.28 m2	201.80 m2

VIVIENDA "2"

PLANTA BAJA	ÁREA CERRADA	ÁREA ABIERTA	TOTAL
Departamento Patio	38.67 m2	31.36 m2	
Sub-total	38.67 m2	31.36 m2	70.03 m2
SUMAN (VIVIENDA 2)	38.67 m2	31.36 m2	70.03 m2

VIVIENDA "3"

Departamento	33.76 m2		
Callejón de entrada		11.89 m2	
Sub-total	33.76 m2	11.89 m2	45.65 m2
SUMAN (VIVIENDA 3)	33.76 m2	11.89 m2	45,65 m2
SUMA TOTAL	222.95 m2	94.53 m2	317.48 m2

DETERMINACIÓN DE ALÍCUOTAS DE LA EDIFICACIÓN.-

Dividiendo el área útil individual de cada unidad habitacional independiente, para el área útil total de la construcción, se obtiene las alícuotas correspondientes que se distribuyen de la siguiente manera:

**EDIFICACIÓN****ALÍCUOTA**

VIVIENDA "1"	67.51 %
VIVIENDA "2"	17.34 %
VIVIENDA "3"	15.15 %

TOTAL: 100,00 %**LINDERACIONES.-****VIVIVENDA "1"**

NORTE: Patio con 4.96 m
SUR: Calle Margarita Cortez con 4.96 m
ESTE: Lote No. 028 con 12.00 m
OESTE: Callejón de Ingreso viv 3 con 12.00 m
ARRIBA: Primera Planta Alta Departamento
ABAJO: Suelo de Cimentación
AREA: 59.52 m²

VIVIENDA "2"

NORTE: Patio con 6.84 m
SUR: Calle Margarita Cortez con 6.84 m
ESTE: Callejón de Ingreso a viv 3 con 6.84 m
OESTE: Lote No. 030 con 5.80 m
ARRIBA: Cubierta Metálica
ABAJO: Suelo de Cimentación
AREA: 38.67 m²

VIVIENDA "3"

NORTE: Lote No. 031 con 5.83 m
SUR: Patio de la viv 2 con 7.24 m
ESTE: Patio de la viv 1 y callejón de Ingreso viv 3 con 4.90 m
OESTE: Lote No. 030 con 5.47 m
ARRIBA: Cubierta Metálica
ABAJO: Planta Baja (Departamento 1)
AREA: 33.76 m²

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, la edificación de propiedad de la **SRA. MARIA ATOCHA PORTOCARRERO MARQUEZ** a declararse de Propiedad Horizontal, se someterá al Reglamento de Copropiedad adjunto, y en lo que faltare al expedido por el presidente de la República.

CONCLUSIONES.-

Así tenemos que el área de construcción cerrada es de 222.95 m² y área abierta es de 14.01 m² que nos da el total de 236.96 m² que es lo proyectado en el plano.

De lo expuesto, se demuestra, que el inmueble de propiedad de la **SRA. MARIA ATOCHA PORTOCARRERO MARQUEZ**, cumple con las normas establecidas en la ley de propiedad horizontal y su reglamento, por lo tanto se encuentra **APTO PARA HACER LA DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, considerando además que son unas edificaciones ya construida, corresponde luego de concluir el trámite actual de aprobación de planos de propiedad horizontal, enviar el expediente al Sra. Procuradora Síndica Municipal, a fin de que luego de emitir criterio jurídico, sea puesto a consideración del Concejo Municipal para que resuelva la **DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.

RESOLUCIÓN Nro. 007. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, **VISTOS** los informes favorables de los diferentes Departamentos, con 08 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco. **RESUELVE:** Aprobar la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, del inmueble de propiedad de los señores: SIDNEY ATAULFO VALENCIA GARCÉS.

1.-ANTECEDENTES.-

Mediante Escritura Publica celebrada el 28 de Julio del 2022, ante el Señor Notario Público Quincuagésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita el 25 de agosto del 2022, bajo el Repertorio No.4554 y con los Registros No. 244 (Cancelación) y No. 3121 (Lev. Prohibición) respectivos. Consta una CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR. - Que otorga el BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACION. - a favor de los Señores SIDNEY ATAULFO VALENCIA GARCÉS con C. I. # 080083002-8- Relativo al inmueble antes indicado. Mediante Escritura Publica celebrada el 16 de septiembre del 2022, ante el Señor Notario Público segundo del Cantón Esmeraldas, e inscrita el 19 de septiembre del 2022, bajo el Repertorio No. 5112 y con los Registros No. 1603 respectivo.

Sobre dicho Inmueble, con una Superficie de 80,00 mts/2, de propiedad del Señor SIDNEY ATAULFO VALENCIA GARCÉS. -Se encuentra constituido con EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR, suscrito en la NOTARÍA: SEGUNDA, DEL CANTÓN: ESMERALDAS, REPERTORIO N°: 6749, REGISTRO N°: 514, con fecha, de 18 de noviembre del 2022.

2.-MEDIDAS Y LINDEROS DEL TERRENO.-

El terreno se encuentra actualmente circunscrito mediante los siguientes linderos y dimensiones.

NORTE: Lote No. 36 con 18.62 m

SUR: Lote No. 38 con 18.60 m

ESTE: Lote No. 38 con 4.30 m

OESTE: Avenida Eloy Alfaro, con 4.30 m

SUPERFICIE: 80.00 m².



3.-ACCESO SERVICIOS BASICOS DE USO PÚBLICO.-

El lote de terreno o solar participa en todos los servicios básicos de uso público y obras de infraestructura tales como: Alumbrado público, agua potable, alcantarillado sanitario, aceras, bordillos, calles pavimentadas red telefónica, transporte público, recolección de basura, etc.

4.-DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES. -

En el terreno existe una vivienda ejecutada bajo las siguientes:

Especificaciones técnicas. -

- Cimientos de hormigón armado
- Estructura de hormigón armado
- Losas de hormigón armado
- Contrapiso de hormigón armado
- Paredes de mampostería de ladrillos y bloques
- Enlucido vertical liso
- Instalaciones eléctricas y sanitarias, empotradas.
- Escalera de hormigón de acceso a la segunda y tercera planta

5.-DISTRIBUCIÓN FISICA DE LA EDIFICACIÓN.-

El terreno consta de una vivienda terminada con bases para una edificación proyectada para tres pisos distribuido de la siguiente manera:

Planta baja: Departamento # 1

- Sala, Comedor
- Cocina
- 1 Baño completo
- 1 cuarto
- Local con %/2 baño
- Grada

1er Piso Alto: Departamento # 2

- Sala
- Comedor
- Cocina

- Baño completo
- 3 dormitorios sin baños
- Patio posterior o terraza
- Balcón
- Grada

2do Piso Alto: Departamento # 3

- Sala
- Comedor
- Cocina
- 1 Baño completo
- 3 Dormitorios sin baños

6.-ACCESO.-

El acceso principal de la edificación es independiente y está ubicado estratégicamente frente a la calle Eloy Alfaro.

7.-DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN.-

Las superficies de las edificaciones son las siguientes:

VIVIENDA	AREA UTIL (m2)	AREA COMUNAL (m2)	AREA TOTAL (m2)
Planta baja Departamento#1	57,46	15,61	73,07
Planta baja Departamento#2	45,08	15,61	60,69
Planta baja Departamento#3	114,92		114,92
TOTAL	217,46	31,22	248,68
AREA DE TERRENO			80.00

8.-DETERMINACIÓN DE LAS ALICUOTAS DE LA EDIFICACIÓN.-

Dividiendo el área útil individual de cada unidad habitacional independiente para el área útil de construcción, se obtiene las alícuotas correspondientes que se distribuyen de la siguiente manera:

Planta baja	Departamento # 1	35.36%
1ER Piso alto	Departamento # 2	24.37%
2DO Piso alto	Departamento # 3	40.27%
TOTAL		100,00%

9.-LINDERACION EDIFICACIÓN.-

Planta baja: Departamento # 1

NORTE: Lote No. 36 con 18.62 m.

SUR: Lote No. 38 con 18.60 m

ESTE: Lote No. 38 con 4.30 m

OESTE: Avenida Eloy Alfaro, en 4.30 mts.

Por la parte inferior: cimentación

Por la parte superior: 1er Piso alto Departamento # 2.

Superficie subtotal: 57.46 m²

Superficie de uso común: 15.61 m²

Superficietotal:73.07 m²

1er Piso Alto Departamento # 2

NORTE: Lote No. 36 con 18.62 m

SUR: Lote No. 38 con 18.60 m

ESTE: Lote No. 38 con 4.30 m

OESTE: Avenida Eloy Alfaro, 4.30 m

Por la parte inferior: Planta baja, Departamento # 1

Por la parte superior: 2do Piso Alto Departamento #3

Superficie subtotal:45.08 m²

Superficie de uso común: 15.61 m²

Superficie total: 60.69 m²



2do Piso Alto: Departamento # 3

NORTE: Lote No. 36 con 18.62 m

SUR: Lote No. 38 con 18.60 m

ESTE: Lote No. 38 con 4.30 m

OESTE: Avenida Eloy Alfaro, con 4.30 m

Por la parte inferior: 1er Piso Alto, Departamento # 2

Por la parte superior: Dura techo (Cubierta).

Superficie subtotal: 114.92 m²

Superficie de uso común: 0.00 m²

Superficie total: 114.92 m²

10.-REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el señor Sidney Ataulfo Valencia Garces a declararse de Propiedad Horizontal, se someterá al Reglamento Expedido por presidente de la República.

CONCLUSIONES.-

De lo expuesto, se demuestra, que el inmueble de propiedad del **Sr. Sidney Ataulfo Valencia Garces**, cumple con las normas establecidas en la ley de propiedad horizontal y su reglamento, por lo tanto se encuentra **APTO PARA HACER LA DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, considerando además que es una edificación ya construida, corresponde luego de concluir el trámite actual de aprobación de planos de propiedad horizontal, enviar el expediente al Sr. Procurador Síndico Municipal, a fin de que luego de emitir criterio jurídico, sea puesto a consideración del Concejo Municipal para que resuelva la **DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Agotado el último punto del orden del día, siendo las 13h41, la Mgtr. Yoli Márquez Cetre, Alcaldesa encargada, clausura la sesión ordinaria de Concejo del 27 de febrero de 2025, firmando como constancia de lo actuado con el secretario que certifica.

Mgtr. Yoli Márquez Cetre
ALCALDESA DEL CANTÓN ESMERALDAS (E)

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr
SECRETARIO DE CONCEJO