



ACTA Nro. 015-SO-GADMCE-2025

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO Nro. 015 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, CELEBRADA EL 01 DE MAYO DE 2025**

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 # 015, del 01 de mayo de 2025, señor secretario por favor proceda con la constatación del quórum.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Buenos días con todos, informo a la sala que se encuentra principalizado el concejal Lcdo. Pablo Gruezo Mina, procedo a constatar la asistencia, señores concejales y señor Alcalde, sírvanse en decir presente cuando mencione sus nombres.

CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:

N°	<u>Sr (a) Concej(a)l (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	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>Presente</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>Presente</u>	
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>Presente</u>	
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>Presente</u>	
7	Sr. Abraham Parra Montes	<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>10 Presentes</u>	<u>Ausentes</u>

RESOLUCIÓN N°001.- Existiendo el quórum reglamentario, con la asistencia de 10 miembros del Pleno del Concejo el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, Alcalde del cantón Esmeraldas, declara instalada la sesión de Concejo, ordinaria Nro. 015, del 01 de mayo de 2025.

Abg. Ramiro Quintero Caicedo.- Con su venia señor alcalde, me permito dar lectura al orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Conocer y resolver, acerca del acta de la sesión ordinaria # 014, del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, del 24 de abril de 2025.
2. Recibir en comisión general a los propietarios de los terrenos ubicados en la ribera del río Esmeraldas, de la parroquia Tachina.



3. Conocer la resolución administrativa de declaratoria de emergencia, por el sismo ocurrido el 25 de abril de 2025, en el cantón Esmeraldas.
4. Conocer y resolver, acerca de la emisión de fe de erratas sobre errores de forma en las tablas Nro. 2 y 2.1, de la Ordenanza N°013-GADMCE, para el Cobro de Valores del Cuerpo de Bomberos del Cantón Esmeraldas, por Concepto de Tasas de Servicios para Prevención, Mitigación y Extinción de Incendios dentro de la Jurisdicción Cantonal.
5. Conocer y resolver, acerca del informe Nro. 012-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2025, para aprobación de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal (LEMOS VALENCIA GUILLERMO y MENA VILLAGÓMEZ HEBE FABIOLA).

Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros quiero pedir una modificación del orden del día y se pueda ingresar dos puntos, el primer punto conocer y resolver convenio marco entre el Ministerio del Interior y el GADMCE, del centro cívico y el segundo punto es acerca de conocer la resolución administrativa # 024, del terreno que tiene el colegio de Médicos en la Lucha de los Pobres y elevo a moción que se apruebe el orden del día de la sesión del 01 de mayo de 2025.

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

Abg. Ramiro Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por el concejal Abg. Galo Cabezas Cañola, con el apoyo del concejal Víctor Rodríguez Santos, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>A favor</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>A favor</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>	
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>A favor</u>	
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>A favor</u>	
7	Sr. Abraham Parra Montes	<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>10 A favor</u>	

RESOLUCIÓN N°002.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 10 votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco, **RESUELVE: 1.-** Modificar el orden del día e incorporar dos puntos más, el primer punto es acerca de conocer la resolución administrativa # 024, del terreno que tiene el colegio de Médicos en la Lucha de los Pobres y el segundo punto conocer y resolver que se transfiera el dominio a favor del Ministerio del Interior mediante donación de transferencia gratuita del predio debidamente registrado por el Municipio de Esmeraldas conforme a la identificación catastral correspondiente **2.-** Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria de Concejo del 01 de mayo de 2025.



Abg. Ramiro Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde, me permito dar lectura al primer punto del orden del día.

1. Conocer y resolver, acerca del acta de la sesión ordinaria # 014, del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, del 24 de abril de 2025.

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

Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros, elevo a moción que se apruebe el acta de la sesión ordinaria # 014, del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, del 24 de abril de 2025.

Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Apoyo la moción presentada por el concejal Galo Cabezas Cañola

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por el Abg. Galo Cabezas Cañola, con el apoyo del concejal Víctor Rodríguez Santos, 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 blanco</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>A favor</u>		
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>		
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>A favor</u>		
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>A favor</u>		
7	Sr. Abraham Parra Montes	<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>	<u>01 En blanco</u>	

RESOLUCIÓN N°003.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 09 votos a favor, 0 votos en contra, 01 votos en blanco que se suma a la mayoría quedando 10 votos a favor, **RESUELVE:** Aprobar el acta de la sesión ordinaria # 014, del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, del 24 de abril de 2025.

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

2. Recibir en comisión general a los propietarios de los terrenos ubicados en la ribera del río Esmeraldas, de la parroquia Tachina.



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

Abg. Vicko Villacís Tenorio.- Compañeros, si nosotros ponemos no a una inversión donde la ciudad tiene cerca del 25% de una inversión de 7 millones de dólares la glosa es para los 10 compartidos, si nosotros decimos no con una sentencia judicial, podemos asumir la glosa por no cumplir, compañeros con toda la predisposición el cantón no es nuestro pero nos debemos a la justicia, entonces en este tema les digo busque un lugar que se expropié y ellos paguen, no es que no se les va a pagar por los predios, si ustedes están en un sector y pagan impuestos prediales sobre un dólar, entonces la propiedad vale un dólar por metro y si vale más debieron haber pagado más, nosotros expropiamos al valor real, no es que yo quiero expropiar, es un mandato y tenemos que hacerlo porque lo ordena un juez, ahorita vamos a escuchar la parte de ustedes y tomar una decisión, yo les estoy diciendo la posición en la que nos encontramos en este momento, el juzgado nos dice póngale los sectores, ahora hay que escuchar su parte.

Sr. Darío Betancourt Cheme.- Compañeros, estamos aquí para mostrar nuestra inconformidad un problema que ustedes ya conocen que es por la expropiación que se está dando en el municipio de Esmeraldas, en épocas anteriores estuvimos aquí por la misma razón y algunos de ustedes se pronunciaron que estaban en contra de esta expropiación que quería hacer el municipio de Esmeraldas, esa sesión fue el 19 de junio de 2024, que la presidió la compañera Yoli Márquez, encargada de la alcaldía, significa que si asume esa reunión, la asume con todo lo que permite la ley, entonces si en ese momento casi por unanimidad, excepto por el concejal Perea que no se pronunció, todos se pronunciaron en contra de la expropiación, oh sorpresa que este proceso ha seguido avanzando y hoy nos encontramos con este problema en lo administrativo de Portoviejo para que los propietarios de estos sectores se acerquen allá para ver si les han depositado los recursos de esta mal llamada expropiación, nosotros vinimos a presentar nuestro descontento frente a esta violación de derechos que quiere hacer el municipio de Esmeraldas, puesto que en ese sector hay personas que habitan allí, hay personas que han hecho su vida allí y no vamos a permitir que el municipio de Esmeraldas nos arrebatase lo que por muchos años nuestros padres han venido construyendo, entonces yo si quisiera que en esta nueva sesión los concejales ratifiquen el pronunciamiento del 19 de junio del 2024, por eso estamos aquí más allá de la sentencia que da la Corte de Esmeraldas a favor de los señores del sector ubicado en Las Palmas, ellos manifiestan que no están de acuerdo que el municipio los traslade allá porque ese sector no tiene los servicios necesarios para desarrollar su actividad comercial y la Corte en su momento se pronunció que estos señores deben ser ubicados en el entorno donde vienen desarrollando su actividad comercial, es decir allí en el mismo sector de Las Palmas sin perjuicio de la segunda etapa del proyecto del Malecón, entonces esta es la oportunidad de presentar nuestro rechazo, a ninguno de ustedes les va a gustar que su propiedad privada se la invadan y se la tomen y que le paguen cantidades irrisorias, más allá de que el PDYOT del 2020 del municipio está esa zona declarada como zona urbana y para declaración de utilidad pública la deberían declarar como zona rural, cosa que carece de realidad jurídica y ese es nuestro pronunciamiento.

Sr. Jaime Vaca.- Compañeros, este procedimiento carece de legalidad, yo tengo una escritura de 40 años, estoy ubicado allí en el sector, pagando los impuestos al día, pagando el primer día laborable, sea poco es asunto del municipio, yo pago lo que la ley me manda, esta escritura es de marzo de 1985, tiene 41 años, yo soy una persona de la tercera edad y tengo todo el derecho de ver mis bienes que me ha costado trabajo, un hombre de trabajo y de bien y no es justo que estos señores que han sido indemnizados por dos jueces sigan pidiendo que se les entregue terrenos o tierras que no son de ellos, aquí hay familias que tienen 9 generaciones que han estado asentados en estos terrenos, yo soy el único particular, asimismo cuando demandan, lo hacen a los propietarios y a mí nunca me han citado, están contra la ley, la Corte Constitucional ordena al municipio que se reivindique a estos señores dentro del área que han sido desalojados, no dice vaya a Tachina, un sector rural, ellos no quieren, lo han dicho públicamente, no hay alcantarillado, luz eléctrica, nada, yo tenía un restaurante y me vi obligado a salir porque los delincuentes me presionaron a que les de dinero, estoy pensando en habilitar de nuevo, en la situación si me permiten, para los señores, esta injusticia y la gente está molesta en Tachina, están listos para defenderse, yo pido de la manera más respetuosa a ustedes autoridades, en honor a la justicia, razón y derecho no permitan que esto ocurra, hemos estado en contra que estos vivarachos que han sido pagados sigan fastidiando, yo sé que esto es heredado de la administración de la Ing. Lucía Sosa, entonces les pido de la manera respetuosa, a ustedes tampoco les gustaría que les toquen su patrimonio, no permitiremos que nos avasallen, muchas gracias.



Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, yo quiero que entendamos algo, no hay abuso de este Concejo, este Concejo está dando trámite a una sentencia emitida de un juez, de allí nace, independiente que para mi juicio como José Maffares, la sentencia es mala dada porque quienes piden que se le sentencie a favor son incluso funcionarios de este municipio que demandan al mismo municipio, desde allí debieron darse cuenta que hay intereses allí, nosotros lo que hacemos es cumplir sentencia de autoridad competente, estamos en cumplimiento de eso, tomamos los terrenos de Tachina porque la ley nos obliga declarar en utilidad pública de acuerdo al costo de la tierra y si yo encuentro un lugar a bajo costo para cumplir una sentencia, lo declaro, no es contra ustedes, el problema es que en Esmeraldas se tiene la tierra y se espera que la plusvalía crezca pero no se paga a costo de esa plusvalía, si usted paga 2 dólares al año, yo tengo que pagar sobre los dos dólares que dice la ley, no le puedo pagar más porque Contraloría nos persigue, o nosotros exigimos al municipio que se tome en cuenta la verdadera plusvalía que tenemos en mente porque yo le digo al señor Vaca, él no me va a vender en razón de lo que paga sino en razón de lo que cuesta, eso pasa en Esmeraldas, si Tachina se proyecta como la nueva zona de desarrollo, tiene que tomarse de esa manera y todos tenemos que asumir el costo de lo que significa vivir en Tachina, entonces la declaratoria de utilidad pública tiene algunos vicios de ilegalidad que la puntualizamos los concejales, primero a usted no lo han notificado, eso es fácil de demostrar, el alcalde dio una orientación, demande la inconstitucionalidad de la declaratoria de utilidad pública a los órganos de ley, eso lo dijimos compañeros, a esta hora no surge ningún efecto, debemos atacar a la sentencia y eso es por medio del mismo juez, los que atacan a la sentencia son los perjudicados directos, a mí me obligan a cumplir y a ustedes les obligan a resistirse a que la sentencia se ejecute, entonces compañeros creo que aras de revisar este proceso no es el municipio que avasalla, es que Esmeraldas tiene un problema terrible de legalidad de la tierra, hay personas que quieren recibir millones y pagan centavos y este municipio lo ha permitido, el IESS está vendiendo a USD. 200 el metro cuadrado de 859 hectáreas que tiene en el cantón Esmeraldas donde compró a 0.03 centavos, el suelo y ahora quiere cobrarlo de USD. 100 o USD. 200 el metro cuadrado y nunca ha tocado ese suelo y nosotros le debemos 3 millones como municipio cuando él quiere cobrar la plusvalía que a costo de sangre y de muerte nuestros dirigentes le han exigido al municipio, entonces yo entiendo que han permitido quienes estuvieron aquí a manera de negociado pero todos quienes consideren que el negocio de plusvalía da dinero, quienes ganan dinero tienen que invertir, si yo considero que mi propiedad al margen del río Esmeraldas cuesta un millón de dólares, yo tengo que pagar la plusvalía sobre ese valor, porque no puedo pagar sobre centavos y luego quiero que me indemnicen sobre millones y nosotros tomamos ese polígono porque es relativamente barato porque este municipio no ha permitido que ese polígono se legalice, una escritura que se ha dividido, esa escritura tiene más de la edad de la que tiene el señor Vaca, lo que siempre vengo diciendo es que nos unamos los esmeraldeños para darle un norte lícito al suelo de Esmeraldas que es un suelo con el mejor clima, con la mejor realidad geográfica del país, pero es un suelo empobrecido asimismo tendremos un municipio empobrecido porque este municipio vive del tributo pero si usted me paga centavos y me pide obra de dólares y usted me paga centavos, tiene que haber coherencia en el sentido de la economía, yo si digo compañeros que a Tachina donde yo fui y dije que observo vicios de la ilegalidad en la declaratoria, pero era obligación del municipio cumplir, que le fallaron al alcalde el departamento jurídico que no notificó adecuadamente y que planificación al decirle que el PDYOT tiene doble denominación, entonces si usted me demuestra y dice que aquí tengo el pronunciamiento que los dueños de la demandas no quieren el sitio, no me notificaron, las observaciones de los propietarios no han pasado por el Concejo.

Sr. Darío Betancourt Cheme.- Compañeros, no sé porque ahora se declara en utilidad pública este sector, la administración del municipio no se ha dado el costo de levantar un nuevo catastro y elevar el costo del uso del suelo.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, Tachina es una parroquia rural, el polígono es del casco urbano de la parroquia rural, nosotros estamos proponiendo que la parroquia Tachina sea urbana y que el municipio de Esmeraldas controle ese suelo de manera adecuada, compañeros vamos encontrando la salida a esto, lo que acaba de decir usted documéntelo, entonces todo debe estar documentado para nosotros poder tomar una decisión, resolvemos aquí en Concejo, compañeros, ese suelo va a cambiar, si Dios nos permite continuar en el municipio ese suelo debe tener plusvalía, este municipio no tiene un norte, debió haberle dicho su inversión es importante, yo le voy a apoyar con la parte técnica, cada quien mira la ventaja, construye, paga barato y luego indemnice caro, para que todo salga bien todo debe estar alineado, yo creo que falta documentación para poder tomar las decisiones, incluso le han puesto el polígono del señor



Vaca, mire los que hacen los directores, dan información imprecisa, entonces no sé a quién llamamos para que les dé respuesta a ellos porque nosotros debemos darle respuesta a ellos.

Mgr. Yoli Márquez Cetre.- Compañeros, mi posición continúa en marcha, porque a mí no me gustaría que algo que mis padres lograron con esfuerzo mañana vengan y me digan, Usted se va, también hay que reconocer que este Concejo ha asumido un problema que al llegar acá desconocíamos y en el ejercicio de nuestras funciones nos encontramos con una problemática de las cuales ustedes en este momento son mayormente afectadas, entonces cambia el rol, si ustedes estuvieran en mi lugar, no hablemos por la destitución sino por el incumplimiento de una sentencia ejecutoriada, entonces bien lo dijo el alcalde a momento que se los recibe es para escuchar su posición y están en todo el derecho de hacer los reclamos pertinentes para garantizar sus derechos del habitar sus vivienda, lo digo con la responsabilidad que el alcalde lo hace, estamos de acuerdo con ustedes de que defiendan sus tierras más sin embargo dentro de un proceso legal no nos van a decir que nos entienden y si bien es cierto de lo que ha manifestado el compañero concejal responsable de la comisión, ustedes tienen argumentos y se les está dejando una herramienta de que con una mesa de trabajo puedan argumentar su defensa, la carta de nosotros es darle paso a la sentencia y ustedes tienen la carta de que presentando su demanda, tienen la parte de ganar, sin embargo el derecho a la defensa es lo que nos garantiza a todos como ciudadanos, entonces compañero Maffares sería usted quien coordinaría esa mesa de trabajo y bajo ese enfoque nosotros los concejales seguir apoyándolos y todos salgamos ílesos de este problema y también la misma Constitución que es garantista del derecho y que estos señores deben quedarse con lo que ya recibieron, entonces estamos aquí para trabajar compañeros.

Abg. Galo Cabezas Cañola.- Compañeros, nosotros hemos venido a trabajar no para perjudicar a ningún ciudadano sino resolver problemas de los ciudadanos en la medida que podamos, cuando vemos hoy día que nos toca expropiar una tierras por cumplir una sentencia mala dada y no se tome en consideración a las personas que demandan sino que se hace caso a lo que dice esa demanda pero no hacemos una explicación clara que esa gente no eran los propietarios sino arrendantes y que habían sido indemnizados compañeros, cuando ustedes dicen que los señores son quienes esto y nosotros lo que queremos es simplemente cumplir, se escogió esa área porque es turística, pero no con el ánimo de molestar ni perjudicar a nadie, cuando se habla de un dólar, se refiere a pagar el precio justo que se refiere a pagar el precio justo de cada una de las tierras, nosotros somos el ente regulador de las tierras, si el municipio ayer falló porque no hizo una buena planificación y restructuración y que al final nos deja mal parados, yo creo compañeros que nosotros no estamos en contra de ustedes y no buscamos perjudicarlos a ustedes, si esa herencia quedó tenemos que resolverla nosotros y que aquellas personas que van a recibir y que todos quedemos conformes, ese es el ánimo, es cierto que las tierras de Esmeraldas debemos darle el valor agregado, empoderémonos de todo y demos el valor que debemos darle a nuestras tierras, con todas estas explicaciones ustedes pongan sus buenos argumentos y nosotros daremos también nuestra ayuda.

Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Compañeros, yo siempre he dicho que los tiempos de Dios son perfectos, siempre ese dicho que yo soy de la ruralidad, y mi casa tiene casi 400m2 pago más de 300 dólares en impuestos y es zona rural urbano, entonces yo creo que si yo soy el dueño de un lote de terreno, creo que hay malos funcionarios que el municipio lo han levantado a favor de ellos y a darle problemas a la ciudadanía esmeraldeña, la zona rural hay tierras que cuestan hasta 5 dólares el metro cuadrado y lo pagan, hay partes en nuevo Tabule, te venden un terreno de 20x20 en USD. 5.000 como vamos a decir aquí que se paga sólo USD. 2.00, este es el problema que se está causando al municipio a este Concejo que heredamos problemas de otras administraciones, ahora con esto de las personas del balneario Las Palmas, deberían ser ubicados en Las Palmas mismo, porque su problema fue aquí y no tiene nada que ver con la ruralidad y lo he manifestado y por eso yo voté en contra, no se va a comparar un terreno urbano con uno rural, si vamos a Las Palmas, miren cuánto vale el metro cuadrado, yo también tengo familia, mis padres y amigos, siempre hemos vivido en zonas de paz, en cambio acá hay zonas de tolerancia, zonas donde la gente se viene a divertir, es turístico, yo nunca estuve de acuerdo con eso porque íbamos a tener problemas, yo creo que de verdad, mi padrastró tiene 100 años porque la vida en el campo es más tranquila, yo creo que este problema hay que solucionarlo y darle sus habilitantes al compañero Maffares, que el departamento jurídico de más detalles de cómo vamos a resolver este problema, yo no estoy de acuerdo en que sean colocados estas personas en esa zona de allá, yo no lo veo bien y creo que usted fue el único que no fue notificado, entonces compañeros debe darse una solución a esto.



Lcda. María Luisa Cuero Bennett.- Compañeros, algo para acotar en base a este tema, quiero dejar claro que lo que respecta a expropiaciones, es un tema netamente administrativo, en la primera vez que ustedes estuvieron aquí todos mencionamos nuestra postura, en ese sentido respaldo lo comentado por el compañero José Maffares de que esto es un problema que hemos acarreado desde la administración pasada es una sentencia que se ha cumplido y dejamos claro alguno concejales que no estábamos de acuerdo que se llevara este proceso de declaratoria de utilidad pública y como Pleno de Concejo el tema viene aquí como conocimiento y no para aprobarlos, eso sí quiero que quede claro que nosotros como Concejo no aprobamos las declaratorias de utilidad pública sino que más bien lo conocemos.

Sr. Darío Betancourt Cheme.- Compañeros, en la resolución la toma el Pleno del Concejo y si el Concejo decide que se deje sin efecto la declaratoria de utilidad pública, se queda sin efecto, no sé si escuché mal.

Lcda. María Luisa Cuero Bennett.- Compañeros, como Pleno del Concejo conocemos más no aprobamos y he dejado claro mi postura que no estoy de acuerdo de qué manera se ha llevado a cabo esta declaratoria de utilidad pública.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, si me gustaría darle una interpretación a la sentencia, que si se sentencia la compra de un suelo cuando esa persona demandó como arrendatario, debería dársele un espacio en la misma condición, si resulta que yo estaba arrendando un local, dejando la permanencia de ese local, me dan y me sentencian que me den un suelo donde yo pueda ejercer la actividad como propietario, insisto el Concejo le ha demostrado a los Tachinences que estamos de acuerdo con ustedes, hemos dado nuestro criterio público de cómo hemos visto la mala forma de cómo se llevó este proceso, estamos rodeados de funcionarios que fueron a tomarse la foto y por ejemplo pueden haber mal interpretado, Vaca es un empresario rodeado de comuneros, lo dejan afuera a Vaca porque tiene Vaca porque tiene dinero y dejan a las personas que no tienen, podría haber mala interpretación y esa no es la intención de este municipio, este municipio cuando va y cumple lo hace por encima de quien sea, para esta administración todos los ciudadanos de Esmeraldas son de primera.

Abg. Roberto González Burgos.- Señores del Pleno como bien lo dice el señor concejal cuando nosotros asumimos la procuraduría síndica nos encontramos con la novedad de este procedimiento de expropiación en virtud de una sentencia de una acción de protección que se presentó por un grupo de comerciantes que pedían la tutela de unos derechos supuestamente vulnerados a través de un procedimiento de garantías constitucionales, para tener como antecedente este proceso de garantías constitucionales ha tenido dos etapas, la primera y la segunda etapa en la cual se lo sentencia y también pasó por un proceso ante la Corte Constitucional por un procedimiento de incumplimiento de sentencia por parte del GADMCE, en lo que corresponde a la acción de protección en primera y segunda instancia se emitió una sentencia en la cual la resolución del tribunal de segunda instancia fue clara al decir que si existía una vulneración por parte del GADMCE y que como medida de ratificación de debía reubicar a las personas que se encontraban en ese lugar para que pudieran seguir ejerciendo su actividad económica y que una vez el proyecto de Las Palmas por el cual se los estaba sacando de allí se ejecutara en su totalidad se les diera prioridad para el tema del comercio y turismo que ellos ejercen, pero en ninguna parte de la resolución dice se les tiene que dar o entregar por parte del municipio, cuando llegó a la Corte Constitucional este proceso la resolución en la parte final dice que es potestad del municipio ver donde los reubica a estas personas en base a la competencia exclusiva que tiene el GADMCE de normar este tipo de actividades, no dice en ninguna parte de la sentencia un lugar específico sino que dice que el GADMCE a través de sus direcciones en este caso puede ser avalúos y catastros o planificación determine en base a sus competencias el lugar indicado para que estas personas realicen sus actividades comerciales, entiendo que es procedimiento en su momento se lo dio y determinaron que un lugar factible para hacerlo era la parroquia Tachina y de allí nació el proceso de expropiación que estamos mencionando, como ustedes saben nosotros somos funcionarios públicos y como funcionarios públicos solo podemos hacer lo que establece lo que dice la Constitución y la ley en base a nuestras competencias, la problemática surge porque los señores siempre se han tenido en el pago de sus predios un valor establecido y de acuerdo a la Ley Orgánica de Contratación Pública cuando se hace un proceso de Declaratoria de Utilidad Pública sólo se puede pagar el valor que está establecido por el municipio hasta un 10% más dentro de la negociación, eso lo dice textualmente la Ley Orgánica de Contratación Pública y dice que si la persona a la que se hace la declaratoria de Utilidad Pública no está de acuerdo con ese valor puede entrar a un procedimiento en el ámbito ordinario civil para declarar el justo precio, entonces de allí resulta la problemática porque ellos dentro de



sus predios el avalúo municipal, no el comercial, siempre fue bajo, entonces la LOCP nos ataba al valor de avalúos municipal y que sólo nos podíamos extender un 10% más, en virtud de esa problemática no llegaron ningún acuerdo con la anterior procuradora y ella decidió acogerse al procedimiento ante el Contencioso Administrativo y cumplir con la ley y poder continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública, en virtud de todas estas novedades nosotros como procuraduría síndica pedimos 10 días para que el proceso esté detenido hasta que se pueda resolver administrativamente y como Concejo sobre esta problemática, compañeros la propuesta era que el proceso de declaratoria de utilidad pública si así lo considera esta sala, se suspendieran y se envíe a planificación y avalúos y catastros para que acorde con los compañeros de la parte afectada y los señores del proyecto porque otro problema que existía es que el espacio que ellos tenían era de 200m² multiplicado por 10 serían 2.000m², cuando se intentaba reubicar se pedía algo desproporcionado, 4 hectáreas que es desproporcionado con lo que se tenía en Las Plamas, por lo que se solicitaba que se reenviara a las direcciones mencionadas, este tipo de procedimientos por lo general lleva su tiempo, hay que hacer expropiación infraestructura y lleva su tiempo.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, para nosotros es preocupante el hecho de tener que resolver un tema con vicios de irregularidad que se vino dando en la administración anterior, el sólo hecho de que no se ha hecho una correcta investigación de los procedimientos des este momento en que Lucía Sosa sacó a estos señores del balneario de Las Palmas cuyos espacios no son tomarse lo que colinda con el río, en el momento de reubicación es una irregularidad, entonces en el momento en que se lo saca a ellos, incluso ellos llegaron un acuerdo con esa administración, entonces ellos están reclamando doble acción ante una actividad efectiva que realizó la municipalidad con el ánimo de generar embellecimiento al sector lo cual fue erróneo porque no se puede hacer cuando no tienes una planificación, ellos ya fueron retribuidos con acuerdos al poner sus establecimientos económicos en el balneario de Las Palmas pero ellos quieren que se les vuelva a restablecer un derecho más en otro lugar, porque no quieren sus lugar, no lo quieren, ellos quieren en la misma Palmas, retándole la facultad a otras personas que quieran también ejercer una actividad económica con esos espacios, apelo a que se tomen todas las medidas del caso y ver que puede hacerse y ver las alternativas legales para que se pueda cambiar esto, quiero decirle al propietario de la tierra que de nada sirve tener tierra por todas partes de Esmeraldas si estas no las hacemos producir y no generamos desarrollo y mejorar las condiciones urbanísticas, no se trata de que el pobre siga siendo pobre y que el rico siga siendo rico sino de equilibrar la balanza, hago un llamado a quienes son propietarios de este tipo de espacios para que Esmeraldas tenga otro norte.

Dr. Ramón Echeverría Centeno.- Compañeros, cuando se retiró a estas personas del balneario Las Palmas, la mayoría de ellos ya había sido indemnizado por la administración anterior y el espíritu era que venía una empresa privada a invertir unos millones en la segunda etapa del Malecón, por diversas circunstancias no se dio, ellos se fueron y nos quedamos con este problema pero muchas de estas personas ya recibieron su indemnización y muchas de esas personas no eran ni propietarios, eran arrendatarios, por tanto ellos no tienen el derecho para que se les ubique un lugar por lo tanto es importante saber quiénes eran propietarios y quienes arrendatarios, no puede darse dos veces indemnización por lo mismo, entonces es importante ver eso.

Abg. Roberto González Burgos.- Señores, esta problemática siempre la vamos a tener, los funcionarios públicos y el Concejo Municipal así quiera no podrá pagar más allá de lo que establece el avalúos municipal porque no es legalmente factible que el municipio pague más allá de lo que está determinado comercialmente cuando se pagan predios solo por un valor mínimo, entonces si no quieren volver a tener esta problemática deberían hacer un nuevo avalúo para que se cambie el valor del bien, la ley es clara y solo se podrá pagar acorde al valor del predio.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, ya está el criterio del señor procurador donde fue claro y hay que hacer una mesa de trabajo se define y se decide.

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

3. **Conocer la resolución administrativa # 023, de declaratoria de emergencia, por el sismo ocurrido el 25 de abril de 2025, en el cantón Esmeraldas.**

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



Abg. Roberto González Burgos.- Señores miembros del Pleno del Concejo, para poder hacer los gastos de fondos hay que hacerlos por los procedimientos de contratación pública que se conocen, dentro de estos procedimientos existe una excepción establecida en el artículo 6, numeral 31, de la LOCP, que se conoce como situaciones de emergencias, dentro de estas situaciones de emergencias establece una puntual como las catástrofes naturales, como son lluvias, terremotos, como ustedes conocen el 25 de abril del 2025 ocurrió el sismo en la ciudad de Esmeraldas que causó grandes afectaciones y por el cual se presentó varios informes de las áreas correspondientes por lo cual el alcalde solicitó que se hiciera una resolución administrativa para declarar en emergencia al cantón Esmeraldas para poder realizar contrataciones fuera de los procedimientos comunes para atender estas necesidades ya que como ustedes comprenderás un proceso de contratación común demora de 20 a 30 días y estos procedimientos de emergencia requieren atención inmediata por los cuales no podrían ser atendidos por procedimientos comunes por tal motivo el alcalde dispuso que se elaborara una resolución con el fin de que se declare en emergencia al GADMCE para que a través de las diferentes actividades de contratación se pueda cubrir con las necesidades que la ciudadanía esmeraldeña necesita.

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

4. **Conocer y resolver, acerca de la emisión de fe de erratas sobre errores de forma en las tablas Nro. 2 y 2.1, de la Ordenanza N°013-GADMCE, para el Cobro de Valores del Cuerpo de Bomberos del Cantón Esmeraldas, por Concepto de Tasas de Servicios para Prevención, Mitigación y Extinción de Incendios dentro de la Jurisdicción Cantonal.**

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

Abg. Alex Zambrano, Cuerpo de Bomberos .- Compañeros, nosotros enviamos una solicitud para que se realice una fe de erratas en la ordenanza 013 del GADMCE en la tabla 2.0 y 2.1 donde vimos un error material en redacción de tarifas en el caso de 0.15 ctvs. y 0.25 ctvs., lo que queremos es que se pueda corregir y que quede en 0.15ctvs y 0.25ctvs, nosotros estamos cobrando 0.25 ctvs. y queremos que se eliminen el 0. Y que quede 0.25 ctvs, de dólar.

Tnte. David Loor, Cuerpo de Bomberos.- Compañeros, estoy encargado de la parte operativa, esta ordenanza que se presentó anteriormente tuvo muchos beneficios en el sector comercial porque anteriormente se venía cobrando con una tasa, grande, mediano y pequeños locales, esa era la forma, tuvimos una observación de Contraloría que no había una Ordenanza para poder cobrar, entonces se hizo la ordenanza y se le puso, hubo muchas reuniones con comerciantes y diferentes gremios, el valor de cobra por el área y por el nivel de riesgo entonces hay ciertos locales que le nivel de riesgo era muy bajo, por ejemplo KFC pagaba USD. 60.00 y una persona que vendía salchipapas USD. 10.00 era por área y el espacio era casi el mismo pero con estas tablas se ve el nivel del riesgo, KFC va a pagar un poco más que la persona que tiene un camper y que el nivel de riesgo es muy bajo y cumpliendo con las recomendaciones del Cuerpo de Bomberos, extintores, luces de emergencia, detector de humo, entonces todo esto va haciendo que sea un costo más bajo y si no tiene el local esto se le va a incrementar el costo, en la industria se puso por metro cuadrado porque por ejemplo Refinería pagaba USD. 500.00 anuales y con esto va a pagar un valor más elevado, compañeros estos valores han sido pagados anteriormente y Refinería ha hecho esa observación y ahora venimos a solicitar al Pleno del Concejo para corregir ese pequeño error.

Ing. Manuel Garcés, Jefe de Talento Humano del Cuerpo de Bomberos.- Compañeros, esta ordenanza se viene trabajando desde el año 2019, el nivel de riesgo se mide en función de un método, este método tiene diferentes variables, dependiendo de la actividad comercial que realiza el contribuyente y va valorando y analiza, al final este método salió una valoración numérica que determina riesgo bajo, medio y alto, este riesgo bajo va calculado con el 5% de un SBU, riesgo medio sería 10%, riesgo alto 15% SBU, esa es una parte de la variable del cálculo, la otra parte de las variables son los metros cuadrados, se calcula con 0.15 ctvs. de dólar si con instalaciones normales y 0.25 ctvs. son instalaciones especiales, hay un reglamento de prevención y mitigación de incendios que categoriza las instalaciones especiales, entonces los inconvenientes en este año es que Petroecuador ha hecho una observación de que en la ordenanza esté escrito 0.15 ctvs. de dólar se interpreta matemáticamente y financieramente como 0.0015, entonces esa la solicitud que tenemos como Cuerpo de Bomberos que se pueda corregir esta escritura y no diga 0.15 sino 15 ctvs. de dólar.



Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros el dólar es una unidad, yo me puedo poner 25 ctvs. directo, el dólar la división tiene un método, la matemática es clara, aquí dice 0.25 ctvs. de dólar, el dólar es la unidad, aquí está poniendo 0.25 ctvs. de dólar, 0.25 y 0.15 ctvs. de dólar, está excelente, si nosotros estamos dividiendo el centavo en 100 pero no es así, aquí dice claro centavos de dólar, los números no se interpretan, aquí no dice 0.15 milésimas, dice 0.15 centavos de dólar, es decir de la unidad.

Mgtr. Yoli Márquez Cetre.- Compañeros necesitamos el documento de Petroecuador donde pide este cambio, por eso elevo a moción que solicite el documento a Petroecuador donde aclare la corrección que se debe hacer y así tomar una decisión respecto a esta solicitud de fe de erratas en la ordenanza del Cuerpo de Bomberos.

Lcdo. Pablo Gruezo Mina.- Apoyo la moción de mi compañera Yoli Márquez Cetre.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por la concejal Mgtr. Yoli Márquez Cetre, con el apoyo del concejal Lcdo. Pablo Gruezo Mina, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett.- este punto está desestimado y que una vez que Petroecuador presente la documentación pertinente que se haga las correcciones y se de paso, mi voto es a favor de la moción planteada por la concejal Yoli Márquez.	<u>A favor</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno.- mi voto a favor de que Petroecuador solicite por escrito lo que está pidiendo al Cuerpo de Bomberos.	<u>A favor</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, el documento que hace el Cuerpo de Bomberos existe la especificación con los cuadros de 0.15 y 0.25, en el consiguiente el Cuerpo de Bomberos dice según criterios matemáticos, financieros, aquí el Cuerpo de Bomberos asume, el Cuerpo de Bomberos está bien y llega Petroecuador y le dice que está mal y se autoevalúa el Cuerpo de Bomberos y presenta esto, entonces son compañeros, no es que alguien venga y me impresiona y presenta esto, lo que Petroecuador lo que tiene que hacer es reconocer el valor o más bien plantearnos un alza, subirle la tasa como tributa en otras ciudades, que lo pase por oficio y sugiero que planteen subir la tasa, mi voto a favor de lo que manifestó la señora vicealcaldesa Yoli Márquez.	<u>A favor</u>	
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre.- Compañeros, una vez analizado y con el conocimiento que hay del informe jurídico del Cuerpo de Bomberos donde el punto es conocer y resolver, acerca de la emisión de fe de erratas y que ellos están reconociendo un error donde en lo cual los documentos habilitante son consta el documento emitido por Petroecuador pese a que no podemos tratar de igual manera a todas y cada una de las	<u>A favor</u>	



	instalaciones que de manera acertada se dedican a cierto tipo de comercio al igual también de la subsistencia domiciliaria, considero que es muy poco que se le está cobrando por el daño, impacto ambiental que producen a esta ciudad, las enfermedades que existen en nuestra población, ustedes tienen un arma, una herramienta y que esta ordenanza sufra una reformativa donde se retribuya a los esmeraldeños un valor justo por los daños que ocasionan, esta vez no lo aprobamos porque carece de la parte legal porque ustedes mismo argumentan que es por una observación emitida por Petroecuador y no tenemos el documento habilitante, les ha dado un arma para decirles que esta vez vamos a hacer un trabajo justificando el daño a esta población y el maltrato que ha venido por décadas de no atender a Esmeraldas de la manera que se lo merece, mi voto es favor.		
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>A favor</u>	
7	Sr. Abraham Parra Montes	<u>A favor</u>	
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Compañeros, yo creo que están cobrando muy barato, ellos deberían pagar por metro cuadrado USD. 1.5, ellos nos están contaminando todos los días, sólo dejan desgracia y ni siquiera donan ni un tanque de RC2 Y MP4 para asfaltar las calles de esta ciudad, con estas recomendaciones, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
9	Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, una vez que Petroecuador nos ha traído a la mesa la revisión de una ordenanza en lo que se refiere al cobro de una tasa para esta empresa que le ha hecho daño a Esmeraldas, nos pone sobre la mesa la revisión no solamente de ellos sino de la ordenanza del Cuerpo de Bomberos donde se le establezca a Petroecuador lo que realmente tiene que pagar, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
10	Mgr. Vicko Villacís Tenorio	<u>A favor</u>	
	TOTAL	<u>10 A favor</u>	

RESOLUCIÓN N°004.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 10 votos a favor, 0 votos en contra, 0 votos en blanco, **RESUELVE:** Aprobar que se solicite a Petroecuador la solicitud formal para la emisión de la resolución de fe de erratas sobre errores de forma en las tablas Nro. 2 y 2.1, de la Ordenanza N°013-GADMCE, para el Cobro de Valores del Cuerpo de Bomberos del Cantón Esmeraldas, por Concepto de Tasas de Servicios para Prevención, Mitigación y Extinción de Incendios dentro de la Jurisdicción Cantonal.

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

5. Conocer y resolver, acerca del informe Nro. 012-SC-P-CTHV y P-GADMCE-2025, para aprobación de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal (LEMOS VALENCIA GUILLERMO y MENA VILLAGÓMEZ HEBE FABIOLA).



Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, la secretaria de la Comisión va a dar la explicación de los trámites, siga Ing. Karen Morán.

Ing. Karen Morán, Secretaria de la Comisión de Terrenos Hábitat y Planificación.- Señores Concejales, les presentamos el informe Nro. 012 de la comisión de terrenos sobre la aprobación bajo régimen de propiedad horizontal de Lemos Valencia Guillermo y Mena Villagómez Hebe, se trata de una propiedad que está ya construida y de acuerdo a los informes favorables de la dirección jurídica, planificación y avalúos y catastros, sugieren y recomiendan que han cumplido todo lo establecido dentro de la ley de propiedad horizontal y se recomienda aprobar la misma para que los propietarios puedan continuar con su regularización y tenga surtimiento legal, con eso se procede a sugerir desde la comisión, se proceda a aprobar, está ubicado en barrio las Américas, parroquia 5 de Agosto, clave catastral 080105061031001.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, elevo a moción que se apruebe este punto 5 de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- 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 de la concejal Lcda. Laura Yagual Salazar, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concej(a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>A favor</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno	<u>A favor</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua	<u>A favor</u>	
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre	<u>A favor</u>	
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina	<u>A favor</u>	
7	Sr. Abraham Parra Montes	<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>10 A favor</u>	

PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 015 DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS CELEBRADA EL 01 DE MAYO DE 2025.

RESOLUCION Nro.005. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, **VISTOS** los informes favorables de los diferentes Departamentos, con 10



votos a favor, 0 votos en contra y 0 votos en blanco. **RESUELVE:** Aprobar la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, del informe 012-SC-P-CTHV y P GADMCE-2025, Comisión de Terreno del GAMCE. del inmueble de propiedad de los señores, **GUILLERMO HERMOGENES LEMOS VALENCIA Y LA SRA. HEBE FABIOLA MENA VILLAGOMEZ.**

ANTECEDENTES

Los legítimos propietarios, SR. GUILLERMO HERMOGENES LEMOS VALENCIA Y LA SRA. HEBE FABIOLA MENA VILLAGOMEZ, de un lote de terreno de 178,50 mts/2 de superficie, ubicado en el solar y casa signada con el No. 001, de la Manzana No. 031, con Clave Catastral No. 08015061031001000000P00; del barrio Las Américas, Parroquia 5 de Agosto, del cantón y provincia de Esmeraldas.

En este lote de terreno, se encuentra levantada una edificación de hormigón armado de dos plantas.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno esquinero actualmente signado con el No.001, de la manzana No.031, circunscrito mediante los siguientes linderos y dimensiones:

Por el Norte:	Con la Calle El Oro midiendo 10.56 m
Por el Sur:	Con Calle Huancavilca midiendo 11.16 m.
Por el Este:	Con Lote No. 002, midiendo 16.61 m.
Por el Oeste:	Con la Calle Panamá, midiendo 16.28 m

Superficie Total: 178.50 m².

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.

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La edificación, se conforma de una construcción de hormigón armado de tres plantas 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, entresijos de losas alivianadas de H.A, contrapiso de hormigón simple, paredes de mampostería de bloque pómez y enlucidas con mortero de cemento, 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, y en la última planta con cubierta metálica.

DISTRIBUCION FÍSICA DE LA EDIFICACIÓN

La edificación se encuentra distribuida de la siguiente manera:

1. Local Comercial "1" - PLANTA BAJA NIVEL +0.15m

- Local Comercial
- Baño



2. **Local Comercial "2" - PLANTA BAJA NIVEL +0.15m**
 -
 - Local Comercial
 - Cocina
 - Medio Baño
3. **Local Comercial "3" - PLANTA BAJA NIVEL +0.15m**
 - Local Comercial
 - Cocina
 - Medio Baño
4. **Local Comercial "4" - PLANTA BAJA NIVEL +0.15**
 - Local Comercial
 - Medio Baño
5. **Local Comercial "5" - PLANTA BAJA NIVEL +0.15**
 - Local Comercial
 - Medio Baño
6. **Bodega - PLANTA BAJA NIVEL +0.15**
 - Bodega
7. **Dormitorio Suite "1" - PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL +3.21**
 - Dormitorio
 - Baño
8. **Departamento "1" - PRIMERA PLANTA BAJA NIVEL +3.21**
 - Vestíbulo
 - Sala
 - Comedor
 - Cocina
 - Dormitorio
 - Baño completo
 - Dormitorio Master (con Baño completo).
9. **Dormitorio Suite "2" - SEGUNDA PLANTA ALTA NIVEL +6.09**
 - Dormitorio
 - Baño
10. **Departamento "2" - SEGUNDA PLANTA BAJA NIVEL +6.09**
 - Vestíbulo
 - Sala
 - Comedor
 - Cocina
 - Dormitorio
 - Baño completo
 - Dormitorio Máster (con Baño completo)

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN



Las superficies de construcción se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

PLANTA BAJA NIVEL +0.15m

NIVEL-AMBIENTE	AREA UTIL (m2)	AREA COM. (m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)
Local Comercial "1"	32,77		
Local Comercial "2"	45,61		
Local Comercial "3"	36,60		
Local Comercial "4"	35,99		
Local Comercial "5"	19,35		
Bodega	4,33		
Gradas		3,85	
SUB TOTAL	174,65	3,85	178,50

PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL +3.21m

NIVEL-AMBIENTE	AREA UTIL (m2)	AREA COM. (m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)
Dormitorio Suite "1"	38,56		
Departamento "1"	91,22		
Gradas		17,67	
SUB TOTAL	129,78	17,67	147,45

SEGUNDA PLANTA ALTA NIVEL +6.09m

NIVEL-AMBIENTE	AREA UTIL (m2)	AREA COM. (m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)
Dormitorio Suite "2"	38,56		
Departamento "2"	92,78		
Gradas		18,38	
SUB TOTAL	131,34	18,38	149,72
TOTAL	435,77	39,90	475,67

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

ÁREA

ALÍCUOTA %

Local Comercial "1"	32,77	7,52
Local Comercial "2"	45,61	10,47
Local Comercial "3"	36,60	8,40
Local Comercial "4"	35,99	8,26
Local Comercial "5"	19,35	4,44
Bodega	4,33	0,99
Dormitorio Suite "1"	38,56	8,85
Departamento "1"	91,22	20,93



Dormitorio Suite "2"	38,56	8,85
Departamento "2"	92,78	21,29
TOTAL	435,77	100,00

LINDERACIONES

Local Comercial "1" (PLANTA BAJA NIVEL +0.15m)

NORTE: Calle Oro con 8,29m
 SUR: Local Comercial "2" con 8,29m
 ESTE: Con Lote 2 con 3,70m
 OESTE: Con Gradass con 3,70m
 ARRIBA: Dormitorio Suite "1".

ABAJO: Suelo de Cimentación
 AREA: 32,77 m²

Local Comercial "2" (PLANTA BAJA NIVEL +0.15m)

NORTE: Local Comercial "1" con 10,50m
 SUR: Local Comercial "3" con 10,50m
 ESTE: Con Lote 2 con 3,78m
 OESTE: Con Calle Panamá con 3,78m

ARRIBA: Departamento "1".
 ABAJO: Suelo de Cimentación
 AREA: 45,61 m²

Local Comercial "3" (PLANTA BAJA NIVEL +0.15m)

NORTE: Local Comercial "2" con 10,50m
 SUR: Local Comercial "4" y "5" con 10,50m
 ESTE: Con Lote 2 con 3,95m
 OESTE: Con Calle Panamá con 3,95m
 ARRIBA: Departamento "1".
 ABAJO: Suelo de Cimentación
 AREA: 36,60m²

Local Comercial "4" (PLANTA BAJA NIVEL +0.15m)

NORTE: Local Comercial "3" con 10,50m
 SUR: Con Calle Huancavilca con 10,50m
 ESTE: Con Lote 2 con 5,07m
 OESTE: Con Calle Panamá con 5,07m
 ARRIBA: Departamento "1".
 ABAJO: Suelo de Cimentación
 AREA: 35,99m²

Bodega (PLANTA BAJA NIVEL +0.15m)

NORTE: Calle Oro con 1,12m
 SUR: Local Comercial "2" con 1,12m
 ESTE: Con Gradass con 3,70m
 OESTE: Con Calle Panamá con 3,70m
 ARRIBA: Con Gradass.
 ABAJO: Suelo de Cimentación
 AREA: 4,33 m²

Dormitorio Suite "1" (PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL +3.21m)



NORTE: Calle Oro con 7,59m
SUR: Departamento "1" con 7,59m

ESTE: Con Lote 2 con 4,85m
OESTE: Con Gradas con 4,85m
ARRIBA: Dormitorio Suite "2".

ABAJO: Local Comercial 1
AREA: 38,56 m²

Departamento "1" (PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL +3.21m)

NORTE: Dormitorio Suite "1" con 11,16m
SUR: Espacio Aéreo Local comercial "4" y "5" con 11,16m
ESTE: Con Lote 2 con 7,83m
OESTE: Con Calle Panamá con 7,83m
ARRIBA: Departamento "2".
ABAJO: Local Comercial "2", "3", "4" y "5"
AREA: 91,22 m²

Dormitorio Suite "2" (SEGUNDA PLANTA ALTA NIVEL +6.09m)

NORTE: Calle Oro con 7,59m
SUR: Departamento "2" con 7,59m
ESTE: Con Lote 2 con 4,85m
OESTE: Con Gradas con 4,85m
ARRIBA: Cubierta
ABAJO: Dormitorio Suite "1"
AREA: 38,56 m²

Departamento "2" (SEGUNDA PLANTA ALTA NIVEL +6.09m)

NORTE: Dormitorio Suite "1" con 11,16m
SUR: Espacio Aéreo Local comercial "4" y "5" con 11,16m
ESTE: Con Lote 2 con 7,83m
OESTE: Con Calle Panamá con 7,83m
ARRIBA: Cubierta
ABAJO: Departamento "1"
AREA: 92,78 m²

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, la edificación, propiedad del SR. GUILLERMO HERMOGENES LEMOS VALENCIA Y LA SRA. HEBE FABIOLA MENA VILLAGOMEZ, a declararse en Propiedad Horizontal, se someterá al Reglamento de Copropiedad adjunto, y en lo que faltare al expedido por el presidente de la República.

CONCLUSIONES.-

De lo expuesto, se demuestra, que el inmueble de propiedad del **SR. GUILLERMO HERMOGENES LEMOS VALENCIA Y LA SRA. HEBE FABIOLA MENA VILLAGOMEZ**, 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 Quintero Caicedo.- Con su venia señor Alcalde, me permito dar lectura al siguiente punto del orden del día.

6. **Conocer la resolución administrativa # 024-GADMCE-2025, de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, del bien inmueble, del terreno del colegio de Médicos en la Lucha de los Pobres, ubicado en la parroquia Simón Plata Torres, del cantón y provincia de Esmeraldas.**

Abg. Roberto González Burgos.- Compañeros, como es de su conocimiento se hizo una declaratoria de utilidad pública de un terreno que pertenece al Colegio de Médicos de acuerdo a los informes que se respaldan en los considerandos para el proyecto de las personas afectadas por el sismo del 2022, ya se declaró y ahora está en fase de que Secretaría notifique el MIDUVI para que avance con el proceso y que posteriormente se notifique al representante del Colegio de Médicos y poder avanzar con el proceso de acuerdo a la ley.

Sr. José Maffares Guagua.- Aquí se está proponiendo que declaremos 20.600m² a un dólar, pero nos está diciendo que paguemos USD. 17.118.70, si es un dólar no se entiende.

Abg. Roberto González Burgos.- Compañeros, eso fue un cálculo que hizo el ingeniero Frixon Simisterra, director de Avalúos y Catastro, recuerden que ese es un tema que entra a negociación que puede ser hasta el 10% del avalúo municipal, eso hay que entrar a la negociación.

Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, hagamos que el acto de este Concejo no se vea manchado, el informe del 05 de marzo no dice ni quien lo emite y no dice quién es responsable, esto debe estar listo compañeros, si el Alcalde ya resuelve deberían estar los términos de la negociación.

Abg. Roberto González Burgos.- Compañeros, dice la norma que cuando se hace una declaratoria de utilidad pública lo único que puede impugnar la parte que se declara como utilidad pública es el justo precio, ni siquiera es un proceso de garantías constitucionales, sino que lo tiene que hacer a través de un proceso civil.

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, el Alcalde me dio una delegación especial de obra públicas, no me puse atrás de ningún trabajador y he estado atrás de la construcción de las 81 viviendas para los damnificados de los sismos, hemos estado 1 año y 8 meses trabajando, el problema no está en el costo de la tierra, toda tierra que es para un fin público tiene que expropiarse y dársela al pueblo.

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

7. **Conocer y resolver, acerca de la transferencia de dominio a favor del Ministerio del Interior mediante donación de transferencia gratuita del predio debidamente registrado por el Municipio de Esmeraldas conforme a la identificación catastral correspondiente 08015097002001000000P00.**

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

Lcda. Laura Yagual Salazar.- Compañeros, este tema nos urge resolverlo porque es la construcción del Centro Cívico cuyo monto es de 2.4 millones de dólares y una de nuestras atribuciones es de transferir el terreno al MDI el cual va a poseerlo por 10 años en cuanto a toda su infraestructura pero la administración nos va a corresponder a nosotros como GADMCE, entonces a buena hora viene esto al Pleno del Concejo porque la gente del MDI ya está lista para construir, entonces compañeros aspirando que este sea el último paso del procedimiento para



transferir el terreno al MDI para que pueda dar su inversión a Esmeraldas que constituye el mejorar la vida de nuestros ciudadanos y darle dignidad a las madres, a los niños, elevo a moción que se transfiera el dominio a favor del Ministerio del Interior mediante donación de transferencia gratuita del predio debidamente registrado por el Municipio de Esmeraldas, conforme a la identificación catastral correspondiente 08015097002001000000P00.

Abg Galo Cabezas Cañola.- Apoyo la moción de mi compañera Laura Yagual Salazar.

Abg. Ramiro Crithian Quintero Caicedo.- Existe una moción planteada por la concejal Laura Yagual Salazar, con el apoyo del concejal Galo Cabezas Cañola, procedo a tomar votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A favor</u>	<u>En contra</u>
1	Abg. Galo Cabezas Cañola	<u>A favor</u>	
2	Lcda. María Luisa Cuero Bennett	<u>Ausente</u>	
3	Dr. Ramón Echeverría Centeno.- A favor de que esos espacios deportivos que se construyan sirvan para que la niñez y juventud de Esmeraldas practiquen deporte, a favor.	<u>A favor</u>	
4	Sr. José Maffares Guagua.- Compañeros, me gustaría sugerir que todo funcionario que entregue información imprecisa, sea destituido donde se demuestre su intencionalidad, no son errores de tipeo, son errores que al municipio no le permiten con la celeridad que corresponde, estos actos duelen, hay funcionarios que se prestaron para ir a hacer que eso continúe siendo un lugar no apto para hacer deporte, no es el sitio digno, por eso mi voto es a favor para que se dignifique la acción deportiva de que en Esmeraldas le hemos dado al país el mejor fútbol del Ecuador y del mundo, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
5	Mgtr. Yoli Márquez Cetre.- Compañeros, creo que no es la primera vez que esta mesa en su sesión de Concejo en Pleno ha escuchado lo que es resolver declaratoria de utilidad pública y espacios ya que par amuestra tenemos la reversión del ex INFA y ya son dos años y no se ve nada en ese espacio y que fue también una limitante para que las 81 viviendas por lo que han venido peleando nuestros hermanos damnificados, hasta la fecha se anda buscando terrenos para la construcción de las viviendas, ahora estamos en otra acción es necesario recuperar los espacios, ahora está un aliado estratégico como lo es la Policía Nacional, yo si quiero que quede asentado el tiempo de ejecución y en caso de que no se cumpla que sea revertido ese espacio al municipio, sabemos que hay esas buenas intenciones y esperemos en Dios que se plasmen estos proyectos, mi voto es a favor.	<u>A favor</u>	
6	Lcdo. Pablo Gruezo Mina.- Compañeros, quisiera hacer una pregunta, los terrenos ¿son el al Tolita 1, allí hay una construcción que se hizo en el tiempo,	<u>A favor</u>	



	que se hizo una viscera y hay unas gradas, en ese entonces mi barrio quedaba por allá, allá hay personas que se adjudican dueños de allá, quienes hemos vivido en ese sector sabemos que hay una necesidad imperiosa de sitios de esparcimiento para la niñez. Jóvenes y personas adultas porque las canchas de San Rafael que las maneja la Federación son totalmente cerradas, no tiene acceso la ciudadanía para hacer deporte allí, yo sí creo que este es el tiempo, me alegra escuchar que en este paso el municipio contribuye entregando al organismo competente para que se realicen las canchas que se necesitan para los niños y para todos los deportistas de ese sector, sin más que decirles, mi voto es favor.		
7	Sr. Abraham Parra Montes	<u>A favor</u>	
8	Sr. Víctor Rodríguez Santos.- Compañeros, los tiempos de Dios son perfectos, Esmeraldas necesita canchas de recreación y en uno de estos sectores como la Tolita donde van muchos niños de la ruralidad a los campeonatos a hacer deporte, el deporte es salud, creo que es hora que este municipio habilite esos espacios y canchas de recreación para la población que no sólo concentran a la población del sur sino también niños de la ruralidad, por el desarrollo y progreso de nuestro cantón Esmeraldas, mi voto es a favor.	<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°006.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 09 votos a favor, 0 votos en contra, 0 votos en blanco, **RESUELVE:** Aprobar la transferencia de dominio a favor del Ministerio del Interior mediante donación de transferencia gratuita del predio debidamente registrado por el Municipio de Esmeraldas conforme a la identificación catastral correspondiente 08015097002001000000P00.

Abg. Ramiro Cristhian Quintero Caicedo.- Agotado el último punto del orden del día, siendo las 13h29, el Mgtr. Vicko Villacís Tenorio, clausura la sesión ordinaria de Concejo del 01 de mayo de 2025, firmando como constancia de lo actuado con el secretario que certifica.

Mgtr. Vicko Villacís Tenorio
ALCALDE DEL CANTÓN ESMERALDAS

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr
SECRETARIO DE CONCEJO