



Alcaldesa subrogante, Sra. María Vélez Zamora.- Buenos días compañeros concejales, bienvenido a todas y todos, bienvenida a la concejala Sra. Tania Ríos, que está principalizada por encontrarse de vacaciones el concejal Sr. Jimmy Cruz.

- Secretario General y de Concejo MM, (E) Ab. Ronny Torres Paredes.- Señora alcaldesa subrogante, para conocimiento de todos doy a conocer que, la concejala Tcnlga. María Isabel Pinargote Naula, presentó en la Secretaría General el memorándum GADMCN-SC-2022-072, de 25 de noviembre del 2022, en el cual se justifica de no poder asistir a la presente sesión por cuestiones de salud, así también, adjunta certificado de salud.

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 44-2022, CELEBRADA POR EL I. CONCEJO CANTONAL DE NARANJAL, EL VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022, EN EL SALÓN DE LA CIUDAD, DE ESTA LOCALIDAD.

En Naranjal, a los veinticinco días de noviembre del año dos mil veintidós, siendo las 15H20, en el Salón de la Ciudad, de esta localidad, se instala en sesión ordinaria el I. Concejo cantonal de Naranjal, presidido por la Sra. María Vélez Zamora, alcaldesa subrogante, y la presencia de los concejales: Dr. Hugo Vera Zambrano, Sr. Claudio Pastor Granda, Sr. Rubén Anzules Merchán, Tnlga. Edith Maldonado Saltos y concejalas principalizadas Ab. Fanny Valladolid Buri y Sra. Tania Ríos Mendoza, además, se encuentra presente el Ab. Julio Pimentel Vásquez, Procurador Síndico Municipal, actuando en la Secretaría el Ab. Ronny Torres Paredes MSc, Secretario General y de Concejo MM, (E), una vez constatado el quórum reglamentario, la señora Alcaldesa subrogante dispone que por Secretaría se dé lectura a los puntos del orden del día para su respectiva aprobación.

- Secretario General y de Concejo MM, (E) Ab. Ronny Torres Paredes.- Una vez terminada con la lectura de los puntos del orden del día establecido en la convocatoria realizada el miércoles veintitrés de noviembre del 2022, para celebrarse hoy a las 15H00, **la señora alcaldesa subrogante** deja a consideración el orden del día y al no existir observaciones **mociona** aprobar el orden del día, moción que es **apoyada por el concejal Dr. Hugo Vera Zambrano**, en el desarrollo de las votaciones, por Secretaría se contabilizan siete votos a favor, en tal virtud, el I. Concejo Cantonal de Naranjal **RESUELVE** aprobar el orden del día establecido de la siguiente manera:

1. **Himno al cantón Naranjal.**
2. **Conocimiento y resolución de las siguientes actas desarrolladas por el I. Concejo Cantonal de Naranjal:**
 - 2.1.- **Ordinaria 41-222 de viernes 28 de octubre del 2022**
 - 2.2.- **Ordinaria 42-222 de viernes 11 de noviembre del 2022**
3. **Conocimiento y resolución de autorización a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para ejercer la facultad de partición administrativa en el recinto “Estrella”, parroquia San Carlos, cantón Naranjal, a efectos de que regularice, parta y adjudique los solares a favor de los poseionarios de dicho recinto.**

Resolución 194.-



La señora alcaldesa subrogante dispone que se proceda con el desarrollo del mismo.

1.- Himno al cantón Naranjal.

2.- Conocimiento y resolución de las siguientes actas desarrolladas por el I. Concejo Cantonal de Naranjal:

2.1.- Ordinaria 41-222 de viernes 28 de octubre del 2022

2.2.- Ordinaria 42-222 de viernes 11 de noviembre del 2022

- **Secretario General y de Concejo MM, (E) Ab. Ronny Torres Paredes.-** Señora alcaldesa subrogante, para conocimiento de todos doy a conocer que, se hizo llegar a los señores ediles en digital y en físico las correspondientes actas, las mismas que se dejan a consideración si existe alguna observación caso contrario alguien que mocione su aprobación.

El concejal Sr, Claudio Pastor, mociona aprobar las actas de las sesiones ordinarias del 28 de octubre y 11 de noviembre del 2022, moción que es **apoyada por la alcaldesa subrogante Sra. María Vélez Zamora**, en el desarrollo de las votaciones, por Secretaría se contabilizan cinco votos a favor y dos votos en blanco de los concejales Ab. Fanny Valladolid Buri y Sra. Tanía Ríos Mendoza, por no estar presentes en esas sesiones, así también, con la observación de la concejala Tnlga. Edith Maldonado Saltos, por el hecho de estar en el mismo punto vota a favor de las dos actas a pesar de no estar presente en el acta del 28 de octubre, en tal virtud, el I. Concejo Cantonal de Naranjal **RESUELVE** aprobar las siguientes actas desarrolladas por el I. Concejo Cantonal de Naranjal:

2.1.- Ordinaria 41-222 de viernes 28 de octubre del 2022

2.2.- Ordinaria 42-222 de viernes 11 de noviembre del 2022

Resolución 195.-

3.- Conocimiento y resolución de autorización a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para ejercer la facultad de partición administrativa en el recinto “Estrella”, parroquia San Carlos, cantón Naranjal, a efectos de que regularice, parta y adjudique los solares a favor de los poseionarios de dicho recinto.

- **Secretario General y de Concejo MM, (E) Ab. Ronny Torres Paredes.-** Señora alcaldesa subrogante, para conocimiento de todos doy a conocer que, en el expediente consta la documentación correspondiente, esto es, el informe técnico de Planificación, el certificado del Registro de la Propiedad, el informe técnico de Avalúos y Catastros, el informe legal y la resolución administrativa ALC-676-2022-LDRG suscrita por el Ab. Luigi Rivera Gutiérrez, alcalde de Naranjal.

- **Alcaldesa subrogante, Sra. María Vélez Zamora.-** Muchas gracias señor Secretario, en este momento llamamos para que nos acompañen a la mesa de sesiones al Ing. Juan Caverro Cepeda, Jefe de Avalúos y Catastros y al Ing. Jhonas Ferruzola, técnico de la Dirección de Planificación.

- **Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, Ing. Juan Caverro Cepeda.-** Saludo cordial para usted señora alcaldesa subrogante y concejales, daré ciertos detalles de todo



lo que tiene que ver al proceso técnico de regulación del centro poblado del sector “Estrella”, parroquia San Carlos, es uno de los que tienen buen hacinamiento, solares que no han podido ser regularizados, este sector con aproximadamente tres hectáreas de superficie está en la vía principal que, ancestralmente fue conocido con el sector “Las Güaijas”, en algún momento también se lo conoció como el sector “Los Álamos”, hace varios años se intentó regularizar estos predios incluso existe información física en los archivos del Departamento de Avalúos y Catastros, estos terrenos de propiedad del Sr. Isaías Orlando Sánchez quien luego de fallecer, sus herederos que por distintas razones no han podido otorgar la titulación a varias de las personas que se han quedado rezagadas, es así que nace la petición de uno de los líderes del recinto el Sr. Fernando España, con fecha 26 de julio del 2022, a través de los espacios ciudadanos, para que se intervenga en el sector, hemos acudido al sitio y efectivamente pudimos notar que prácticamente está en un ciento por ciento construido, tenemos dos espacios de áreas verdes, también contamos con iglesias y otras construcciones en el lugar, luego de los primeros análisis tanto jurídicos y técnicos se ha considerado presentar a este sector como parte de nuestro proyecto y hacer una regularización masiva a través del mecanismo jurídico de la partición administrativa, son aproximadamente 25 beneficiarios en donde se ha cuidado técnicamente cada uno de los detalles que sería no afectar a terceras personas, que todos tengan sus linderos claramente establecidos y respetados, al ser un sector que está colindando al eje vial hemos también en conjunto con el personal de la Dirección de Planificación cuidado todos los detalles técnicos, como son el retiro vial, el acceso a la vialidad, en este proyecto no solo gana la ciudadanía sino que también gana la Municipalidad al tener un catastro organizado, el usuario puede ya sacar un permiso de construcción, pago de patentes, etc., el lote de tres hectáreas está separado en dos cuerpos a lo cual para identificación catastral lo hemos identificado como lotes 42A y 42B, estos lotes y su asignación tanto alfanumérica, no solo catastral, sino a la denominación concerniente al amanzanamiento, han sido respetado los planos que están en los archivos históricos a fin de que no existan inconvenientes y afectaciones a terceros, eso es lo que puedo acotar referente al proceso técnico y en este sentido hemos hecho la parte social muy minuciosamente.

- Técnico de la Dirección de Planificación MM, Ing. Jhonas Ferruzola.- Buenas tardes con todos, mi compañero acabó de exponer prácticamente en forma de síntesis todos los parámetros técnicos que se han tomado en consideración, en equipo hemos trabajado los Departamentos de Catastros y Planificación, tratando de absolver esta gran problemática que se ha venido dando en forma general en varias zonas rurales de esta jurisdicción cantonal, en este caso se trata del recinto Estrella, que tiene 42 años de existencia y sabemos que ya están consolidados los predios que han sido levantados y lo pueden observar en los planos adjuntos que están en los informes pertinentes, son 25 beneficiarios directos, no obstante el levantamiento general detallan aproximadamente 69 predios, ya consta y van a estar ingresados en el catastro municipal y si alguien se ha quedado fuera de esta regularización luego lo podrá hacer de manera particular, a más de prestar esta ayuda a la ciudadanía con las escrituras, la municipalidad estaría cumpliendo con el Ordenamiento y Desarrollo Territorial de una forma homogénea ya que Naranjal tiene aproximadamente 25 años en la cual la planificación urbanística no ha existido y no porque no se haya querido sino porque este instrumento de planificación fue creado en el año 2012, entonces, a nivel de planificación territorial para el Ecuador es algo nuevo, estamos hablando centro consolidados que tienen más de 10 años que están asentados en este caso son cuarenta y dos, para la Dirección de



Planificación tomar en consideración ciertos parámetros técnicos de cumplimiento como es el caso del ancho de vía es un poco complejo ejecutarlos al ciento por ciento porque como les manifesté son sectores que están consolidados y al momento que están consolidados conllevan una serie de situaciones, de lo que se puede corregir lo hacemos, pero en este caso ya existen viviendas establecidas con un crecimiento no tan ordenado que nosotros hemos hecho ciertos correctivos en el levantamiento que ustedes lo pueden tener a sus manos, eso es lo que puedo manifestar y estamos abiertos a cualquier consulta.

- **Alcaldesa subrogante, Sra. María Vélez Zamora.-** Muchas gracias a las intervenciones del Ing. Juan Cavero e Ing. Jhonas Ferruzola, en la parte técnica, ahora doy paso al Procurador Síndico para que nos brinde el informe jurídico.

- **Procurador Síndico MM, Ab. Julio Pimentel Vásquez.-** Mediante memorándum 877-2022GL-GADMCN-LRG, de 22 de noviembre del 2022, se emite el informe jurídico favorable que contiene la procedencia que de conformidad al artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el contenido del informe se indican los antecedentes, las fichas catastrales y registrales, a las que hacemos referencia del recinto Estrella, partiendo desde la adjudicación del IERAC como titular el Sr. Isaías Sánchez León, el jefe de la Unidad de Avalúos y Catastral, ya dio el informe del área consolidada que estamos tratando de regularizar el día de hoy, con fecha 14 de octubre el Procurador Síndico encargado Ab. Edgar López Méndez, emite criterio de procedencia mediante memorando 809, mencionando que, en virtud de lo expuesto con fundamento en la normativa la Sindicatura es del criterio que procede el inicio de la partición administrativa conforme lo dispone el artículo 486, literal a), del COOTAD, a efectos de iniciar los procesos administrativos correspondientes para legalizar los asentamientos humanos ubicados en el recinto Estrella, parroquia San Carlos, cantón Naranjal, es así que se emite la resolución administrativa ALC-676-2022-LDRG suscrita por el Ab. Luigi Rivera Gutiérrez, alcalde de Naranjal, en la que se resuelve dar inicio del proceso de partición administrativa para regularizar y legalizar el asentamiento humano consolidado de interés social ubicados en el recinto “Estrella”, Parroquia San Carlos, cantón Naranjal, se solicitó a la Registradora de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier título traslativo de dominio que pueda modificar la declaratoria a menos que sea favorable para este Gobierno Autónomo Descentralizado y finalmente tenemos el informe de la Dirección de Planificación en la cual sostiene que, a través del mecanismo de partición administrativa da el informe técnico favorable para legalizar como cuerpo cierto la propiedad del Sr. Isaías Sánchez que actualmente constituye el asentamiento nueva Estrella, conforme a lo establecido al artículo 486 del COOTAD, es por eso que es del criterio de la Sindicatura que tengo hecho cargo, considerar procedente que el concejo municipal autorice a la máxima autoridad municipal del GAD municipal del cantón Naranjal ejerza la facultad de partición administrativa en el recinto “Estrella”, parroquia San Carlos, cantón Naranjal, a efectos de que regularice, parta y adjudique los solares a favor de los poseedores de dicho recinto, conforme al artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

- **Concejala, Tnlga. Edith Maldonado Saltos.-** Buenas tardes con todos, solamente para dejar recalado que, si bien es cierto este instrumento que nos da a los gobiernos municipales la organización territorial a los pueblos fue dado en el año 2012, también es



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN NARANJAL

importante que quede sentado en actas que esta administración es una de las pocas administraciones de los gobiernos autónomos descentralizados que está realizando trabajos como estos que son de mucha planificación, de mucha investigación de datos, que nos permitan no cometer errores, felicito a la Unidad de Catastros y a la Dirección de Planificación que como gobierno responsable hemos estado desde el primer momento implementando los instrumentos que están a favor de la ciudadanía y uno de ellos es que tenemos el Plan de Ordenamiento Territorial que nos permite ir avanzado en estos procesos, más de cuarenta años las personas han esperado tener el bien inmueble legalizado, de mi parte y de los demás compañeros propongo de que sea aprobado este punto.

- **Alcaldesa subrogante, Sra. María Vélez Zamora.-** Claro compañera Edith Maldonado, tenemos un buen equipo de trabajo, bueno, ya que la concejala ha mocionado me toca apoyar esa moción para su aprobación.

- **Concejala, Ab. Fanny Valladolid Buri.-** Muy buenas tardes a todos, es muy importante esta aprobación de trámite que está haciendo el señor Alcalde ya que es un beneficio para la comunidad, existe mucho tiempo que ellos no tienen la escritura de sus bienes inmuebles y a título gratuito, porque si consideramos en un juicio para legalizar ese bien sale muy oneroso, es por eso que es importante felicitar a los Departamentos de Catastro, de Planificación y el Jurídico, estoy absolutamente de acuerdo señora Alcaldesa subrogante.

Existiendo también el apoyo del **concejal Sr. Claudio Pastor Granda**, en el desarrollo de las votaciones, por Secretaría se contabilizan siete votos a favor, en tal virtud, el I. Concejo Cantonal de Naranjal **RESUELVE** autorizar a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, para ejercer la facultad de partición administrativa en el recinto “Estrella”, a efectos de que regularice, parta y adjudique los solares a favor de los poseesionarios del recinto “Estrella”, parroquia San Carlos, cantón Naranjal, provincia del Guayas. **Resolución 196.-**

Una vez agotado el orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, la señora alcaldesa subrogante, declara concluida la sesión cuando son las 16H05, razón por la que agradece la presencia de los señores concejales, firmando para constancia de lo actuado en unidad de acto con el infrascrito Secretario que certifica. -

Sra. María Vélez Zamora
ALCALDESA (S)

Ab. Ronny Torres Paredes, MSc.
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM (E)