



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA 04-2022, CELEBRADA POR EL I. CONCEJO CANTONAL DE NARANJAL, MIÉRCOLES 27 DE ABRIL DEL 2022, EN EL AUDITORIO DEL SALÓN DE LA CIUDAD, DE ESTA LOCALIDAD.

En Naranjal, a los veintisiete días de abril del año dos mil veintidós, siendo las diecisiete horas con diez minutos, en el auditorio del Salón de la Ciudad, de esta localidad, se instala en sesión extraordinaria el I. Concejo Cantonal de Naranjal, presidido por su titular el Ab. Luigi Rivera Gutiérrez, alcalde, Sra. María Vélez Zamora, vicealcaldesa, y la presencia de los concejales: Dr. Hugo Vera Zambrano, Sr. Pablo Briones Macías, Sr. Claudio Pastor Granda, Sr. Jimmy Cruz Suárez, Rubén Anzules Merchán y Sra. Edith Maldonado Saltos, además se encuentra presente el Ab. Gil Castillo Herrera, Procurador Síndico Municipal, actuando en la Secretaría el Ab. Ronny Torres Paredes, Secretario General del Concejo MM, encargado, una vez constatado el quórum reglamentario, el señor Alcalde dispone que por Secretaría se dé lectura a los puntos del orden del día para su respectiva aprobación.

- Secretario General del Concejo MM., encargado, Ab. Ronny Torres Paredes. - Una vez terminada con la lectura de los puntos del orden del día establecidos en la convocatoria realizada el martes 26 de abril del 2022, para celebrarse hoy a las 17H00, el señor Alcalde dispone que se proceda con el desarrollo del mismo.

1.- Himno al cantón Naranjal.- Coreado por los presentes.

2.- Conocimiento y resolución para declarar de utilidad pública e interés social los predios de la lotización Voluntad de Dios I y II, en la cooperativa 1 de Mayo, parroquia Taura, cantón Naranjal, provincia del Guayas, con el propósito de definir la situación jurídica de los poseionarios y adjudicar los lotes a quienes no tuvieron título de propiedad.

- Secretario General del Concejo MM., encargado. - Ab. Ronny Torres Paredes.- Señor Alcalde, me permito indicar que se le hizo llegar a los señores Concejales el respectivo informe técnico de la jefatura de Catastros, así como el informe jurídico.

- Alcalde, Ab. Luigi Rivera Gutiérrez.- Señores concejales, siempre cuando hay estas sesiones extraordinarias es por algo que se tiene que atender prioritariamente y urgente, es así que hemos convocado para tratar este tema muy importante en beneficio de la cooperativa 1 de Mayo de la parroquia Taura, que estamos próximos a cumplir con un ofrecimiento de parte de quienes hacemos la administración pública, en otorgarles escrituras para que ellos puedan tener en legal y debidamente sus predios, en este sentido se está tratando hoy en esta sesión para declarar de utilidad pública e interés social los predios de la lotización Voluntad de Dios I y II, en la cooperativa 1 de Mayo, parroquia Taura, cantón Naranjal, con el propósito de definir la situación jurídica de los poseionarios y adjudicar los lotes a quienes no tuvieron título de propiedad, es decir, el GAD Municipal fracciona el macro lote para cada persona que esté en posesión por más





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

de quince años, qué les quiero decir con esto, que justamente el uno de mayo hacerles la entrega de las escrituras en la cual están invitados todos, en todo caso, doy la palabra al Procurador Síndico para que emita su pronunciamiento.

- Procurador Síndico Municipal, Ab. Oswaldo Castillo Herrera.- Gracias señor Alcalde, el concejo ya ha resuelto dos temas similares al de hoy, lo hicieron el año anterior en la lotización Nicolás Issa Obando, en la cabecera parroquial de Jesús María, donde se les expropió a los herederos porque no habían hecho las gestiones necesarias a efectos de extenderles el título de dominio a los posesionarios que adquirieron esos bienes hace más de veinte o treinta años, igualmente el concejo resolvió la expropiación del predio donde se asienta la lotización Urbanor, también se entregaron los títulos a los posesionarios a excepción de unos pocos que han tenido algún tipo de litigio incluso judicial que están por resolverse, esta sería la tercera expropiación especial que el concejo haría porque en la cabecera parroquial de Jesús María, de Santa Rosa de Flandes y de Taura, no hubo necesidad de hacer expropiación especial porque no tenían título de propiedad, no había una historia de dominio y al no existir esos predios son de propiedad municipal porque se convierten en bienes mostrencos, en términos generales ustedes conocen que la expropiación es una adquisición que se hace mediante la potestad pública que tienen las instituciones del Estado, para obtener el dominio de un predio particular mediante el pago del justo precio, normalmente se lo hace para la realización de alguna obra de infraestructura, una obra vial, etc., en este caso se trata de una expropiación especial establecida a partir del año 2010 en el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, vista la realidad social existente en muchas ciudades del país, mediante esta expropiación especial la Municipalidad adquiere para su dominio el predio en el que se encuentran varios posesionarios de manera irregular que no han podido obtener su título de propiedad por quienes lo vendieron y que se les hace difícil o demasiado oneroso adquirir a través de otros medios, cuál es el otro medio, la prescripción adquisitiva de dominio que lo tendrían que tramitar a través de un Juez de lo Civil, ya hemos dicho en reiteradas ocasiones que por posesionario eso les costaría entre dos mil a tres mil dólares, trámite judicial que demoraría entre uno a tres años, que podría llegar inclusive a la Corte Nacional en la ciudad Quito, y con recurso extraordinario de protección inclusive a la Corte Constitucional como cuarta instancia, para facilitar esta obtención de los títulos de dominio es que el legislador con toda certeza con todo acierto estableció esta institución que se denomina en el artículo 596 “expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana”, la administración anterior había dictado ya una ordenanza que la estamos ejecutando de nombre ordenanza que regula la enajenación de bienes inmuebles municipales de dominio privado la rectificación y regularización de excedentes de terrenos de propiedad privada y la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos urbanos y de expansión urbana, qué es lo que hace dentro del trámite de esta expropiación especial, el señor Alcalde ha dispuesto que en todos los sectores tanto urbanos como en el área rural que no tengan títulos los posesionarios se inicien los trámites, esa es una disposición general que nos ha dado a los Directores el señor Alcalde, el trámite comienza con la petición o la disposición que hace el señor





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

Alcalde en este caso a Sindicatura y Sindicatura presenta el informe jurídico previo el informe técnico de la Dirección de Planificación y de la jefatura de Catastro y el concejo resuelve la expropiación una vez que el concejo ha resuelto la expropiación se inscribe esta resolución en el Registro de la Propiedad a nombre de la Municipalidad y una vez que está inscrita esta resolución el Municipio adjudica de forma individual a cada poseionario su predio en el que está en posesión y la persona adquiere su escritura sin que le cueste al poseionario en este caso la expropiación tan solo la declaración juramentada mediante la cual se certifica que él ya pagó por el predio al dueño, solamente eso es lo que le está costando, existe una lista de interesados de los diferentes sectores de las cuatro parroquias rurales así como de varios sectores de la cabecera cantonal, por qué de esta sesión extraordinaria, porque el día sábado es el aniversario de este recinto 1 de Mayo y la intención de la administración es en lo posible entregar los títulos de propiedad.

- **Concejal, Sr. Claudio Pastor Granda.-** El dueño de la propiedad es el Sr. Patricio Acosta Palma y debió ser convocado y notificado que sus terrenos serán expropiados por la Municipalidad y a los beneficiarios también tenían que ser convocados ya que en otras sesiones hemos quedado que los beneficiarios tenían que estar presentes, eso es todo.

- **Procurador Síndico Municipal, Ab. Oswaldo Castillo Herrera.-** El Sr. Patricio Acosta Palma, ya no está en esta vida, los propietarios son los herederos y contamos con la venia de una de las hijas que tiene la calidad de Vicepresidenta del recinto, ella está al frente de este proceso de legalización porque está consciente que no han podido entregar los títulos de propiedad y la familia los herederos del inicial propietario están de acuerdo con este proceso, además, una vez que el concejo el día de hoy resuelva se notificará en legal y debida forma con esta resolución a efectos de que pueda existir alguna impugnación de parte de ellos, incluso, sobre los predios de la ciudadela Nicolas Issa Obando, de la parroquia Jesús María, se hizo una notificación en el diario El Universo, es decir, siempre se cuenta con la contra parte, no se hace las cosas a espaldas de los propietarios, los interesados están en la Notaría realizando la declaración interesada es por eso que no han podido estar presentes pero ustedes pueden verificar en el sitio la conformidad de todos los que está ahí, inclusive, los herederos del inicial propietario.

La **vicealcaldesa Sra. María Vélez Zamora**, mociona aprobar el segundo punto del orden del día, moción que es apoyada por el **concejal Sr. Rubén Anzules Merchán** y señor **alcalde Ab. Luigi Rivera Gutiérrez, Msc.**, en el desarrollo de las votaciones, por secretaria se contabilizan cinco votos a favor y tres votos en contra de los concejales: Pablo Briones, Jimmy Cruz y Claudio Pastor, en tal virtud, el I. Concejo Cantonal de Naranjal **RESUELVE** de conformidad al artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declarar de utilidad pública e interés social los predios de la lotización Voluntad de Dios I y II, en la cooperativa 1 de Mayo, parroquia Taura, cantón Naranjal, provincia del Guayas, con el propósito de definir la situación jurídica de los poseionarios y adjudicar los lotes a quienes no tuvieren título de propiedad.

Resolución 04.-





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

Una vez agotado el orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, el señor Alcalde declara concluida la sesión cuando son las 17H40, 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. -

Ab. Luigi Rivera Gutiérrez, Msc.
ALCALDE

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



Naranjal
Bonito