

tratar un tema, que si bien es cierto todos lo ven pero no se busca una solución, como son las viviendas que están en zonas de riesgo; y, otro tema que no se puede descuidar es el impacto ambiental que pueden causar las antenas que están dentro del perímetro urbano, siendo importante que los concejales hoy conozcan algunas observaciones que se van a realizar por parte del departamento de riesgo, tanto de las viviendas que están en las zonas más vulnerables, como de quienes habitan cerca de estas antenas de telefonía móvil; además existen varios casos donde la ciudadanía envía comunicación al señor alcalde y la comisión de vivienda tiene que darle solución, a parte de que se está elaborando un reglamento para ventas de terrenos, a fin de que los señores concejales se sientan seguros al momento de aprobar estas ventas; en cuyo reglamento consta a quienes va dirigida y todos los pasos a darse antes de la aprobación en sesión de concejo. Por lo que solicita por secretaría continuar con el punto **(1.-)** sobre Informes de solicitudes y reclamos enviados, para lo cual ha seleccionado los casos más urgentes, en razón de tener el señor alcalde y vicepresidente que viajar a la capital de la república. A continuación se da lectura al oficio No. 012 SCMS/07 de fecha marzo 9/2007, suscrito por los señores concejales miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos: Ingrid Zambrano Zambrano, Presidenta; Dr. Francisco Marazita Aveiga e Ing. Manuel Gilces Mero, dirigida al señor alcalde, donde comunican que en cumplimiento a las solicitudes remitidas a la Comisión de Viviendas y Terrenos del Gobierno Cantonal de Sucre, se permiten informar al respecto, el mismo que se transcribe. "1.- Comunicación con fecha 26 de febrero del presente año, por parte de la señora ERLITA LEONOR BAILON LOOR, quien solicita se actualice la aprobación de una permuta a su nombre de un terreno, ubicado en Fanca 3, por otro en la Lotización Acuarela lote No. 12 – Manzana "C", realizada el 26 de septiembre del 2002, mediante sesión de concejo". "2.- Memorandum No. 13 – DAJM, con fecha marzo 6 del presente año, donde el Asesor Jurídico, Abg. Eugenio Ureta Chica, solicita se ingrese a sesión de concejo el trámite de obtención de escritura de la señora CECILIA GEOMAR ZAMORA VERA y el señor RICHARD NIXON JIMENEZ CEVALLOS, a quienes les fue asignado el lote No. 91 de la manzana 2 – Fanca III en sesión de Concejo celebrada el 3 de septiembre de 1998. En dicho memorandum el señor procurador Síndico informe, que por circunstancias legales cada autorización de concejo tiene vigencia tres años, por lo que necesita ser aprobado nuevamente en sesión todos los trámites que hayan cumplido con el tiempo establecido. Tomando en consideración estos antecedentes se permiten, salvo el mejor criterio de los señores concejales SUGERIR se actualice las aprobaciones de adjudicación de los lotes municipales a las siguientes personas: Señora ERLITA LEONOR BAILON LOOR, aprobación de una permuta a su nombre de un terreno, ubicado en Fanca 3, por otro en la Lotización Acuarela Lote No. 12 – Manzana "C" de la Parroquia Leonidas Plaza; señora CECILIA GEOMAR ZAMORA VERA y el señor RICHARD NIXON JIMENEZ CEVALLOS beneficiaria del lote No. 91 de la Manzana "2" – Fanca III". Leído este informe, la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que este informe es muy claro, ya que lo único que tiene que hacer el concejo es autorizar la actualización de la permuta, quien les adjudicó a estas dos personas hace tres años aprobándoles tanto la permuta como la adjudicación del lote; indicando que lo que ellos desean como concejal es darle agilidad a la sesión, ya que son varios casos y si hay alguna inquietud u observación se lo haga en el menor tiempo posible; El concejal Dr. Jorge Garay manifiesta que antes de dar una solución, que por lo menos se explique el motivo del porqué no se continuó con el trámite, porqué dejó pasar tanto tiempo, y si estas personas están en posesión de estos terrenos, ya que es importante ahondar con mayor fundamentos para tomar una decisión; la concejal Ingrid Zambrano contestando a la inquietud del concejal Garay, dice que toda la documentación de estas dos personas que están solicitando que el concejo les actualice nuevamente esta aprobación, las tiene ella en este momento porque se encuentran en trámite de escritura e inclusive estas personas están posesionadas en los terrenos, por lo que solicita al señor procurador síndico su informe al respecto, quien manifiesta que pasando los tres años de acuerdo a la nueva ley, hay que volver aprobar dichas permutas, actualizándose todo el trámite para poder hacer la escritura, más aún si

están en posesión. El concejal Dr. Garay manifiesta que lo que dice el procurador síndico es correcto lo que todo hasta allí esta bien, pero el hecho es el porqué dejaron de continuar con el trámite. La concejal Zambrano manifiesta que lo que se pretende es transparentar un poco lo que realiza la comisión de viviendas porque generalmente se oponen los concejales a los informes, por eso ella tiene toda la documentación para cualquier inquietud que tengan los concejales pueda ser resuelta; y sobre la pregunta que hiciera el concejal Dr. Garay, si había o no vivienda y el porqué no habían realizado los trámites, dice la concejal Zambrano que incluso hay muchas personas que han recibido terreno municipales que se posesionan pero no tienen los recursos para comprar en el momento los terrenos, quienes tienen que esperar un tiempo hasta que puedan legalizar las escrituras, por lo que no debe existir ningún temor ya que lo único que se está haciendo es actualizar lo que el concejo ya ha resuelto varios años atrás, y lo que se pretende aprobando este informe, es darle la posibilidad a aquellas personas para que puedan legalizar sus trámites de escritura y legalizar su posición, por lo que **mociona se apruebe el informe de la Comisión de Viviendas y Terrenos presentado mediante oficio No. 012 SCMS/07 de fecha marzo 9/2007, donde se tratan los casos de las señoras ERLITA BAILON LOOR Y CECILIA GEOMAR ZAMORA VERA Y RICHARD NIXON JIMENEZ CEVALLOS, quienes han solicitado la actualización de la aprobación del concejo de las adjudicaciones de estos lotes, para que continúen sus trámites y puedan legalizar sus escrituras.** El Concejal Dr. Marazita manifiesta que por conocer y haber analizado también el tema, apoya la moción, la misma que sometida a votación es aprobada por unanimidad, con los votos razonados de los señores concejales: Dr. Jorge Garay, quien manifiesta que se ratifica y reitera que en los próximos informes se detallan los fundamentos de hechos con mayor conocimiento de causa; y Lcda. Cristina Ruperti quien manifiesta que vota a favor de la moción por existir los informes.-----

El señor alcalde siendo las nueve horas y treinta minutos, pide a los señores concejales lo disculpen un momento por tener que retirarse de la sesión por motivos de atender algunas llamadas de suma importancia, encargando la sesión al señor vicepresidente del Concejo. Seguidamente el señor Vicepresidente del Concejo dispone se continúe con la sesión, dándose inmediatamente lectura al memorandúm 035-SCCS de fecha marzo 7/2007, en el cual los señores concejales: Ingrid Zambrano, Presidenta, Dr. Francisco Marazita Aveiga e Ing. Manuel Gilces Mero, Miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos, comunican que han recibido los trámites de permuta por parte del señor JOSE LEONARDO MENDOZA RODRIGUEZ ante esta municipalidad; informe que a continuación se transcribe. "El Departamento de Planificación informa que el terreno a permutar corresponde al Lote No. 2 -Mz. "LL", está ubicado en la Lotización Municipal Dr. Virgilio Ratti - Bellavista de la ciudad de Bahía de Caráquez. Que con fecha 26 de Noviembre del 2002, el concejo en pleno aprobó la permuta solicitada por el señor José Leonardo Mendoza Rodríguez, por otro predio en la Lotización Acuarela, Lote no. 1 de la Mz. "F". Y luego, el 19 de Julio del 2004, el Concejo resolvió adjudicar este mismo lote al señor Abelardo Macías Fermín y la señora Gladys Isabel Chávez Arreaga, irrespetando la permuta, sin que hasta el momento los nuevos beneficiarios se hayan acercado a la Municipalidad a realizar los trámites de escritura. Como es de conocimiento de los señores ediles, los terrenos adjudicados por la Municipalidad de Sucre, sólo podrán ser revertidos para luego ser entregados a nuevos beneficiarios cuando hubieren sido donados o vendidos por esta institución, y siempre que exista en sus escrituras la cláusula tercera que indica que si en tres años no construyen, el terreno será revertido y pasará a nombre de la municipalidad. También es cierto que quedó establecido que en los casos de PERMUTA Y DERECHOS DE POSESION NO PROCEDE LA REVERSION. Con estos antecedentes se permiten SUGERIR, salvo el mejor criterio de los señores concejales, que se respete la resolución del 26 de Noviembre del 2002, donde el concejo en pleno aprobó la permuta a favor del señor José Leonardo Mendoza Rodríguez, del Lote No. 2 Mz. "LL", ubicado en la Lotización Municipal Dr. Virgilio Ratti - Bellavista de la ciudad de Bahía de Caráquez, por otro predio en la Lotización Acuarela, Lote No. 1 Mz. "F". Y, se deje

sin efecto la parte pertinente de lo resuelto el 19 de Julio del 2004, donde el Concejo adjudicó el Lote o. 1 de la Mz. "F" al señor Abelardo Macías Fermín y la señora Gladys Isabel Chávez Arreaga, por ser improcedente, por no haberse respetado la permuta existente. Además que desde el 19 de Julio del 2004, fecha que les fue adjudicado el lote no tomaron posesión del mismo, y más aún, no se han acercado a realizar su respectiva escritura".- El señor Vicepresidente solicita a la señora Presidenta de la Comisión informe sobre los documentos de soporte de este caso; la concejal Ingrid Zambrano dice que consta la escritura del señor Mendoza Rodríguez sobre un terreno ubicado en el sector de Bellavista, como se señala en el informe, el concejo en el 2002 aprobó la permuta de este lote a favor del señor José Leonardo Mendoza, pero después de dos años este mismo lote fue entregado a otra persona, pero como se indica en el informe, las permutas son intocables lo que la comisión siempre ha respetado, los terrenos se revierten en caso que en las escrituras conste que en el plazo de tres años sino construyen se revierte a la municipalidad, pero tomando en consideración que se respetó la permuta y que durante estos tres años los nuevos beneficiarios no se acercaron a legalizar trámite alguno tomando posesión del lote que el concejo les adjudicó, consideran procedentes devolverle este lote al señor José Mendoza Rodríguez, en vista de que él durante muchos años ha estado reclamando se le respete la permuta que se le aprobó en el 2002. Indica la concejal Zambrano que para evitar mal entendido o suspicacia de alguien, lo único que se está haciendo es hacer respetar lo que el concejo ya aprobó en el 2002, sin querer favorecer a nadie por cuestiones que son evidentes, ya que el señor José Leonardo Mendoza es primo del señor alcalde, sino que también es un ciudadano que tiene sus derechos y que la comisión ha tenido a bien entregarle su terreno que el concejo le adjudicó en el 2002. El concejal Dr. Jorge Garay manifiesta que en este informe por lo menos para hacer un análisis comparativo debe existir el motivo del porqué en el 2004 le adjudican dejando sin efecto la resolución del 2002, y sin desestimar las funciones de la comisión de vivienda por lo menos deben ellos conocer y saber cual fue el argumento para que en el 2004 dejarán sin efecto la resolución del 2002, ya que en el informe no constan los argumentos. La señora Delia Zedeño, Directora de Desarrollo Humano, informa a manera de aclarar un poco el tema, que cuando este terreno se permutó ella era parte de la comisión de viviendas, el cual no va a ser este el primer caso que se van a seguir apareciendo, ya que al año se revirtieron todos estos terrenos, inclusive dice que ella ha estado revisando y a las personas que se les dio en el 2002, 2003 y 2004 la comisión de viviendas se los quito y se los dio a otras personas, y aún así han pasado tres años y esos terrenos que les dieron a aquellas personas todavía están allí botados, cuyo problema del señor José Mendoza es que no pudo hacer la escritura por que él vivía en San Vicente y después de esto se le vino un problema de índole personal.- EL señor vicepresidente, manifiesta que este caso es claro ya que la ley faculta que las permutas no deben ser revertidas. El Dr. Jorge Garay dice que para lo próximo el informe lo haga más detallado, al menos explicando el motivo del porqué en el 2004 se lo revirtió. La Concejal Cristina Ruperti, manifiesta que coincide con el Dr. Garay que debe de haber un documento de respaldo que haya quedado establecido del porqué en el 2004 se lo revirtió en esa ocasión, talvez porque incumplieron con el tiempo que debieron realizar los trámites.- La concejal Ingrid Zambrano manifiesta que ella considera que el informe es claro ya que detalla todas las fechas, las sesiones cuando se los revirtió a otras personas, e inclusive están dejando constancia de que fue una arbitrariedad haber revertido una permuta, razón por la cual ella solicita esta sesión para tratar estos casos de vivienda porque los señores concejales tienen varias inquietudes y todos los documentos se encuentran allí para que los puedan revisar y ver en que se basaron para elaborar este informe, valiendo el informe de la señora Delia Zedeño el que ha ayudado a aclarar un poco esta situación. Sin embargo ella tiene bien claro desde que llegó a la municipalidad que las permutas son intocables y lo que ellos están haciendo es justicia en este caso. El señor Vicepresidente manifiesta que el informe es claro, al menos él lo entiende porque lo analizó antes de firmarlo y porque es parte de esta comisión, además que en esta municipalidad hay un sin número de comisiones y ya se debe de confiar en

cada una de ellas, además que en los informes constan las firmas de tres concejales, creyendo que los informes que él ha firmado están bien, más que todo este caso, que es uno de los más claros, por lo que pide se confié en las comisiones; adicionalmente a esto la concejal Ingrid Zambrano dice que para ellos hubiera sido importante lo que inclusive les hubiera facilitado el trabajo en caso de que hubiera existido un archivo en donde estuvieran todos los informes anteriores de las comisiones, pero que cuando ellos llegaron no existía carpeta alguna que los hubiera podido guiar sobre las decisiones de la comisión anterior, siendo esto uno de los inconvenientes para realizar la investigación completa, en ciertos casos para hacer el seguimiento a un terreno que ha sido vendido en otra administración. El concejal Lcdo. Napoleón Talledo manifiesta que confiando en todas las comisiones en que ellos están, **mociona se apruebe el informe de la Comisión de Viviendas y Terrenos Municipales emitido mediante memorando 035-SCCS, en el cual se sugiere se respete la resolución del 26 de noviembre del 2002, donde el concejo aprobó la permuta a favor del señor JOSE LUIS MENDOZA RODRIGUEZ, del lote No.2 Mz. "LL", ubicado en la Lotización Municipal "Virgilio Ratti" -Bellavista de la ciudad de Bahía de Caráquez, por otro predio en la Lotización "Acuarela" Lote No. 1 de la Mz. "F"; quedando sin efecto la parte pertinente de lo resuelto el 19 de Julio del 2004, donde el concejo adjudicó el lote No. 1 de la Mz. "F" al Señor Abelardo Macías Fermín y Sra. Gladis Isabel Chávez Arreaga, por ser improcedente.** El concejal Ing. Manuel Gilces manifiesta que en base al informe, el mismo que es muy claro, y que por sobre todas las cosas hay que respetar la ley, y basándose también a lo expresado por la Señora Delia Zedeño, apoya la moción, sometida a votación la misma es aprobada por unanimidad.-----

Seguidamente se da lectura a oficio 004-SCCS-2007 de fecha febrero 5/2007, suscrito por los Señores Concejales Miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos, remitida al señor alcalde, en el cual comunican que atendiendo al oficio con fecha 22 de enero del 2007 remitida a la Alcaldía, suscrita por la Sra. Edilma Valencia Medranda, quien solicita se le de solución del problema que tiene por haber adquirido en venta un terreno "municipal" en la Cdla. Francisco Marazita, de la Parroquia de Leonidas Plaza, cuya escritura fue otorgada por esta Institución el 7 de noviembre de 1989. Informe que a continuación se transcribe. "Antecedentes. Una vez que la comisión de Viviendas y Terrenos conoció el caso, solicitamos los respectivos informes al departamento de Planificación para que nos de a conocer medidas y linderos del predio de la Sra. Edilma Valencia Medranda; y al Departamento de Desarrollo Humano solicitamos el informe social. El Departamento de Planificación, a través del Memorando 026-DPAT, con fecha 1 de Febrero del 2007, luego de la inspección realizada al área, nos informa que se presume que la Sra. Edilma Valencia Medranda está invadiendo parte del terreno del Sr. Manuel Valencia en 54,43 m², ya que en su escritura señala que posee un lote de 96.67m² y en la actualidad ocupa un área de 151.10 m². Y, que el Sr. Manuel Valencia es dueño de un terreno escriturado por 315.52m², el mismo que solo ocupa un área de 250.30m², existiendo una diferencia en contra de 65.22m². Así queda demostrado en los planos que presenta dicha Dirección, y que están anexados en el presente informe. El Departamento de Desarrollo Humano a través del Oficio No. 026-DDH, con fecha 31 de enero del 2007, nos da a conocer el Informe emitido por la Trabajadora Social, el mismo que concluye que: La Sra. Edilma Valencia es moradora de la Cdla. Francisco Marazita durante 20 años. Que la compra del terreno a la Municipalidad en 1989, le ha causado serios problemas con su Padre con quien limita al oeste, ya que en la escritura del Sr. Manuel Valencia coinciden los linderos que a ella le fueron vendidos. Que los datos recopilados de los moradores indican que el problema se ha mantenido por más de 15 años, lo que provoca que estas 2 familias tengan desavenencias y ejerzan violencia psicológica mutuamente. **OBSERVACIONES:** Con la finalidad de esclarecer el caso, basándonos en el informe y el plano emitido por la Dirección de Planificación, nos permitimos hacer un ejercicio sencillo comparando las medidas y linderos del área posesionada y escriturada, tanto de la Sra. Edilma Valencia, como del Sr. Manuel Valencia, a

continuación:

MEDIDAS Y LINDEROS DE LA SRA. EDILMA VALENCIA

AREA ESCRITURADA

NORTE: 9.10 mts.
SUR: 9,10 mts
ESTE: 10,30 mts
OESTE: 11,00 mts

AREA POSESIONADA SEGÚN INFORME DE PLANIFICACIÓN

NORTE: 10,00 mts
SUR: 10.00 mts
ESTE : 14,80 mts
OESTE : 15,52 mts

* Se confirma que la Sra. Edilma Valencia está ocupando 54,43 mts más de lo que consta en su escritura.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL SR. MANUEL VALENCIA

AREA ESCRITURADA

NORTE: 23.00 mts.
SUR: 23,00 mts
ESTE : 13,70 mts
OESTE : 13,70 mts

AREA POSESIONADA SEGÚN INFORME DE PLANIFICACIÓN

NORTE: 15,25 mts
SUR: 16,00 mt
ESTE : 15,52 mts
OESTE : 16,60 mts

Se confirma que existe un faltante de terreno de lo señalado en la Escritura de Manuel Valencia: **POR EL NORTE:** 7,75 mts; **POR EL SUR:** 7 mts. Que el Sr. Manuel Valencia se ha extendido hacia el **ESTE:** 1,77mts; y al **OESTE:** 1,82 mts.

CONCLUSIONES: Que, el Departamento de Planificación al emitir su informe no tomo en cuenta las medidas que señalan las escrituras, sino únicamente el área total de ambas.- Que, con la escritura otorgada por la Municipalidad el 7 de Noviembre de 1989, a nombre de la Sra. Edilma Valencia, se presume afectó 79,68 mts² al lote del Sr. Manuel Valencia, quien posee un área escriturada de 315,52 mts².- Que, el informe social certifica que se ha vuelto un conflicto familiar el litigio de estos terrenos.

RECOMENDACIONES: Con los argumentos antes mencionados, esta Comisión se permite **SUGERIR**, salvo el mejor criterio de los Señores concejales, que: 1.- Solicitar a la brevedad posible el criterio jurídico al Departamento legal, a fin de determinar si procede una reubicación de la Sra. Edilma Valencia a una futura lotización, antes de que ellos tomen otras acciones legales que puedan perjudicar a la municipalidad. 2.- Que el Departamento de Planificación rectifique el Informe no. 026-DPTA, emitido el 1 de febrero del 2007. Respetando los límites y medidas señaladas en las escrituras.- Con estos dos criterios, la Comisión de Viviendas y Terrenos, podrá tomar una decisión a fin de evitar conflictos entre ambas familias".- Una vez leído este informe la concejala Ingrid Zambrano manifiesta que la señora Edilma Valencia ha estado viniendo durante innumerables ocasiones a la municipalidad con la intención que se le resuelva el problema ya que esto se ha convertido en un conflicto familiar, inclusive molesta a los vecinos por los insultos entre padre e hija y el concejo debe tomar una decisión, indicando que la señora Edilma Valencia lo que pide es la reubicación y que el concejo le entregue otro terreno, ya que ella entrega inclusive la infraestructura que tiene hasta el momento, correspondiéndole en todo caso al papá porque tiene escritura, así como también tiene escritura la señora Edilma Valencia; indica la concejala Zambrano que teme que puedan empezar de pronto algún juicio porque ahora todo el mundo le plantea juicio al municipio, siendo esta administración la que tendría que asumir esta responsabilidad; conversando con la señora Valencia lo que ella desea es que el concejo le asigne otro lote en cualquier sector de Leonidas Plaza, a fin de evitar más inconvenientes con su padre; además que los departamentos Legal y Planificación dan la razón de que sí existió la venta de este terreno privado. La concejala Lcda. Cristina Ruperti dice que si bien es cierto, a la señora Edilma Valencia le venden parte del terreno del padre, pero ella al rato de hacer las escrituras de acuerdo a las medidas se coge más de lo que realmente correspondía a la venta; el problema es entre ella y el padre, pero en este caso piensa que la municipalidad debe de resolver este caso, porque de alguna manera ha sido error de esta administración, en todo caso lo que tendrían que hacer es definir cada uno su área. El concejal Lcdo. Napoleón Talledo manifiesta que sería factible hacer respetar los linderos, tanto de la hija como los del padre, para que no exista más

inconveniente ya que son conflictos internos familiares que no les compete a ellos como municipio, y que se haga respetar la primera escritura. La concejal Cristina Ruperti consulta a la señora Directora de Desarrollo Humano, cual es la versión en este caso del padre ya que siempre ella ha receptado lo que solicita la señora Edilma Valencia, a lo que indica la señora Delia Zedeño que el padre lo que reclama es su 54,43m². que le han quitado. A continuación se da también lectura al memorandúm # 41 -DPAT, de fecha 8 de febrero/2007, suscrito por el señor Director de Planificación, Arq. Ramón Farías Viera, el mismo que se transcribe. "A manera de alcance al memorandúm # 026 de fecha Febrero 1/2007, remitido a los señores miembros de la comisión de viviendas y terrenos, y con la finalidad de completar lo graficado en el informe inicial, se permite anexar un croquis donde se señala el área actual posesionada tanto por el señor Valencia como por su hija, la misma que sirva de base para identificar los lotes escriturados. Posteriormente, cuando se produce la implantación, da la impresión de que cada uno se posesionó de acuerdo a la forma actual del terreno y según sus intereses, produciéndose un desajuste de las áreas escrituradas, a tal punto que la sra. Edilma Valencia tiene un excedente real de 54,43m², lo que resta del área de terreno legal de su padre ya que le faltan a éste 65,22 m²". La concejal Ingrid Zambrano manifiesta que le preocupa que ninguno de los departamentos asume que la municipalidad ha cometido un error, aunque obviamente constan los planos donde está muy claro sobre las áreas escrituradas tanto de la sra. Edilma Valencia como la de su padre el señor Manuel Valencia, donde es evidente que la municipalidad ha vendido parte de un terreno privado, siendo lamentable que todas las personas estén esperando se le dé solución a sus problemas y ellos como concejales estén dilatando y dilatando cada uno de los casos, si solo para hacer esta sesión se ha esperado doce días, cuyos interesados siempre acuden en busca de una solución, sin embargo lo que se les dice que el concejo no ha resuelto; en este caso tiene toda la documentación y ¿cual es el problema?, si es evidente que la municipalidad cometió un error al vender parte de un terreno privado; por lo que sugiere pedirle al señor Manuel Valencia que respete los linderos y aprobarle una reubicación a la señora Edilma Valencia por otro lote que tenga las mismas medidas del que tenía escriturado, sin ningún costo, porque en 1998 ella pago por el terreno, entonces la municipalidad en este caso en compensación al error que cometió debería ubicarla en otro lugar. El concejal Ing. Manuel Gilces dice que lo que manifiesta la concejal Zambrano esta claro, no hay duda ya que todos ellos están consciente, donde aparentemente la señora Edilma Valencia es la culpable, pero no es así, porque en todo caso son ellos como institución que han cometido errores y hay que aceptarlo, debiendo buscar una salida para ambos porque los dos están reclamando lo justo. Una vez analizado detenidamente este caso en base a los criterios vertidos por los señores concejales y jefes departamentales involucrados en este tema, la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que en virtud de todo lo que se ha debatido **mociona se le permute a la señora EDILMA VALENCIA MEDRANDA el terreno que la Municipalidad le otorgo el 7 de noviembre de 1989, por otro lote en alguna lotización que la Dirección de Planificación o la comisión de Viviendas y Terrenos en su debido tiempo les hará conocer, con las mismas medidas que el concejo les adjudicó y adicionalmente solicitarle al señor Manuel Valencia que él también respete los linderos que tiene escriturados; cuyo terreno que se le va a permutar a la señora Edilma Valencia no sea otorgado a otro nuevo beneficiario, porque allí lo que se estaría haciendo es traspasar el problema a otra persona, debiendo inmediatamente la señora Edilma Valencia salir de su terreno, para que el señor Manuel Valencia ocupe el área escriturado que le corresponde, haciéndose prevalecer por sobre todas las cosas las escrituras del señor Manuel Valencia, porque él realizo su escritura mucho antes que la señora Edilma Valencia.** El Concejal Lcdo. Napoleón Talledo manifiesta que en razón de que se debe dar una salida favorable a este problema para evitar conflictos familiares y a pesar que ellos están pagando justos por pecadores porque están pagando algo que no les compete en esta administración, y para evitar que este problema se ahonde más entre el padre y la

hija, apoya la moción. La concejala Lcda. Cristina Ruperti manifiesta que el tema lo tienen claro en el aspecto que el municipio cometió un error y hay que tratar de buscarle la solución reubicando a la señora Edilma Valencia en otro terreno, pero no se ha considerado que hay una construcción dentro del terreno, y que es lo que pasaría con esa construcción; por lo que solicita si el señor vicepresidente lo permite que aprovechando que la señora Edilma Valencia se encuentra presente presente dé sus argumentos, quien dice que por ella no hay problema ya que lo que ella desea es que el municipio la reubique y que si hay que desbaratar la pared lo hace porque no quiere más problemas, ya que han sido varios años de conflictos con su padre; sometida a votación la moción, la misma es aprobada por unanimidad, con los votos razonados de los señores concejales: Dr. Jorge Garay, quien manifiesta que insiste nuevamente en que los informes están incompletos, ya que en la sesión se han leído los informes de planificación y legal, los cuales a ellos no les han hecho llegar, razón por la cual esta reclamando ya que así se tiene mayor conocimiento de causa suficiente para resolver adecuadamente, no está en contra, pero que siempre se fundamenta en algo que tenga validez y certeza en sus decisiones; Ing. Manuel Gilces, manifiesta que el pueblo los eligió a ellos para legislar para solucionar los problemas, no para ocasionar caos sociales ni muchos menos problemas familiares, felicita a la señora Edilma Valencia por actuar de esa manera y van a ver en que lugar la pueden ubicar y que Dios quiera que las cosas salgan bien; Lcda. Cristina Ruperti, manifiesta que considerando que existió por parte de la corporación municipal un error cuando dio la venta de este terreno, dejando en claro que este terreno no se deberá vender ni traspasarse a ninguna otra persona; Concejala Ingrid Zambrano manifiesta que ella quisiera aclararle al concejal Garay que la intención de ellos no es no hacerle llegar la documentación, sino que a veces es tan terrible sacar siete juegos de copia de todo el expediente con los informes de los departamentos de cada uno de los casos, porque no hay copiadora y para ella es más fácil hacer lo que está haciendo ahora, tratar caso por caso con la documentación original en caso de que salte alguna duda para aquí mismo poder resolverlo, porque muchas veces se les entrega las copias pero no son revisadas, es bien difícil, ya que si hubieran los recursos para hacerlo obviamente se les entregaría cada uno los informe, ya que ellos lo que quieren es transparentar la gestión que hace la comisión de viviendas y que van a solicitar que todos los informes sean escaneados y presentados en la página Web de la municipalidad, para que los concejales también tengan la oportunidad de conocer los informes a través de la página del Gobierno Cantonal de Sucre, así como también la documentación que sustentan el trámite para venta de terreno que la comisión propone a través de un reglamento, el mismo que van a tratar más adelante, esperando sea aprobado por el concejo, ya que lo que ellos desean es que esta gestión se sigan transparentando para que este municipio sea un modelo de transparencia en donde todo lo que haga sea conocido por la ciudadanía.-----

Lectura al oficio 015 –SCMS/2007, suscrito por los señores miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos: Ingrid Zambrano; Dr. Francisco Marazita e Ing. Manuel Gilces, remitida al señor alcalde, donde informan que han recibido la comunicación por parte del Señor Benito Farías Intriago, Presidente de la Junta Parroquial de San Isidro, quien solicita la donación de un terreno adscrito a los terrenos donde funciona el Jardín de Infante El Progreso, para la construcción de un local del Centro de Apoyo de Desarrollo Integral (C.A.D.I.); cuya área solicitada es de 92,40 m2. Indicando que el Concejo en sesión del 28 de Diciembre del 2006, resolvió la donación del lote solicitado por la Junta Parroquial, pero que sin embargo el asesor jurídico de la municipalidad considera que es necesario que se resuelva entregar las escrituras a nombre de la Junta Parroquial. Por tal motivo, salvo el mejor criterio de los señores y señoras concejales, consideran que es necesario se autorice continuar con los trámites correspondientes para la donación del lote de terreno en mención a nombre de la Junta Parroquial.- Analizado que fuera este informe, la concejala Ingrid Zambrano, **mociona se continúe con los trámites correspondientes de donación del lote de terreno adscrito a los terrenos donde funciona el Jardín Infantes El**

Progreso de la Parroquia San Isidro, a nombre de la Junta Parroquial de San Isidro; seguidamente la concejal Lcda. Cristina Ruperti manifiesta que considerando que este es un proyecto de un programa muy interesante para las comunidades del sector de San Isidro y necesitando tener un terreno para este centro, apoya la moción, la misma que sometida a votación es aprobada por unanimidad.-- -----

Lectura al oficio 014 –SCMS/2007, suscrito por los señores miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos: Ingrid Zambrano; Dr. Francisco Marazita e Ing. Manuel Gilces, remitida al señor alcalde, la misma que a continuación se transcribe: "Cumpliendo con el seguimiento a las comunicaciones remitidas a la comisión de Viviendas y Terrenos se permiten informar que existen diversos grupos sociales interesados en producir las tierras que la Municipalidad del Cantón Sucre, gracias a su gestión consiguió en Comodato ante el MIDUVI por un periodo de diez años, entre ellos están: Los moradores del Barrio San Jorge, solicitan dos hectáreas para sembríos de ciclo corto y árboles frutales; el grupo de jóvenes Nueva Vida, solicitan cinco hectáreas para implementar granjas integrales; Asociación de personas con VIH de la Parroquia Leonidas Plaza, dos hectáreas para huertos. Es necesario impulsar esta iniciativa de querer generar ingresos a estos grupos sociales tan vulnerables. Por tal motivo se permiten sugerir, salvo el mejor criterio de los señores concejales. 1.- Solicitar al Departamento de Planificación, delimite las áreas solicitadas a la municipalidad por parte de los grupos sociales interesados en producir la tierra cedidas en comodato por el MIDUVI.- 2.- Entregar el informe de Planificación al procurador Síndico, para que a la brevedad posible elabore el documento que les autorice legalmente el uso de la tierra. Seguros de que esta iniciativa tendrá una respuesta positiva, y así el Concejo estará aportando al desarrollo de los grupos más vulnerables.- Escuchado este informe, el señor vicepresidente manifiesta que considera que para este caso es indispensable el informe jurídico y técnico, por lo que debería tratárselo en una próxima sesión contando con estos informes; la concejal Ingrid Zambrano dice que precisamente en este sentido está el informe, para solicitar al departamento de Planificación delimite las zonas que están solicitando los tres grupos interesados y que inmediatamente esta información con medidas y linderos sea entregada al departamento Jurídico para que elabore el documento de comodato y se establezca el tiempo que estos grupos puedan hacer uso de la tierra; también tiene entendido y en conversación con el señor alcalde de que es necesario se le dé una promoción porque si bien es cierto, se adquirió en comodato al MIDUVI por diez años estas 120 hectáreas, pero ya han transcurridos dos años sin que se haya podido adjudicar a estos grupos que necesitan elaborar diferentes proyectos y lo que ellos necesitan ahora es el terreno para poder empezar a trabajar; por lo que solicita tanto a Planificación como a legal ayuden a que estas solicitudes tengan eco para que en el menor tiempo posibles estos grupos puedan contar ya legalmente con estas tierras para poderlas producir.- En este tema el concejo resuelve tratarlo en una próxima sesión, una vez que se tengan los informes tanto de Planificación como jurídico.- **(Siendo las 10h40 se reintegra a la sesión el señor alcalde, retirándose a la vez el señor vicepresidente del concejo por tener que viajar a la ciudad Guayaquil).**- Lectura al oficio 014 –SCMS/2007, suscrito por los señores miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos: Ingrid Zambrano; Dr. Francisco Marazita e Ing. Manuel Gilces, remitida al señor alcalde, la misma que a continuación se transcribe: "Hasta la Comisión de Viviendas y Terrenos se remitió una comunicación del Departamento de Desarrollo Humano, donde exponen el caso de la Señora Águeda Edita Loor Vélez, quien posee una vivienda en el Barrio Astillero, pero fue beneficiaria de una villa ubicada en la Manzana "G"- Lote 4 de la Ciudadela Mangle 2000, en 1999, por haber sido una de las familias afectadas por el Fenómeno El Niño en 1998, con el descenso del cerro. El único requisito fue entregar las escrituras del lote a permutar y la comisión de Viviendas de aquella época les ubicaba en dicha ciudadela. Con el tiempo la señora Águeda Edita Loor Vélez, desistió de entregar sus escrituras y retornó a su antigua vivienda en el Barrio Astillero, pero el concejo ya había adjudicado una villa ubicada en la Manzana "G" Lote 4 en Mangle 2000, y su hija la srta. Blanca Margarita

Delgado Loor, quien vivió junto a su madre toda la vida, decidió quedarse en Mangle 2000. Blanca Margarita Loor Vélez de 49 años, tiene un 70% de discapacidad y vive junto con su hermano Luís Fernando Delgado Loor, quien ayuda a su manutención, ahora ellos solicitan al concejo le autorice iniciar los trámites para poner a su nombre la casa en donde viven, ubicada en la Manzana "G" Lote 4 de la ciudadela Mangle 2000, ya que si mamá no desea permutar su lote. Es importante señalar, que el Ing. Fernando Ortiz, Jefe de Avalúos y Catastros, mediante una comunicación hizo conocer que las viviendas de Mangle 2000 no tienen un costo simbólico, sin embargo, en caso que el concejo resuelva aceptar el pedido de Blanca Margarita Loor, deberá establecer un precio simbólico. Con este antecedente, se permiten sugerir que este tema sea debatido, a fin de que el concejo tome la mejor decisión".- Seguidamente la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que de este informe no se le ha entregado copia a los señores concejales, pero es necesario tratarlo en esta sesión, y resumiéndoles un poco este caso, el concejo resolvió entregarle una villa ubicada en la Manzana "G" Lote 4 de Mangle 2000, a favor de la señora Águeda Edita Loor Vélez a cambio de su terreno del barrio Astillero; terreno que se resolvió permutar por encontrarse en zona de riesgo y la casa de la señora Águeda Edita Loor Vélez se vio afectada con el descenso del cerro del astillero, motivo por el cual la comisión de ese entonces le entregó una de las villas de Mangle 2000, pero con el tiempo la señora Águeda Loor se arrepintió permutar su lote y retorno a vivir a su casa del Barrio Astillero, dejando a su hija Blanca Margarita en la vivienda de Mangle 2000 y desde el 1999 esta viviendo en esta villa, y lo que ella solicita al concejo es que le autorice ponerla a su nombre en vista de que ya tiene varios años viviendo allí; debiendo tomar en cuenta el concejo la acción de que el concejo le permutó, pero después la señora se arrepintió y retorno al lugar de zona de riesgo; teniendo entendido que en el último día de carnaval cuando hubo la lluvia fuerte, la casa donde está la señora Águeda Edita Loor también fue afectada nuevamente con el descenso del cerro del astillero, y lo que se quiere evitar que en el futuro se tenga que reubicar nuevamente a la señora Águeda Loor, madre de Blanca Margarita, quien esta solicitando se ponga a su nombre la villa de Mangle 2000. Con la explicación dada de la señora Directora de Desarrollo Humano, la concejal Ingrid Zambrano, **mociona que el señor Procurador Síndico emita un informe con todas las alternativas a fin de poder buscar una solución a este caso, que finalmente los conlleve a legalizar la posesión que durante años ha tenido Blanca Margarita Loor Vélez.** Apoya la moción el concejal Ing. Manuel Gilces, la misma que sometida a votación es aprobada por unanimidad, con el voto razonado de la concejal Lcda. Cristina Ruperti, quien manifiesta que considerando que para todos los trámites de legalización de terrenos es necesario contar con los todos los informes respectivos.-----

Lectura del oficio 009 –SCMS/2007, de fecha febrero 16/2007, suscrito por los señores miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos: Ingrid Zambrano; Dr. Francisco Marazita e Ing. Manuel Gilces, remitida al señor alcalde, en el cual informan, que previa convocatoria de la presidenta de la misma, se reunió el día viernes 19 de enero del presente, para tratar los siguientes temas, los mismos que a continuación se transcriben: "1.- Comunicación enviada por la Sra. Carmen Anchundia Andrade, quien manifiesta ser propietaria de Derechos de posesión de un lote ubicado en la Parroquia Leonidas Plaza, ciudadela Fanca IV, y además, solicita a los Señores concejales le autoricen iniciar trámites para realizar las respectivas escrituras, ya que el lote en mención fue adjudicado a la Sra. Jessica Maribel Rosales Estrada en la Sesión de Concejo del 28 de diciembre del 2006. Sobre este caso nos permitimos dar a conocer que: La Sra. Carmen Anchundia tomó posesión de dicho lote en 1998, junto con las familias que invadieron terrenos de propiedad de la familia Montesdeoca, lo que hoy se conoce como Fanca, y; verbalmente nos ha informado que vivió por dos años en dicho sector y que por motivos de inseguridad desbarató su vivienda y retornó a Bahía de Caráquez, dejando el predio vacío; la Sra. Carmen Anchundia no posee escrituras del predio; estos argumentos fueron tomados en cuenta para proceder a una reversión de terreno. Sin embargo la Sra. Carmen Anchundia Andrade, fue escuchada por los miembros de la Comisión y presentó los títulos de crédito emitidos por la Municipalidad

por concepto de pago de predios urbanos hasta el año 2007; y, tomando en consideración que la solicitante es de escasos recursos económicos y que con ayuda de su hija va a edificar una pequeña vivienda, ESTA COMISIÓN SUGIERE, salvo en mejor criterio de los Señores y Señoras concejales; Dejar sin efecto la parte pertinente de la aprobación del Informe de la Comisión de Viviendas y Terrenos aprobado el 28 de Diciembre del 2006, donde se le adjudicó a la Sra. Jessica Maribel Rosales Estrada un lote ubicado en la lotización Fanca IV de la Parroquia de Leonidas Plaza. Y, autorizar a la Sra. Carmen Anchundia Andrade, realizar los trámites pertinentes para obtener la escritura del lote por el que ha venido cancelando puntualmente los predios urbanos durante varios años. En dicha escritura deberá constar una cláusula donde se establecen los tres años para construir, caso contrario dicho lote pasara a nombre de la Municipalidad, sin derecho a reclamos. 2.- En la Lotización Acuarela de la Parroquia de Leonidas Plaza, la Sra. Sonia Romero Zambrano fue favorecida por la Municipalidad con el lote No. 8 de la Mz C; y la Sra. Rosario Napa Vera, fue beneficiada con el lote No. 7 de la Mz. A. Mediante una comunicación las señoras mencionadas han solicitado a esta Comisión autorice realizar el cambio de lotes entre ellas, antes de iniciar con los trámites de escrituración de los mismos. Por tal motivo, reconociendo que no existe inconveniente alguno, que hay por escrito un acuerdo mutuo para el cambio de los lotes, esta comisión, salvo el mejor criterio de los señores. Ediles, SUGIERE: Autorizar el cambio de los terrenos solicitados por las señoras Sonia Romero y Rosario Napa, quedando establecido que: la Sra. Sonia Romero Zambrano realizará los respectivos tramites de escritura del lote No. 7 de la Mz. A.; y la Sra. Rosario Napa Vera, con el lote No. 8 de la Mz C, en la Cdma. Acuarela". Leído este informe, la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que para explicar un poco estas dos solicitudes; en el primer caso, la señora Carmen Anchundia fue una de las que también invadió lo que hoy se conoce como Fanca; después de dos años de estar posesionada según lo que ella dice fue víctima de varios asaltos, por lo que decidió demoler su casa y venir a vivir a Bahía de Caráquez; luego el Concejo de Sucre en sesión del 28 de diciembre del 2006, aprueba entregar este lote a Jessica Maribel Rosales Estrada, pero después de varios días se acercó la señora Carmen Anchundia y conversó con los miembros de la comisión de viviendas solicitando que el concejo le permita realizar los trámites de escritura de su lote; y si bien es cierto, ella había sido posesionaria de este lote, lo que realmente los hizo retroceder de esta decisión fue el hecho de que ella conste en el catastro como posesionaria cancelado hasta el 2007, y habiendo cancelado hasta el 2007 ellos no quieren ahondar en una situación de términos legales porque obviamente el concejo la estaba reconociendo aún como propietaria de aquel lote al recibir el pago por el predio del 2007, lo que hizo que la comisión decida revocar la decisión del 28 de diciembre/2006 y adjudicar nuevamente el lote a la señora CARMEN ANCHUNDIA ANDRADE, debiendo en la escritura constar la cláusula de que si en tres años no construye el terreno será revertido a la municipalidad sin que tenga derecho a presentar ninguna demanda, pero que en todo caso la señora Carmen Anchundia conversó con cada uno de los miembros de la comisión de vivienda, indicándoles que ella invadió dicho terreno en el cual estuvo posesionada, pero luego lo abandono y ahora que tiene otro dueño ella quiere legalizar las escrituras, por lo que la comisión decidió entregarle nuevamente el lote a la señora Carmen Anchundia, razón por la que la comisión solicita la revocatoria de la sesión del 28 de diciembre/2006. En el otro caso existen dos personas de mutuo acuerdo con la respectiva comunicación enviada al señor Alcalde donde ambos beneficiarios de los lotes en la lotización de Acuarela desean legalizar sus escrituras, pero con el cambio respectivo, el cual lo tiene que autorizar el concejo; la concejal Lcda. Cristina Ruperti por no estar presente el señor Procurador Síndico, consulta al concejal Garay por ser Abogado también, que es lo que podría pasar si en una cláusula se determina que si en el plazo de tres años no se construye automáticamente se revierte al municipio, pero si el propietario ha seguido cancelando sus predios, estando al día en sus pagos, ya que de estos casos de que ya están revertidos se van a encontrar muchísimos; el concejal Jorge Garay manifiesta que tanto en este informe como los que vendrán en adelante el departamento Legal deberá emitir su informe jurídico para todos los casos para no

seguir cometiendo errores y así con mayor argumento de causa resolver; la concejal Lcda. Cristina Ruperti manifiesta que de existir en este caso el acuerdo mutuo, para que el concejo autorice el cambio para hacer las escrituras, es necesario tener un soporte legal como dice el Concejal Garay, no solamente para este caso, sino para todos los demás según los casos. La concejal Ingrid Zambrano manifiesta que lo que a ella le interesa es llegar a un consenso y los informes sean aprobados por unanimidad, para que no exista ninguna duda del porqué se emiten estos informe. Seguidamente el concejal Dr. Jorge Garay **mociona que previo a continuar con el trámite de autorización por parte del concejo, se cuente primeramente con el informe del Departamento Legal, tanto para este como para los otros casos, a fin de resolver con mayor argumento de causa en una próxima sesión.** Apoya la moción el concejal Ciro Dueñas Arenas, la misma que es aprobada por unanimidad.---

Lectura del oficio 008 -SCMS/2007, de fecha febrero 16/2007, suscrito por los señores miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos: Ingrid Zambrano; Dr. Francisco Marazita e Ing. Manuel Gilces, remitida al señor alcalde, el mismo que a continuación se transcribe: "**ANTECEDENTES:** Quienes conformamos la Comisión de Viviendas y Terrenos del Gobierno Cantonal de Sucre, por medio de la presente le damos a conocer que hemos recibido la documentación presentada por el Señor Gabriel Santana Chica, quien durante varias administraciones ha venido solicitando se de cumplimiento a un compromiso que adquirió la Municipalidad del Cantón Sucre, representada en aquel entonces por el Dr. Leonardo Viteri Molinari, ya que en dicha administración se realizó con INABRONCO y la PREFECTURA PROVINCIAL un proyecto de AGUAS SERVIDAS Y ALCANTARILLADO, para lo que fue necesario construir una estación de bombeo, por lo que el Concejo resolvió en sesión celebrada el 22 de junio de 1977, la ocupación de un terreno de propiedad del Sr. José Gabriel Santana Chica, ubicado en la parroquia Leonidas Plaza, ocupando un área de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. En una comunicación enviada a su despacho con fecha 22 de mayo del 2006, el Sr. Gabriel Santana Chica manifiesta que cedió su terreno a la Municipalidad para la construcción de la Estación de bombeo a cambio de otro solar el cual incluiría una vivienda, y el ofrecimiento que le hicieron de darle empleo por tiempo indefinido cuando ya estuviera construida la estación. El Sr. Santana señala que de este acuerdo se firmó un acta de compromiso entre ambas partes, pero dicho documento se quemó en el incendio que sufrió su vivienda. Sin embargo, inscrita en el Registro de la Propiedad existe con fecha 19 de diciembre de 1978, una escritura de venta de un terreno del Señor Gabriel Santana Chica a favor del Concejo de Sucre, en la parte final de la cláusula segunda de dicha escritura se declara que: El terreno fue vendido por el valor de 18 mil sucres que los recibió al contado y en su entera fracción, y que por el valor del cincuenta por ciento restante será exonerado del pago de impuestos, alcabala y registros, sin que hasta el momento se haya cumplido con esta disposición, y se demuestra con las copias de los títulos de crédito que por concepto de predios ha pagado el Sr. Gabriel Santana a la Municipalidad. Además, verbalmente el Sr. Santana ha manifestado que en la actualidad se realizaron trabajos en la estación de bombeo ubicada en Leonidas Plaza, Barrio la Inmaculada, donde el nuevo cerramiento ha invadido su terreno en un área de 150 m² (5x30). **SUGERENCIAS** 1.- Es necesario que la Municipalidad a través de los departamentos correspondientes emita una respuesta definitiva en este caso, ya que el Señor José Gabriel Santana Chica lleva 28 años tratando de buscar la solución al problema. 2.- No habiendo presentado el acta de compromiso que señala el Sr. Santana en la comunicación, es preciso se revisen los archivos de la municipalidad (en caso que existieren), para conocer si existe una copia de dicha acta. 3.- El Departamento de Planificación y de ser necesario Avalúos y Catastros debería realizar una inspección e informar si la construcción del cerramiento de la Estación de bombeo está fuera del área escriturada a nombre de la Municipalidad (la misma que es de 600m²), y si se afecta el lote del Señor Santana. 4 .- Que el Departamento Legal interprete lo que estipula la cláusula segunda de la escritura de venta de terreno del Sr. Gabriel Santana a favor de la Municipalidad, en cuanto a la exoneración del pago de impuestos y predios por el valor del cincuenta por

ciento del terreno que no se pagó en efectivo. 5.- Aunque no se ha presentado ningún documento que certifique el acuerdo de entregar un solar el cual incluiría una vivienda, y el ofrecimiento que le hicieron al Don Gabriel Santana de darle empleo por tiempo indefinido cuando ya estuviera construida la estación de bombeo, es necesario conocer el criterio legal de esta situación". Seguidamente la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que este informe ya ha sido enviado al departamento Legal, sin que hasta el momento haya alguna respuesta, y el señor Gabriel Santana lleva más de 20 años solicitando a la municipalidad le cumplan con aquel compromiso del cual no existe ningún convenio ni documento que les pueda certificar aquello, más que confiar en la palabra del señor Gabriel Santana, sin embargo dentro de los trámites municipales es necesario que exista un compromiso por escrito para poder tomar una decisión, cuyo argumento de don Gabriel Santana es que en su casa existió un incendio quemándoseles todos los documentos, sin embargo en la municipalidad tampoco hay un archivo que permita revisar la documentación de aquella fecha, pero que sin embargo la comisión desea darle una solución definitiva para que don Gabriel y su familia conozcan una resolución del concejo y así terminar con las constantes visitas del señor Santana a la municipalidad por una respuesta; se han revisado el área de las escrituras que le entrego esta municipalidad de 20 x 30 mts., pero analizando los informes que ha realizado años atrás el departamento de Planificación señala que la estación de bombeo no tiene 20 x 30 mts, sino que solo tiene 25 x 30mts. Viéndose claramente se que están invadiendo 5,00mts. del terreno que corresponde a don Gabriel Santana, lo que tendría que definirlos los nuevos informes, ya que existen informes de la administración anterior que necesitan ser actualizados para poder esclarecer esta situación. La concejal Lcda. Cristina Ruperti dice que ella no duda de lo que el señor Santana manifiesta, pero que es una lastima que no hayan documentos del caso, ya que con ellos se podría esclarecer esta situación, pero que en todo caso felicita al Don Gabriel Santana porque de alguna manera con la venta de su terreno contribuyó a la construcción de la estación de bombeo, la misma que beneficia a los habitantes de Leonidas Plaza, siendo importante rescatar todos los documentos legales de los diferentes departamentos para esclarecer un poco el tema, sin dudar de lo que el señor Gabriel Santana manifiesta; además que el problema es que está pagando por todo el terreno y solo debería pagar por los 5,00mts. El señor alcalde manifiesta que este caso más bien es de tipo compromiso de quienes no cumplieron en su momento, y que le consta que el señor Gabriel Santana hace varios años anda detrás de este asunto, estando de acuerdo que hay que solicitar un informe jurídico, y que mientras no se cuente con una base jurídica no se puede llegar a una conclusión, ya que de lo contrario el concejo se podría meter en un problema legal, cuyo tema está muy claro dentro de los miembros de la comisión, habiendo faltado seguramente decisión de quienes de una u otra forma han estado en la administración, cuyos actos municipales deben estar respaldados por un testimonio que legalmente los avalice.- La concejal Lcda. Cristina Ruperti manifiesta que tomando en cuenta el caso de Don Gabriel Santana, el cual los informes legales determinarían lo sucedido, pero que se debe tomar ya acciones, por que lo mismo puede pasar en el Barrio Astillero con la gente que está trabajando dentro de la estación, quienes de un momento a otro pueden también alegar que son propietarios de esas tierras, debiendo la comisión de viviendas tomar muy en cuenta este caso.

Después de este análisis el concejo resuelve por unanimidad acoger la sugerencia de los señores miembros de la comisión de viviendas que se actualicen los correspondientes informes de Planificación, Avalúos, Jurídico y Desarrollo Humano, a fin de dar luces en cuanto a una posible solución de lo que ha venido solicitando el señor Gabriel Santana.-----

Se da lectura a la comunicación suscrita por la señora Liliana Zambrano Mero, Directora del Jardín Integrado de PRONEPE Ramón González Artiga – Fanca 4 de la Parroquia Leonidas Plaza, de fecha febrero 28/2007, dirigida al señor alcalde, la misma que se transcribe "Con sentimientos de esperanza, los padres de Familia de Jardín de Infantes Integrado de PRONEPE Ramón González Artiga, que beneficia

alrededor de treinta niños nativos del sector de escasos recursos económicos, nos dirigimos a su autoridad conociendo de la sensibilidad humana que lo hace distinguir y de su constante gestión en la búsqueda de mejores días para nuestro cantón, para solicitarle considere que en la próxima sesión de concejo se trate la venta de dos lotes de terrenos, a precio simbólico y poder edificar a futuro las instalaciones que reste servicio adecuado a los niños en edad preescolar. Adjuntamos informe emitido por el Asesor Jurídico referente a nuestro pedido. Por la atención que brinde a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos". Así mismo se da lectura al memorando remitido por el señor procurador Síndico Municipal, referente a esta solicitud, en el cual informa que en sesión del 11 de septiembre/2006, el concejo donó dos lotes de terrenos 10 y 11 de la manzana "K" de la Cdla. Ramón González Artiga en Fanca 4 – Parroquia Leonidas Plaza, y siendo estos terrenos de propiedad municipal, adquiridos mediante expropiación al señor Gustavo Montesdeoca López, sugiere se revoque dicha resolución, ya que de acuerdo a la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, no es procedente donar terrenos, por cuanto es necesario que la municipalidad recupere los valores económicos invertidos en esta compra". Leídas estas dos comunicaciones, la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que para ellos es conocido que la municipalidad compró los terrenos de lo que hoy se conoce como Fanca a la señora María Elena de Montesdeoca y que esta entidad debe de recuperar el dinero que pago por dichos lotes y es por este motivo que les explico el señor Procurador Síndico que no proceden las donaciones en este sector en vista de que fue resultado de una negociación que realizó la municipalidad para comprarlo, sin embargo podría darse una solución ya que los interesados argumentan que no pueden cancelar el valor establecido por la municipalidad como base que tienen que pagar para poder legalizar las escrituras, cuyo lote sobrepasa los 400 dólares de acuerdo al área que se les entrego, y como ellos están para buscar solución, cree conveniente revocar esta resolución con el compromiso de que ellos como concejales puedan aportar económicamente con el 50% voluntariamente del valor del terreno para que este Jardín pueda legalizar sus escrituras, ya que los beneficiarios va a ser 30 niños del sector de Fanca que necesitan un local donde recibir su educación y cuyos directivos, siendo menos ya el valor, gestionen el otro 50%. Por lo que tomando en consideración el informe del señor Procurador Síndico y acogiendo la sugerencia de que es necesario revocar la decisión del 11 de septiembre del 2006, donde el concejo resolvió probar la donación de un lote ubicado en la ciudadela Ramón González Artiga en Fanca 4 los lotes 10 y 11 de la Manzana "K" a nombre del Jardín Ramón González Artiga, **mociona se revoque la resolución del 11 de septiembre del 2006, toda vez que en artículo 320 y siguientes de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal no es posible donar dichos lotes de terrenos, por cuanto es necesario que la municipalidad recupere los valores económicos que invirtió en la compra realizada.** Apoya la moción el concejal Dr. Jorge Garay, la misma que es aprobada con cinco votos a favor y uno en blanco dado por la concejal Lcda. Cristina Ruperti, quien manifiesta que considerando que justamente para lo actuado el 11 de septiembre/2006, debió haberse contado también con el informe del Procurador Síndico y por haber existido una equivocación en este caso por parte del departamento legal al no haber estado seguro en esta decisión, su voto es en blanco.-

Informes de Viviendas que se encuentran ubicados en **Zonas de Alto Riesgo**, seguidamente la concejal Ingrid Zambrano dice que este tema lo incluyo porque le gustaría que la comisión de viviendas conozca los casos de las personas que están dispuestas a salir de las zonas de riesgos, para ser reubicadas en un lugar más seguro; aprovecha la oportunidad para felicitar también al señor Afranio Alava por la labor humanitaria realizada, la cual la prensa y los medios de comunicación provincial han resaltaron este gesto de humanidad al haber encontrado a la familia del señor apodado "Cafecito".- A continuación el señor Afranio Alava, Asistente del departamento de Riesgo, hace una exposición a través del infocus explicando caso por caso sobre las familias que se encuentran habitando en varios sectores de Bahía, consideradas zonas de riesgo, cuyas personas son las siguientes: Carlos Riofrío

Pazmiño, Barrio María Auxiliadora; Ida Lucía Intriago Falcones, Barrio Pedro Fermín Cevallos; Ángel Cool, Barrio Pedro Fermín Cevallos; Pedro Pablo Gómez Garcés, parte alta María Auxiliadora; Vicente estrada Lozano, Barrio Pedro Fermín Cevallos; y Señor Roberto Delgado, loma del Barrio San Roque; indica que hay acerca de 18 viviendas que necesitan pronta demolición, que si los dueños no tienen las condiciones económicas para hacerlo, hay que buscar la forma de hacerlo por medio del municipio; por otro lado indica que hay que estar muy alerta sobre las antenas de telefonía celular, ya que en bahía se está haciendo un sembrado de antenas de porta, movistar, resaltando que estas antenas producen problemas en la salud de los habitantes. Concluido el informe por parte del señor Afranio Alava, la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que la intención de la comisión de vivienda ha sido que el departamento de Riesgo acuda a primera inspección de las solicitudes que llegan hasta la comisión, donde hay personas que están dispuesta a abandonar sus viviendas siempre y cuando la municipalidad les entregue por lo menos un terreno, pero como es evidente de acuerdo a lo informado por el señor Afranio Alava existe alrededor de 18 viviendas que necesitan ser reubicada de inmediato, considerando que el concejo debe de conocer todos estos temas, más aún que se está en una época invernal y conociendo lo que sucedió en 1998 en el sector de María Auxiliadora, donde muchas personas perdieron su vida por no salir de estas zonas de riesgo, debiéndose tomar una decisión, y existiendo unos terrenos que la municipalidad ganó a través de un juicio, es necesario autorizar a la DIGMER, por lo menos el relleno de una parte para poder ir ubicando a estas familias, ya que como comisión viviendas y terrenos quieren evitar que a futuro existan inconvenientes, conforme lo ha demostrado el señor Afranio Alava existen construcciones como la del señor José Cagua en el sector de María Auxiliadora, la misma que el departamento de Planificación debe inmediatamente paralizar estos trabajos y evitar que las personas continúen haciendo sus casas en zonas de riesgos; temas que querían que los señores concejales conocieran, ya que se va a solicitar a los departamentos correspondientes los informes necesarios que sustenten una reubicación; conocer también el criterio legal de las personas que estén dispuestas a permutar sus terrenos; la orientación de Planificación, en cuanto cual es el mejor plan para reubicar estas familias. Referente al tema de las antenas existen ya varias en esta ciudad, incluso de los moradores de Charapotó se ha recibido comunicaciones, donde piden a la municipalidad tomen acciones porque hay diversos criterios de estas antenas que dicen que emiten radiaciones y sobre los daños que causan estas antenas, sin embargo conocemos que estamos en una "Ciudad Ecológica", las empresas de telefonía celular han construido antenas dentro del perímetro urbano, por lo que si consulta en planificación si han presentado su respectiva solicitud de permiso de construcción de las antenas y si cuentan con el correspondiente estudio impacto ambiental, los cuales no los hay, ya que tuvo la oportunidad de entrevistarse con el Ing. Galo Briones del Ministerio del Ambiente, quien ha atendido la solicitud de moradores de Charapotó, quienes le dijeron que el municipio les ha permitido construir las antenas, y que sin embargo ellos como oficina regional han solicitado a estas empresas presenten los estudios de impacto ambiental, habiéndoles dado un plazo de 1 mes porque se supone que a nivel nacional ellos ya tienen estos estudios, pero nunca los han presentado. La concejal Lcda. Cristina Ruperti manifiesta que con respecto al tema de Vivienda existe un informe de la Defensa Civil de todas las zonas de alto riesgo, cuyo tema es preocupante, consultando si se podría rellenar por el sector de la lotización Carán, ya que también se podría buscar un convenio con Hogar de Cristo para darle facilidades a estas personas para que puedan acceder a sus viviendas, pero no que el municipio se las regale, pero si buscar el mecanismo para que el municipio lo avalice y sea el representante como garante para que ellos poco a poco vayan pagando sus viviendas a precio módico y dejar esa área bajo una ordenanza para arborizar, para que no vuelvan a habitarla, lamentablemente hay sectores que están declarados como alto riesgo que igual están habitados porque la gente regresa a construir y el municipio es muy susceptible en este aspecto; respecto a las antenas se han venido hablando desde muchísimo tiempo atrás de lo que produce y sin embargo se sigue construyendo

sin permiso, pero para variar primero construyen y después piden permiso y no hay quien pare esta situación, creyendo que no se debe construir estas antenas dentro del perímetro urbano y más considerar espacios que no afecte a ninguna vivienda, ni a ningún sector cercano en lo que es las áreas rurales, porque no es justo que a la larga les vaya a causar algún perjuicio a la salud, por lo que insiste en hacer algún convenio con Hogar de Cristo a través de la curia que lo esta haciendo con la misma comunidad.- Concejal Ciro Dueñas, manifiesta que justamente con el señor Director de Obras Públicas hizo un recorrido en las zonas de riesgo, cuyo informe se lo hará llegar al señor alcalde más adelante, donde recorrieron toda la zona que menciono Afranio Alava, de lo cual hay que tomar carta en el asunto lo más rápido posible porque puede provocar un desastre, por lo que pide de manera urgente reubicar a esta gente, debiéndose hacer un censo realmente porque hay un poco mas de 18 casas, también hay que hacer desbaratar todas esas construcciones y empezar con un plan de reforestación para que nadie pueda retornar a esas zonas, sugiriendo también intermialzar las quebrados con el sistema de liner para evitar un poco el derrumbe de la tierra. El Señor Alcalde dice que hay que trabajar inmediatamente en este tema con Desarrollo Humano y la Comisión de Vivienda, porque podría ser funesto nuevamente una tragedia de esta naturaleza como la que hubo años atrás, lo que con esta advertencia estamos más que convencidos que hay que actuar. La concejal Ingrid Zambrano, manifiesta que el primer paso para ir avanzando es ver si el sector de la Lotización Carán es municipal, por lo que entonces la municipalidad debe solicitar a la DIGMER el permiso para rellenar y posteriormente a la par hacer las gestiones para no solamente entregarle el terreno, sino que ellos tengan una vivienda segura donde puedan ir cancelando el valor de la misma, porque tampoco no hay que entregarles gratuitamente y que sea por resolución que las personas que van hacer ubicadas con ese sector deben ser exclusivamente quienes están actualmente habitando en zonas de riesgo; además hay que aprovechar que hay personas voluntarias que desean ser reubicadas y a esas personas es necesario que la municipalidad solicite a la DIGMER la autorización, para que solo deben ser reubicadas personas que viven en zonas de alto riesgo.- La concejal Lcda. Cristina Ruperti dice que también hay que ver el aspecto social, los servicios básicos porque tampoco se van a reubicar algunas casas en ese sector sin estos servicios, debiéndose planificar bien porque si se van a sacar de un sector para ponerlo en otro donde cuyas condiciones van a ser peores, lo mejor es ir con calma aunque las necesidades sean urgentes, por lo que se debe considerar estos aspectos que son básicos y esenciales para la vida del ser humano.- El Alcalde dice que el asunto con La DIGMER no es tan fácil porque mientras dan la autorización y se hacen todos los trámites se llega el otro invierno y todavía no se tiene la autorización, por lo que convoca a Desarrollo Humano y a la comisión de viviendas con el asesoramiento del departamento de riesgo y la fundación CISPS, quienes están muy inteligenciados en el tema para trabajen en este asunto, porque es lo que ve como trabajo rápido e inmediato; también indica que en base a los proyectos de viviendas que tiene el gobierno, está haciendo algunos contactos con la empresa privada para ver si se puede hacer algo en sociedad que sea compatible con lo que se esta haciendo ahora; sugiere reunirse inmediatamente para ver que alternativa buscan en el transcurso de los días, lo que puede ser algún albergue; el tema de las antenas es muy difícil de tratar y mas bien hay que ser cautos en este caso, porque esto de las ondas y radiaciones tienen concepto técnicos, científicos muy aparte de lo que se piensa y se llama radiaciones noiovanizantes que están demostrando según lo que escuchó, y que en todo el centro de Quito hay 18 a 20 antenas de acuerdo a la información que le dieron de todas las antenas que existen en el país, pero ese no es el problema, el asunto es que en esta ciudad la gente esta acostumbrada primero a construir y después piden permiso como decía la Concejal Ruperti, en esta ciudad si se han dado cuenta están construyendo antenas de porta, alegre e incluso en Charapotó compraron un terreno, hicieron el cerramiento y sin ningún permiso, los permisos vinieron después cuando la gente protestó, molestándole a él que le vean la cara de sonso de que primero construyen y después hacen el permiso y no solamente es porta y alegre, sino la

gente misma de esta ciudad; indicando que las antenas es algo que están proliferando en todo el país, y si fuera peligroso la telefonía celular no existiera en el mundo, cuyo tema es para tratarlo más profundamente en un momento oportuno ya que hay personas que no conocen del tema por lo que hay que inteligenciarse bien sobre el tema.-----

Análisis del Informe de Avalúos y Catastro respecto a la Reforma de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, donde sólo se consideran Avalúos Reales para la venta de Terrenos Municipales.- Seguidamente el Ing. Fernando Ortiz, Jefe de Avalúos y Catastro, manifiesta que de acuerdo al informe que le ha entregado a cada uno de los concejales, se establece la diferencia de los valores que el municipio tiene vigente hasta la fecha para la venta de terrenos municipales, así como la tabla de los valores reales también se encuentra vigente.- Seguidamente dice la concejal Ingrid Zambrano manifiesta que la explicación que da el Ing. Ortiz es para ilustrarlos sobre la reunión de trabajo que se tuvo con los representantes de avalúos y Catastros, Planificación y Desarrollo Humano, a fin de elaborar un reglamento para la venta de terrenos municipales, lo que fue muy interesante el conocer que existe un valor real que el municipio debe cobrar de acuerdo a Ley Orgánica de Régimen Municipal, que faculta a los Municipios cobrar el valor real por el terreno en cuanto a las ventas, habiéndole pedido ella al Ing. Ortiz que presente un cuadro comparativo para demostrarle a los señores concejales que la municipalidad podría generar mayores ingresos y con eso cubrir algunos gastos que serviría como por ejemplo al pago de los incrementos de sueldos y salarios, porque realmente esto sirve para que la municipalidad tenga mayores ingresos, tomado el ejemplo de que un terreno en el malecón de San Jacinto y San Clemente está a un dólar con veinticinco centavos el metros cuadrado, mientras que el valor real que debe cobrar la municipalidad cuando vende estos terrenos es de seis dólares con catorce centavos, el mismo que puede irse incrementando, cuyos cobros deben ser gradual, ya que los que están cerca de la zona turística obviamente van a costar más de los que están en el centro que son más baratos de acuerdo a la distancia que estén en la zona turística; demostrándole así a los señores concejales, que muchas veces la municipalidad ha contribuido a negocio de tercera personas, porque vienen y compran a la municipalidad y después ellos los venden a otros beneficiarios a un costo inicial que supera el 100% por 100% al valor adquirido; por lo que tomando en consideración que los municipios están facultados a cobrar en base a un avalúo real es necesario que el concejo resuelva, debiendo primero que se analicen los valores que presenta el Jefe de Avalúos y Catastros para poder llegar a un valor promedio y se realice el cobro.- Escuchada la explicación dada por la concejal Ingrid Zambrano, el concejo resuelve tratar este tema en una próxima sesión más a fondo y detallado.-----

Análisis del borrador del Reglamento para la Venta de Terrenos que otorga esta Municipalidad y Necesidad de crear especies valoradas para los Departamentos de Desarrollo Humano y Secretaría (para avisos al público).- Este tema no se trato hasta una próxima sesión.-----

Siendo las once horas con cuarenta minutos, el señor alcalde da por concluida la presente sesión, firmando para mayor constancia de lo actuado junto con la secretaria general encargada, que certifica.-----

Bahía de Caráquez, Marzo 22 del 2007.

Egda. Olga Albán López
SECRETARIA GENERAL

