



ACTA No. 010-2026. S.O.

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA MIXTA (VIRTUAL /PRESENCIAL) DEL CONCEJO CANTONAL MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI, CELEBRADA EL DIA JUEVES 12 DE MARZO DEL AÑO 2026, A LAS 10H53.

Por medio de la plataforma virtual Google Meet y en las instalaciones del palacio municipal, ubicado en las calles: Lorenzo de Garaicoa entre Eloy Alfaro y Abdón Calderón, a los doce días del mes de Marzo del año dos mil veinte y seis; se lleva a cabo de manera mixta (Virtual /Presencial) la **sesión ordinaria No. 010-2026**, de Concejo Municipal presidida por la Lcda. Viviana Olivares Coll, alcaldesa del cantón San Jacinto de Yaguachi; y contando con la presencia de los señores ediles: Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, (*Presente a Través de la aplicación Google Meet*), Sr. Chila Moran Julio Ramon, (*Presente a Través de la aplicación Google Meet*); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (*Presente*); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, (*Presente*); Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda; (*Presente a Través de la aplicación Google Meet*); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (*Presente a Través de la aplicación Google Meet*) Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (*Presente a Través de la aplicación Google Meet*). Seguidamente se da a conocer a la señora alcaldesa que se encuentran presente siete de siete concejales del Cantón legalmente convocados, por consiguiente, existe el quórum reglamentario, por lo que la máxima autoridad declara instalada la sesión siendo las **10H53** y se solicita que, por medio de Secretaría General, se de lectura a la convocatoria, para la aprobación del orden del día:

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión ordinaria No. 009-2026-S. O, con fecha jueves 05 de marzo del 2026.

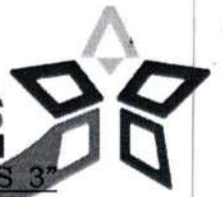
SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación de la cancelación de gravámenes (**Patrimonio Familiar, Prohibición De Enajenar, Hipoteca Abierta**) sobre la propiedad de: **JUANA ANGELA DELGADO PIZA** sobre el predio identificado con la con clave catastral No. 09205011036006, ubicado en "Pedro J. Montero" Jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la licencia de **PARTICIONES EXTRAJUDICIALES** solicitado por:

- **HEREDEROS DE JULIO ALEJANDRO SALAZAR CORREA**, predio identificado con la clave Catastral 09205531001455 lote de terreno ubicado en el sector HACIENDA LA EUGENIA de la Parroquia Yaguachi Viejo Cone Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **HEREDEROS DE RUBIANES MARIDUEÑA WILSON OCTAVIO**, predio identificado con la clave Catastral 09205623013002 lote de terreno ubicado en "RITO NIEVES" de la Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **HEREDEROS DE EULOGIO HIPOLITO CASTRO MIRANDA y de CARMEN HERLINDA CASTRO PEÑAFIEL** predio identificado con la clave Catastral 09205611001013 lote de terreno ubicado en "LAS PALMAS" Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la licencia de **FRACCIONAMIENTOS** solicitado por:

- **MARTINEZ JURADO ROGER GABRIEL y ZAMBRANO MENENDEZ MARITZA LOURDES** predio identificado con la clave Catastral



09205313001214 lote de terreno ubicado en el sector "PLAYONES 3" Parroquia Pedro J Montero Boliche, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

- **CABANILLA LOPEZ CARLOS JACINTO y Sra. SALVATIERRA LEON ROSALIA**, predio identificado con la clave Catastral 09205613001126 lote de terreno ubicado en el sector "LA ALIANZA" Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **SANCHEZ LUCERO NARCISA y MIRANDA LOPEZ CARLOS ITALO**, predio identificado con la clave Catastral 09205521001049 lote de terreno ubicado en el sector "NUEVA COLONIA" Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

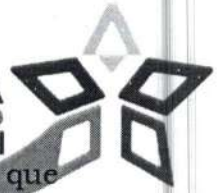
QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación de Regularización de Terreno (Compraventa), solicitado por los siguientes beneficiarios:

- **ERNESTO MANUEL LOPEZ GUARACA** predio identificado con la clave Catastral 09205014009033 lote de terreno ubicado en el sector "TIWINZA" Cabecera Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **MARCOS MARTINEZ NELSON ANTONIO** predio identificado con la clave Catastral 09-20-50-1-7-017-007 lote de terreno ubicado en el sector "El Tamarindo" Cabecera Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

Terminada la lectura de la convocatoria, interviene la **señora alcaldesa quien manifiesta.** - Señores concejales pongo a consideración de ustedes la convocatoria, para la aprobación del orden del día. **El concejal Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa.** - Buenos días señora alcaldesa, vicealcalde, concejales, abogados presentes en esta sesión ordinaria de jueves 12 de marzo del 2026, elevo a moción para que se aprueben sus cinco puntos del orden del día. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, expresa:** Buenos días, compañeros concejales, funcionarios respaldo la moción presentada por el concejal Franco Rizzo Cristhian Justino, para que se aprueben todos y cada uno de los puntos de la sesión ordinaria de hoy. **Intervención de la alcaldesa,** Señor secretario, hay una moción presentada por el **Franco Rizzo Cristhian Justino**, debidamente respaldada por el concejal **Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto** por favor tome votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación, como sigue: Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel (**para la aprobación del orden del día, A favor**); Sr. Chila Moran Julio Ramon, (**A favor**); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (**A favor**); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto (**A favor**); Sra. Rosado Freres Kerly Yolanda; (**A favor**); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (**A favor de la moción presentada**); Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (**A favor**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**). **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen ocho votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por unanimidad de los presentes, la convocatoria con el orden del día. **Interviene la alcaldesa** y dispone al señor secretario dar lectura al primer punto del orden del día.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión ordinaria No. 009-2026-S. O, con fecha jueves 05 de marzo del 2026.-

Yaguachi Somos Todos!



Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del concejo que con fecha 09 de marzo del 2026, el señor secretario encargado, abogado **Luis Murillo Morán**, les hizo llegar a través del correo electrónico institucional, el contenido de acta en mención, sin que, hasta la presente fecha por el despacho de Secretaría General, se haya recibido alguna observación o corrección al contenido del acta. En tal sentido de consideración, señores ediles. **Intervención de la alcaldesa**, A consideración de ustedes, compañeros, este es el primer punto del orden del día, que es el acta de Sesión ordinaria No. 009-2026-S. O, con fecha jueves 05 de marzo del 2026. **La concejal Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda, Quien expresa:** Buenos días con todos los presentes una vez que se nos ha hecho llegar toda la documentación elevo a moción para que se apruebe el acta de la sesión anterior. **La concejal Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, Quien expresa:** Pido la palabra, señora alcaldesa. Muy buenos días con todos los presentes. Una vez que ha llegado toda la información y no existiendo observación, elevo a moción para que se apruebe este primer punto del orden del día, correspondiente a la sesión ordinaria mixta con fecha jueves 12 de marzo del 2026. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada por la Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda debidamente respaldada por la concejal Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva, como sigue: Lcdo. Avecilla Arias José Daniel (al no tener ninguna observación de parte de los compañeros concejales, **A favor**); Sr. Chila Moran Julio Ramon, (**A favor**); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (**A favor**); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto (**A favor**); Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda; (**A favor**); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (**A favor**); Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (**A favor**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**). **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen ocho votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por unanimidad de los presentes, el primer punto del orden del día.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVE APROBAR EL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NO. 009-2026-S. O, CON FECHA JUEVES 05 DE MARZO DEL 2026.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación de la cancelación de gravámenes (Patrimonio Familiar, Prohibición De Enajenar, Hipoteca Abierta) sobre la propiedad de: JUANA ANGELA DELGADO PIZA sobre el predio identificado con la con clave catastral No. 09205011036006, ubicado en "Pedro J. Montero" Jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi. - **Secretario General.** - Llevo a conocimiento, de los integrantes del concejo que por el despacho secretaria general se recibió el oficio de petición, por parte de la señora **JUANA ÁNGELA DELGADO PIZA**, mismo que mediante sumilla inserta por la máxima autoridad fue direccionado a la dirección de procuraduría síndica, este emite criterio favorable mediante memorando No. GADMSJY-AJ-2026-077-M, con fecha 05 de marzo del 2026, mismo que expresa que es procedente levantar los gravámenes de Patrimonio Familiar, Prohibición de Enajenar e Hipoteca Abierta, en tal sentido a consideración señores ediles. En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-077-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En virtud de los antecedentes de hecho, derecho y verificado el expediente, esta Procuraduría Sindica determina que la petición planteada por: **JUANA ANGELA DELGADO PIZA**, con cédula No. 0910066091, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el predio de código catastral No. 09205011036006 del



cual solicita la cancelación de PATRIMONIO FAMILIAR, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR y, por las consideraciones antes expuestas, en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Síndica (E) de este ente municipal, emito el siguiente criterio considerando que es procedente: Que, el Concejo Cantonal Municipal **conozca y apruebe** mediante Sesión de Concejo Cantonal Municipal la petición de cancelación de PATRIMONIO FAMILIAR, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR presentada por: **JUANA ANGELA DELGADO PIZA** con cédula No. 0910066091, que recae sobre el bien inmueble identificado actualmente con el *Código Catastral* No. 09205011036006, por cuanto el peticionario, ha cumplido con las obligaciones señaladas en el CONVENIO DE PAGO No. 001-2013, inmueble cuyos linderos y mensuras se describen en los antecedentes del presente documento. Autorizar al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi la suscripción de la respectiva escritura, previo cumplimiento de los requisitos de Ley. **Intervención de la alcaldesa**, A consideración de ustedes, compañeros, este es el segundo punto del orden del día. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, quien expresa:** Señora alcaldesa compañeros concejales efectivamente de la revisión del proceso ha podido llegar a mi conocimiento, que existe la propiedad que oportunamente dio el Municipio de Yaguachi, pero siempre se lo hace para precautelar algún tipo de negociaciones que se dé la propiedad con prohibiciones y eso se inscribe en el registro de la propiedad, pero por haber ya transcurrido el tiempo en exceso y solicitando el levantamiento de todas las prohibiciones de la ciudadana JUANA ÁNGELA DELGADO PIZA y encontrándose el trámite legal y debida forma los informes técnicos jurídicos sugiero que se apruebe este segundo punto del orden del día. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino quien expresa:** apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada, el concejal el concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, debidamente respaldada por la concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino; Proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva, como sigue: Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel.- (respaldado de los informes donde los funcionarios encargados aseguran que la señora Alvarado Piza, cumplió con todos los requisitos legales, **A favor**) Sr. Chila Moran Julio Ramon, (**A favor**); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (**A favor**); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto(**A favor**); Sra. Rosado Freres Kerly Yolanda; (**A favor**); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (**A favor**); Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (**A favor**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**). **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen ocho votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por unanimidad de los presentes, el segundo punto del orden del día.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVE APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES (PATRIMONIO FAMILIAR, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR E HIPOTECA ABIERTA) SOBRE LA PROPIEDAD DE: JUANA ANGELA DELGADO PIZA SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CON CLAVE CATASTRAL No. 09205011036006, UBICADO EN "PEDRO J MONTERO" JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la licencia de PARTICIONES EXTRAJUDICIALES solicitado por:

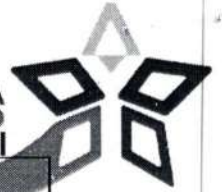
Yaguachi Somos Todos!



- **HEREDEROS DE JULIO ALEJANDRO SALAZAR CORREA**, predio identificado con la clave Catastral No. 09205531001455, lote de terreno ubicado en el sector HACIENDA LA EUGENIA de la Parroquia Yaguachi Viejo Cone Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **HEREDEROS DE RUBIANES MARIDUEÑA WILSON OCTAVIO**, predio identificado con la clave Catastral No. 09205623013002, lote de terreno ubicado en "RITO NIEVES" de la Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **HEREDEROS DE EULOGIO HIPOLITO CASTRO MIRANDA y de CARMEN HERLINDA CASTRO PEÑAFIEL**, predio identificado con la clave Catastral No. 09205611001013, lote de terreno ubicado en "LAS PALMAS" Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

Secretario General. -. En este sentido, Llevo a conocimiento a los integrantes del concejo que para la presente sesión existen tres peticiones, quienes solicitan la autorización del concejo a fin de proceder con el proceso de Particiones Extrajudiciales: En este sentido consta memorando No. GADMSJY-AJ-2026-072-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En uso de las facultades antes expuestas, en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Síndica (E) de este ente municipal, y de conformidad a los antecedentes de hecho, y en atención al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No. 006-DGOTAC-2026**, de fecha 05 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**, emito el siguiente criterio jurídico: La suscrita **Procuraduría Síndica (E)** determina que los HEREDEROS DE JULIO ALEJANDRO SALAZAR CORREA señores: ERNESTO JAVIER SALAZAR MORAN con CC. 0919300657, REINA ELIZABETH SALAZAR MORÁN con C.C. 092509715-6, MARIO ALEJANDRO SALAZAR MORAN con C.C.0919300178, MARGARITA HORTENCIA SALAZAR MORAN con C.C. 092509758-6, han justificado el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto del "Lote de terreno desmembrado de lote número 25, de la zona número uno de la Hacienda Eugenia de la Parroquia Cóno del Cantón Yaguachi, Provincia del Guayas" con una **superficie de 5.51 hectáreas - Identificado con el Código Catastral siguiente: 09205531001455**, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal proceda a autorizar la PARTICION EXTRAJUDICIAL solicitada por los HEREDEROS DE JULIO ALEJANDRO SALAZAR CORREA, considerando el **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 006-DGOTAC-2026**, de fecha 05 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**. Dicho lote se dividirá de la siguiente manera:

PROPUESTAS	DESCRIPCION	ÁREA (HA.)
FRACCIONAMIENTO 01	LOTE 01 (SALAZAR MARIO)	1.33 HA.
FRACCIONAMIENTO 02	LOTE 02 (SALAZAR MARGARITA)	1.33 HA.
FRACCIONAMIENTO 03	LOTE 03 (SALAZAR ERNESTO)	1.33 HA.
FRACCIONAMIENTO 04	LOTE 04 (SALAZAR REINA)	1.33 HA.

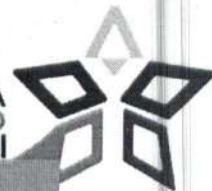


CAMINO DE SERVIDUMBRE	0.19 HA.
AFECTACION	0.00 HA.
AREA TOTAL	5.51 HA.

Que, se haga constar dentro de la respectiva Resolución del Concejo Municipal, Que, los beneficiarios de esta partición, deberá considerar los caminos graficados en los planos presentados, correspondientes a: i) un camino público ubicado en el lindero norte entre el Lote B y el Lote C, con un ancho de cinco (5) metros; y ii) un camino público situado en el lindero este entre el Lote C y el Lote D, igualmente con un ancho de cinco (5) metros, los cuales cumplen la función de servidumbre de paso para el acceso a los lotes resultantes, según consta en el INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 006-DGOTAC-2026. La vigencia a la que hace referencia el Art. 56 de la Ordenanza que regula el fraccionamiento territorial y restructuración de predios en las áreas urbanas y rurales en el cantón San Jacinto de Yaguachi, "Todas las aprobaciones y concesiones de permisos a los cuales se refieren esta ordenanza, tendrán una vigencia de TRES años, (...). Los beneficiarios de esta partición deben conocer que de conformidad con el INFORME DE LA COMISION TECNICA, el uso del suelo es para uso netamente agrícola y que los lotes a partir no tendrán por objeto la fundación de nuevas poblaciones. Esta Procuraduría Sindica se permite sugerir a los administrados que luego de la partición extrajudicial realicen la actualización de su título de propiedad, donde debe constar las áreas correspondientes que les pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. Que por Secretaria General se comunique la Resolución del concejo municipal, a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)", se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica.

Consta también memorando No. GADMSJY-AJ-2026-069-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En uso de las facultades antes expuestas, en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Síndica (E) de este ente municipal, y de conformidad a los antecedentes de hecho, y en atención al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 027-DGOTAC-2026**, de fecha 25 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**, emito el siguiente criterio jurídico: La suscrita **Procuraduría Sindica (E)** determina que el HEREDERO DE WILSON OCTAVIO RUBIANES MARIDUEÑA señor: FAUSTO ALEXANDER RUBIANES OSORIO, con cedula; 0922414982, ha justificado el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto del "El solar número veinte de la manzana número seis, de la lotización Rito Nieves, ubicada en el kilómetro veintisiete de la vía Duran Tambo, parroquia general Pedro J. Montero, cantón Yaguachi" con una superficie de doscientos metros cuadrados - Identificado con el Código Catastral siguiente: 09205623013002, por lo que considera PROCEDENTE que el Concejo Cantonal Municipal proceda a autorizar la PARTICION EXTRAJUDICIAL solicitada por el HEREDERO DE WILSON OCTAVIO RUBIANES MARIDUEÑA, considerando el INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 027-DGOTAC-2026, de fecha 25 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro, Dicho lote se dividirá de la siguiente manera:

Yaguachi Somos Todos!



PROPUESTAS	DESCRIPCION	AREA / M ²
PROPUESTA 1	LOTE A	100.00 m ²
PROPUESTA 2	LOTE B	100.00 m ²
AREA TOTAL		200.0 m ²

Que, se haga constar dentro de la respectiva Resolución del Concejo Municipal, Que, los beneficiarios de esta partición, debe respetar el *derecho de vía el mismo que se extenderá a 25 metros medidos desde el eje de la vía hacia cado uno de los costados, distancia a partir de la cual se podrá levantarse únicamente el cerramiento, debiendo para la construcción de vivienda observarse como retiro de 5 metros*, según consta en el INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No 027-DGOTAC-2026. La vigencia a la que hace referencia el Art. 56 de la Ordenanza que regula el fraccionamiento territorial y restructuración de predios en las áreas urbanas y rurales en el cantón San Jacinto de Yaguachi, "Todas las aprobaciones y concesiones de permisos a los cuales se refieren esta ordenanza, tendrán una vigencia de TRES años, (...). Los beneficiarios de esta partición deben conocer que de conformidad con el INFORME DE LA COMISION TECNICA, el uso del suelo es para uso netamente agrícola y que los lotes a partir no tendrán por objeto la fundación de nuevas poblaciones. Esta Procuraduría Sindica se permite sugerir a los administrados que luego de la partición extrajudicial realicen la actualización de su título de propiedad, donde debe constar las áreas correspondientes que les pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. Que por Secretaria General se comunique la Resolución del concejo municipal, a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)", se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica.

Consta también memorando No. GADMSJY-AJ-2026-076-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En uso de las facultades antes expuestas, en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Síndica (E) de este ente municipal, y de conformidad a los antecedentes de hecho, y en atención al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 026-DGOTAC-2026, de fecha 12 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro, emito el siguiente criterio jurídico: La suscrita Procuraduría Sindica (E) determina que los HEREDEROS DE EULOGIO HIPOLITO CASTRO MIRANDA y de CARMEN HERLINDA CASTRO PEÑAFIEL, señores: RAMON LEODAN CASTRO PEÑAFIEL portador de la cedula de ciudadanía N° 0915549430, GEOVANNY VINICIO CASTRO PEÑAFIEL portador de la cedula de ciudadanía N° 0916394794, LEONARDO HIPOLITO CASTRO PEÑAFIEL portador de la cedula de ciudadanía N° 0912371804, VICTOR CIPRIANO CASTRO PEÑAFIEL portador de la cedula de ciudadanía N° 0912164035, ANNABELL CASTRO BAZAN portador de la cedula de ciudadanía N° 0914014063, DORILA ELEODORA CASTRO PEÑAFIEL portador de la cedula de ciudadanía N° 0912136710, NELLY SUSANA CASTRO PEÑAFIEL portador de la cedula de ciudadanía N° 0917113029, TOMASA ARILDITA CASTRO PEÑAFIEL portador de la cedula de ciudadanía N° 0915485023, MARIA ALEJANDRINA BERNAL CASTRO portadora de la cedula 0920899409, JEOSSELINE ALICIA BERNAL CASTRO portadora de la cedula de ciudadanía N° 0940447162 Y ARELIS VANESA BERNAL CASTRO portadora de la cédula de ciudadanía N° 0957454351) a través de su representante ELIZABETH BRIGIDA BERNAL

Yaguachi Somos Todos!



CASTRO portadora de la cedula de ciudadanía N° 0922730221, han justificado el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto del "Predio Las Palmas ubicado en la Parroquia Yaguachi Viejo Cónce del Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas" con una superficie de 3,7973 Hectáreas - Identificado con el Código Catastral siguiente: 09205611001013, por lo que considera PROCEDENTE que el Concejo Cantonal Municipal proceda a autorizar la PARTICION EXTRAJUDICIAL solicitada por los HEREDEROS DE EULOGIO HIPOLITO CASTRO MIRANDA y de CARMEN HERLINDA CASTRO PEÑAFIEL, considerando el INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 028-DGOTAC-2026, de fecha 02 de marzo del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro, dicho lote se dividirá de la siguiente manera:

PROPUESTA	HEREDEROS	ÁREA
1	HRDROS. DE CARMEN CASTRO PEÑAFIEL	0,2850 HA.
2	TOMASA ARILDITA CASTRO PEÑAFIEL	0,1093 HA.
3	ANNABEL CASTRO BAZAN	0,1283 HA.
4	LEONARDO HIPOLITO CASTRO PEÑAFIEL	0,1183 HA.
5	VICTOR CIPRIANO CASTRO PEÑAFIEL	0,1330 HA.
6	NELLY SUSANA CASTRO PEÑAFIEL	0,1530 HA.
7	DORILA ELEODORA CASTRO PEÑAFIEL	0,1745 HA.
8	GEOVANNY VINICIO CASTRO PEÑAFIEL	0,1719 HA.
9	RAMON LEODAN CASTRO PEÑAFIEL	0,1819 HA.
10	GEOVANNY VINICIO CASTRO PEÑAFIEL	0,0380 HA
11	HRDROS. DE CASTRO MIRANDA HIPOLITO	0,4038 HA
12	TOMASA ARILDITA CASTRO PEÑAFIEL	0,1549 HA.
13	RAMON LEODAN CASTRO PEÑAFIEL	0,1736 HA.
14	VICTOR CIPRIANO CASTRO PEÑAFIEL	0,0939 HA.
15	HRDROS. DE CARMEN CASTRO PEÑAFIEL	0,0772 HA.
16	GEOVANNY VINICIO CASTRO PEÑAFIEL	0,1798 HA
17	VICTOR CIPRIANO CASTRO PEÑAFIEL	0,1351 HA.
18	DORILA ELEODORA CASTRO PEÑAFIEL	0,1842 HA
19	NELLY SUSANA CASTRO PEÑAFIEL	0,1996 HA
20	TOMASA ARILDITA CASTRO PEÑAFIEL	0,0844 HA
21	LEONARDO HIPOLITO CASTRO PEÑAFIEL	0,2013 HA
22	ANNABEL CASTRO BAZAN	0,2412 HA
CAMINOS		0,1751 HA
AREA TOTAL		3,7973 HA

Que, se haga constar dentro de la respectiva Resolución del Concejo Municipal, Que, los beneficiarios de esta partición, deberán considerar las vías existentes que delimitan el predio, identificadas de la siguiente manera: **Autopista Durán - Boliche**, ubicada en el lindero Norte, con un ancho aproximado de **40,00 metros**; **camino existente** en el lindero Sur, con un ancho de **5,50 metros**; **camino público** en el lindero Este, con un ancho de **13,20 metros**; y **camino existente** en el lindero Oeste, con un ancho de **6,00 metros**, según consta en el INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 028-DGOTAC-2026. La vigencia a la



que hace referencia el Art. 56 de la Ordenanza que regula el fraccionamiento territorial y restructuración de predios en las áreas urbanas y rurales en el cantón San Jacinto de Yaguachi, "Todas las aprobaciones y concesiones de permisos a los cuales se refieren esta ordenanza, tendrán una vigencia de TRES años, (...). Los beneficiarios de esta partición deben conocer que de conformidad con el INFORME DE LA COMISION TECNICA, el uso del suelo es para uso netamente agrícola y que los lotes a partir no tendrán por objeto la fundación de nuevas poblaciones. Esta Procuraduría Sindica se permite sugerir a los administrados que luego de la partición extrajudicial realicen la actualización de su título de propiedad, donde debe constar las áreas correspondientes que les pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. Que por Secretaria General se comuniqué la Resolución del concejo municipal, a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)", se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica. **Intervención de la alcaldesa**, A consideración de ustedes, compañeros, este es el tercer punto del orden del día. **El concejal Sr. Chila Moran Julio Ramon quien expresa:** Una vez revisado los informes y observando que tienen todos los informes favorables mociono para que se apruebe este tercer punto del orden del día. **La concejal Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, quien expresa:** Una vez revisada toda la documentación y no encontrando ninguna observación al documento en mención apoyo la moción presentada por el Vice Alcalde. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada, el concejal Sr. Chila Moran Julio Ramon, **debidamente respaldada por la concejal Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth;** Proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva: Lcdo. Avecilla Arias José Daniel (respaldado de los informes donde establecen que los solicitantes han cumplido con los requisitos para la partición extrajudicial, **A favor**); Sr. Chila Moran Julio Ramon, (**A favor**); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (**A favor**); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto (**A favor**); Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda; (**A favor**); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (**A favor**); Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (**A favor**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**). **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen ocho votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por mayoría de los presentes, el tercer punto del orden del día.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVE APROBAR LAS PARTICIONES EXTRAJUDICIALES SOLICITADOS POR:

- **HEREDEROS DE JULIO ALEJANDRO SALAZAR CORREA**, predio identificado con la clave Catastral No.09205531001455 lote de terreno ubicado en el sector HACIENDA LA EUGENIA de la Parroquia Yaguachi Viejo Cone Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **HEREDEROS DE RUBIANES MARIDUEÑA WILSON OCTAVIO**, predio identificado con la clave Catastral No. 09205623013002 lote de terreno ubicado en "RITO NIEVES" de la Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **HEREDEROS DE EULOGIO HIPOLITO CASTRO MIRANDA y de CARMEN HERLINDA CASTRO PEÑAFIEL** predio identificado con la clave Catastral No. 09205611001013, lote de terreno ubicado en "LAS



PALMAS" Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

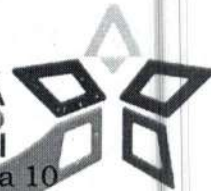
LAS LICENCIAS DE PARTICIONES EXTRAJUDICIALES TENDRÁN UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS, PARA SU APLICACIÓN. LOS BENEFICIARIOS DEBERÁN REALIZAR EL TRÁMITE DE PROTOCOLIZACIÓN EN UNA NOTARÍA DEL CANTÓN O DEL PAÍS E INSCRIPCIÓN DE LA MISMA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTÓN.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -- Conocimiento y Aprobación sobre la licencia de **FRACCIONAMIENTOS** solicitado por:

- **MARTINEZ JURADO ROGER GABRIEL y ZAMBRANO MENENDEZ MARITZA LOURDES**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205313001214 lote de terreno ubicado en el sector "PLAYONES 3" Parroquia Pedro J Montero Boliche, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **CABANILLA LOPEZ CARLOS JACINTO y SALVATIERRA LEON ROSALIA**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205613001126 lote de terreno ubicado en el sector "LA ALIANZA" Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **SANCHEZ LUCERO NARCISA Y MIRANDA LOPEZ CARLOS ITALO**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205521001049, lote de terreno ubicado en el sector "NUEVA COLONIA" Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

Secretario General. -- En este sentido, Llevo a conocimiento a los integrantes del consejo que para la presente sección existen tres peticiones, quienes solicitan la autorización del consejo a fin de proceder con el proceso de Fraccionamiento de sus terrenos. En este sentido consta Memorando No. -GADMSJY-AJ-2026-075-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En uso de las facultades antes expuestas, en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Síndica (E) de este ente municipal, y de conformidad a los antecedentes de hecho, y en atención al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 025-DGOTAC-2026**, de fecha 10 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**, emito el siguiente criterio jurídico: La suscrita Procuraduría Sindica (E) determina que el señor **ROGER GABRIEL MARTINEZ JURADO** portador de cedula de ciudadanía N° 0925567661 y **MARITZA LOURDES ZAMBRANO MENENDEZ** portadora de la cedula de ciudadanía N° 0927994475, han justificado en legal y debida forma el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto de "Lote de Terreno, que se desmembra del Predio Rustico denominado Patricia, ubicada en la Parroquia Pedro J. Montero Cantón Yaguachi, Provincia del Guayas" con un **Área de: 1,0260 HECTÁREAS**, Identificado con el **Código Catastral 09205313001214**, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el **FRACCIONAMIENTO** solicitado por el señor **ROGER GABRIEL MARTINEZ JURADO y MARITZA LOURDES ZAMBRANO MENENDEZ**, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO**

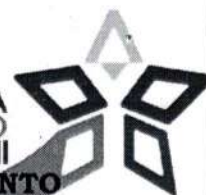
Yaguachi Somos Todos!



TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 025-DGOTAC-2026-A, de fecha 10 de febrero del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

PROPUESTA	DESCRIPCION POSESIONARIO	AREAS
PROPIESTA 1	LOTE A	0,3980 HA.
PROPUESTA 2	LOTE B	0,3980 HA.
PROPUESTA 3	REMANENTE	0,1935 HA.
AREA DE AFECTACION POR PRESENCIA DE CAMINO		0,0365 HA.
AREA TOTAL		1,0260 HA.

Que, el beneficiario de este fraccionamiento, con la resolución y demás documentos habilitantes deberán realizar el trámite correspondiente en una notaría del cantón o país e inscripción de la misma en el registro de la propiedad de este cantón. Que, por Secretaría General se comunique la resolución del concejo municipal y del alcalde a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)", se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica. Esta Procuraduría Sindica se permite sugerir al o los administrado/s que luego del fraccionamiento los beneficiarios del mismo obtengan su respectivo título de propiedad, donde debe constar las áreas correspondientes que les pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. Se recomienda que se haga constar en la Resolución de Concejo Cantonal que: La vigencia de la aprobación del fraccionamiento el cual será de TRES años, a excepción de las licencias urbanísticas que tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, sobre el área verde para las parcelaciones verdes". Que, los beneficiarios del presente fraccionamiento deberán reconozcan y se consideren las vías existentes. Esta determinación se basa en la realidad física del lote, ubicados de la siguiente manera: Servidumbre de Paso en el lindero Oeste y el Camino Público ubicado en el lindero Este del lote en mención, los cuales se encuentran debidamente graficado en los planos presentados. Dichos accesos servirán para garantizar la conectividad hacia los siguientes lotes resultantes: PROPUESTA 1 Y REMANENTE conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 025-DGOTAC-2026-A, de fecha 10 de febrero del 2026. Consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-073-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En uso de las facultades antes expuestas, en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Síndica (E) de este ente municipal, y de conformidad a los antecedentes de hecho, y en atención al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 028-DGOTAC-2026-A**, de fecha 19 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**, emito el siguiente criterio jurídico: La suscrita Procuraduría Sindica (E) determina que el señor **CARLOS JACINTO CABANILLA LÓPEZ** portador de la cedula de ciudadanía N° 090022721-6 y **ROSALIA SALVATIERRA LEÓN** portadora de la cédula de ciudadanía N° 090565773-0, han justificado en legal y debida forma el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto de "Lote ubicado en el sector denominado " LA ALIANZA " signado con el código predial siguiente: Zona N° 1, Sector No. 3, Polígono 001, Predio No. 126 Parroquia Virgen de Fátima " KM 26 ", Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas" con un **Área de:** 11.714.81 Metros Cuadrados, *Identificado con el Código Catastral 09205613001126*, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el **FRACCIONAMIENTO** solicitado por el señor **CARLOS JACINTO CABANILLA LÓPEZ** y **ROSALIA SALVATIERRA LEÓN**, detallado en líneas anteriores, de



acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 028-DGOTAC-2026-A**, de fecha 19 de febrero del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

PROPUESTA	DESCRIPCION POSESIONARIO	AREAS/ M²
1	LOTE A REMANENTE	2616.084 M²
REMANENTE	REMANENTE	8522.683 M²
	AREA DE CAMINO PÚBLICO	676,047 M²
	AREA TOTAL	11714.814 M²

Que, el beneficiario de este fraccionamiento, con la resolución y demás documentos habilitantes deberán realizar el trámite correspondiente en una notaría del cantón o país e inscripción de la misma en el registro de la propiedad de este cantón. Que, por Secretaría General se comunique la resolución del concejo municipal y del alcalde a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)", se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica. Esta Procuraduría Sindica se permite sugerir al o los administrado/s que luego del fraccionamiento los beneficiarios del mismo obtengan su respectivo título de propiedad, donde debe constar las áreas correspondientes que les pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. Se recomienda que se haga constar en la Resolución de Concejo Cantonal que: La vigencia de la aprobación del fraccionamiento el cual será de TRES años, a excepción de las licencias urbanísticas que tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, sobre el área verde para las parcelaciones verdes". Que, los beneficiarios del presente fraccionamiento deberán reconozcan y se consideren las vías existentes, en atención a la realidad física del inmueble. En el lindero Norte del lote se encuentra un camino público debidamente graficado en los planos presentados, el cual garantiza la conectividad y acceso a los lotes resultantes del fraccionamiento, denominados Lote A y Remanente conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No. 028-DGOTAC-2026-A, de fecha 19 de febrero del 2026. En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-070-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En uso de las facultades antes expuestas, en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Sindica (E) de este ente municipal, y de conformidad a los antecedentes de hecho, y en atención al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No. 019-DGOTAC-2026**, de fecha 26 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**, emito el siguiente criterio jurídico: La suscrita Procuraduría Sindica (E) determina que la **NARCISA LUCERO SANCHEZ LUCERO** portadora de la cedula de ciudadanía No. 0909179269, **CARLOS ITALO MIRANDA LOPEZ** portador de la cedula de ciudadanía No. 120160143-0, han justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de "Lote de terreno sector denominado como " **NUEVA COLONIA**" Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas" con un **Área de:** una HECTÁREA, Identificado con el **Código Catastral** 09205521001049, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el **FRACCIONAMIENTO** solicitado por el señor **NARCISA LUCERO SANCHEZ LUCERO** y **CARLOS ITALO MIRANDA LOPEZ**, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y**



CATASTRO No. 019-DGOTAC-2026-A, de fecha 26 de febrero del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

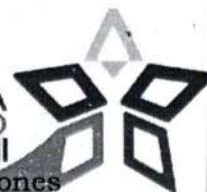
PROPUESTA	DESCRIPCION	AREA/HA.
PROPUESTA 1	LOTE # 1	0.0669 HA.
PROPUESTA 2	LOTE # 2	0.8856 HA.
PROPUESTA 3	LOTE # 3	0.0343 HA.
PROPUESTA 4	REMAMENTE	0.0132 HA.
AREA TOTAL		1 .00 HA.

Que, el beneficiario de este fraccionamiento, con la resolución y demás documentos habilitantes deberán realizar el trámite correspondiente en una notaría del cantón o país e inscripción de la misma en el registro de la propiedad de este cantón. Que, por Secretaría General se comuniquen la resolución del concejo municipal y del alcalde a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)", se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica. Esta Procuraduría Sindica se permite sugerir al o los administrado/s que luego del fraccionamiento los beneficiarios del mismo obtengan su respectivo título de propiedad, donde debe constar las áreas correspondientes que les pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. Se recomienda que se haga constar en la Resolución de Concejo Cantonal que: La vigencia de la aprobación del fraccionamiento el cual será de TRES años, a excepción de las licencias urbanísticas que tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, sobre el área verde para las parcelaciones verdes". Que, los beneficiarios del presente fraccionamiento deberán reconocer y respetar las vías actualmente existentes que colindan con el predio, en virtud de su consolidación física y funcional en territorio, mismas que se encuentran debidamente graficadas en los planos presentados. Las vías identificadas son: CAMINO REAL, ubicado en el lindero Norte, con un ancho existente de 6,00 metros. Autopista Durán-Boliche, ubicada en el lindero Sur, con un ancho de 16,00 metros. Estos accesos garantizan la conectividad y funcionalidad vial hacia los lotes resultantes del fraccionamiento (Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote Remanente), asegurando condiciones adecuadas de ingreso y salida conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 024-DGOTAC-2026-A, de fecha 27 de enero del 2026.

Intervención de la alcaldesa, A consideración de ustedes, compañeros, este es el cuarto punto del orden del día. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto quien expresa:** En esta nueva intervención dentro del cuarto punto del orden del día efectivamente existiendo la propiedad el dueño puede fraccionarlo venderlo, donarlo en este caso es la decisión de fraccionarlo que hacen los ciudadanos que ya constan, dentro del expediente están los informes técnicos jurídicos por lo tanto sugiero se apruebe el cuarto punto orden del día.

El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, quien expresa: Apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada, el Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, **debidamente** respaldada por el concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino; Proceda a tomar votación.

Secretario General. - Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva: Lcdo. Avecilla Arias José Daniel (a favor del fraccionamiento y solicitando que en la resolución se tipifique claramente que en caso de que hubiera alguna afectación, con esa salvedad **A favor**); Sr. Chila Moran Julio Ramon, (**A favor**); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (**A favor**); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto(**A favor**); Sra. Rosado Freres Kerlly



Yolanda; **(A favor)**; Ing. Toapanta Guamán José Luis, **(A favor)**; Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, **(A favor)**; Lcda. Viviana Olivares Coll, **(A favor)**. **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen ocho votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por mayoría de los presentes, el cuarto punto del orden del día.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVE APROBAR LOS FRACCIONAMIENTOS SOLICITADOS POR:

- **MARTINEZ JURADO ROGER GABRIEL y ZAMBRANO MENENDEZ MARITZA LOURDES**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205313001214 lote de terreno ubicado en el sector "PLAYONES 3" Parroquia Pedro J Montero Boliche, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **CABANILLA LOPEZ CARLOS JACINTO y SALVATIERRA LEON ROSALIA**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205613001126 lote de terreno ubicado en el sector "LA ALIANZA" Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **SANCHEZ LUCERO NARCISA Y MIRANDA LOPEZ CARLOS ITALO**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205521001049, lote de terreno ubicado en el sector "NUEVA COLONIA" Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

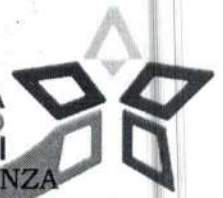
LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTOS TENDRÁN UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS, PARA SU APLICACIÓN. LOS BENEFICIARIOS DEBERÁN REALIZAR EL TRÁMITE DE PROTOCOLIZACIÓN EN UNA NOTARÍA DEL CANTÓN O DEL PAÍS E INSCRIPCIÓN DE LA MISMA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTÓN.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación de Regularización de Terreno (Compraventa), solicitado por los siguientes beneficiarios:

- **ERNESTO MANUEL LOPEZ GUARACA**, Posesionario del predio identificado con la clave Catastral 09205014009033 lote de terreno ubicado en el sector "TIWINZA" Cabecera Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **MARCOS MARTINEZ NELSON ANTONIO**, Posesionario del predio identificado con la clave Catastral No. 09205017017007, lote de terreno ubicado en el sector "El Tamarindo" Cabecera Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

Secretario General. - En este sentido, Llevo a conocimiento a los integrantes del concejo que para la presente sección existen dos peticiones de regularización, quienes solicitan la autorización del concejo a fin de proceder con el proceso de compraventa de sus terrenos. En este sentido consta Memorando No. GADMSJY-AJ-2026-074-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En virtud de los antecedentes de hecho, derecho y verificado el expediente, esta Procuraduría Sindica determina que **ERNESTO MANUEL LOPEZ GUARACA**, con cédula de Identidad No. 060438282-0, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el predio a legalizar; y, por

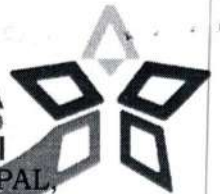
Yaguachi Somos Todos!



cuanto han dado cumplimiento a los requisitos establecidos en la **ORDENANZA DE LA COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES PRODUCTO DE LA APLICACIÓN A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, ADJUDICACIONES BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI: REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA.** consecuentemente en virtud de lo expuesto en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Sindica (E) de este ente Municipal, emito el siguiente criterio jurídico: Es **PROCEDENTE** que: El Concejo Cantonal Municipal de San Jacinto de Yaguachi, en sesión apruebe la compraventa a favor del Sr. **ERNESTO MANUEL LOPEZ GUARACA**, con cédula de Identidad N°. **060438282-0**, del lote Municipal DECLARADO BIEN MOSTRENCO, cuya clave catastral es No. **09-20-50-1-4-009-033** mismo que se identifica como **Lote: 033, Manzana: 009**, Ubicado en el sector "**TIWINZA**", de la Parroquia Yaguachi Nuevo, del Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, con un **ÁREA DE 61.20 metros cuadrados** y que obedece a los siguientes linderos y mensuras, conforme a levantamiento:

NORTE:	AVENIDA CENTENARIO	Con: 5.10 m.
SUR:	LOTE N° 001	Con: 5.10 m.
ESTE:	LOTE N° 034	Con: 12.00 m.
OESTE:	LOTE N° 032	Con: 12.00 m.

Conforme lo establece la "**ORDENANZA DE LA COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES PRODUCTO DE LA APLICACIÓN A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, ADJUDICACIONES BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI: REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA...**", en la escritura pública respectiva debe hacerse constar la **constitución de patrimonio familiar y consecuentemente la prohibición de enajenar, por un plazo de diez años contados desde la inscripción del predio en el Registro de la Propiedad** de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 9 de la ordenanza antes mencionada. Se disponga autorizar al ejecutivo cantonal la suscripción de la escritura pública de compraventa del bien inmueble identificado con el código catastral No. 09-20-50-1-4-009-033. **Consta memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-068-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente:** En virtud de los antecedentes de hecho, derecho y verificado el expediente, esta Procuraduría Sindica determina que **NELSON ANTONIO MARCOS MARTINEZ**, con cédula de Identidad N° 0901400895, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el predio a legalizar; y, por cuanto han dado cumplimiento a los requisitos establecidos en la **ORDENANZA DE LA COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES PRODUCTO DE LA APLICACIÓN A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI,**



ADJUDICACIONES BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI: REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA. consecuentemente en virtud de lo expuesto en atención a la potestad administrativa que me faculta actuar como Procuradora Síndica (E) de este ente Municipal, emito el siguiente criterio jurídico: Es **PROCEDENTE** que: El Concejo Cantonal Municipal de San Jacinto de Yaguachi, en sesión apruebe la compraventa a favor del Sr. **NELSON ANTONIO MARCOS MARTINEZ**, con cédula de Identidad No. 0901400895, del lote Municipal DECLARADO BIEN MOSTRENCO, cuya clave catastral No. **09-20-50-1-7-017-007** mismo que se identifica como **Lote: 007, Manzana: 017**, Ubicado en el sector "**ZONA CENTRAL**", de la Parroquia Yaguachi Nuevo, del Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, con un **ÁREA DE 61.31 metros cuadrados** y que obedece a los siguientes linderos y mensuras: **CONFORME A LEVANTAMIENTO:**

NORTE:	LOTE N° 006	Con: 5,00 m.
SUR:	CALLE ALVARADO	Con: 5,00 m.
ESTE:	VIA EL TREN	Con: 12,30 m.
OESTE:	LOTE N° 008	Con: 12,43 m.

Conforme lo establece la "**ORDENANZA DE LA COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES PRODUCTO DE LA APLICACIÓN A LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCO EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, ADJUDICACIONES BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI: REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA...**", en la escritura pública respectiva debe hacerse constar la **constitución de patrimonio familiar y consecuentemente la prohibición de enajenar, por un plazo de diez años contados desde la inscripción del predio en el Registro de la Propiedad** de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 9 de la ordenanza antes mencionada. Se disponga autorizar al ejecutivo cantonal la suscripción de la escritura pública de compraventa del bien inmueble identificado con el código catastral No. 09-20-50-1-7-017-007. **Intervención de la alcaldesa**, A consideración de ustedes, compañeros, este es el quinto punto del orden del día. **El concejal Ing. Toapanta Guamán José Luis quien expresa:** permítanme la palabra, una vez que hemos visto que los solicitantes tanto de la cabecera cantonal han presentado los requisitos indispensables y teniendo los informes favorables de las áreas respectivas con el criterio jurídico de la procuraduría encargada elevó moción para que se ha aprobado este quinto punto del orden del día. **EL concejal Sr. Chila Moran Julio Ramon, quien expresa:** Apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada, el Ing. Toapanta Guamán José Luis, **debidamente** respaldada por el concejal Sr. Chila Moran Julio Ramon; Proceda a tomar votación. **Secretario General.** – Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva: Lcdo.



Avecilla Arias José Daniel (respaldado de los informes donde se establecen claramente que los solicitantes han cumplido con toda la normativa vigente **A favor**); Sr. Chila Moran Julio Ramon, (**A favor**); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (**A favor**); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto (**A favor**); Sra. Rosado Freres Kerlly Yoíanda; (**A favor**); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (**A favor**); Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (**A favor**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**). **Secretario General**. - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen ocho votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por unanimidad de los presentes, el quinto punto del orden del día.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVE APROBAR LAS COMPRAVENTAS SOLICITADOS POR:

- **ERNESTO MANUEL LOPEZ GUARACA**, Posesionario del predio identificado con la clave Catastral 09205014009033 lote de terreno ubicado en el sector "TIWINZA" Cabecera Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **MARCOS MARTINEZ NELSON ANTONIO**, Posesionario del predio identificado con la clave Catastral No. 09205017017007, lote de terreno ubicado en el sector "El Tamarindo" Cabecera Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

LOS LOTES REGULARIZADOS QUEDAN CONSTITUIDOS EN PATRIMONIO FAMILIAR Y NO PODRÁN SER ENAJENADOS DURANTE UN PLAZO DE DIEZ AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA ADJUDICACIÓN; LUEGO DE LO CUAL QUEDARÁ EN LIBERTAD DE ENAJENARSE, SIEMPRE Y CUANDO NO TENGA VALORES DE PAGO PENDIENTES CON EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI.

Interviene de la alcaldesa. - Señor secretario, habiendo agotado los cinco puntos del orden del día, siendo las 11h17 minutos, y sin tener más puntos que abordar damos por culminada la sesión, dando las gracias compañeros por su presencia y predisposición.

Lcda. Viviana Olivares Coll
ALCALDESA DEL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI.

Abg. Manuel Decker Gómez
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI.

