

**ACTA No. 012-2026. S.O.****ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DEL CONCEJO CANTONAL MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 26 DE MARZO DEL AÑO 2026, A LAS 10H37.**

En las instalaciones del palacio municipal, ubicado en las calles: Lorenzo de Garaicoa entre Eloy Alfaro y Abdón Calderón, a los veintiséis días del mes de Marzo del año dos mil veinte y seis; se lleva a cabo de manera Presencial la **sesión ordinaria No. 012-2026**, 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*), Sr. Chila Moran Julio Ramon, (*Presente*); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (*Presente*); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, (*Presente*); Sra. Rosado Freres Kerly Yolanda; (*Presente*); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (*Presente*) Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (*Presente*). 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 **10H37** y se solicita que, por medio de Secretaria 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. 011-2026-S. O, con fecha jueves 19 de marzo del 2026.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la declaratoria de Bien Mostrenco y su Incorporación al Patrimonio Municipal de los bienes inmuebles, ubicados en la parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes sectores: **10 DE ENERO, 16 DE DICIEMBRE, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES, MARÍA LUISA, SINDICATO DE OBREROS (INIAP), GENOVEVA 1, NUEVA JERUSALÉN, KM 26 y LIRIO DE LOS VALLES.**

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación en primer debate sobre la derogatoria de la ordenanza de creación de la unidad municipal de gestión de los servicios de prevención, socorro y extinción de incendios.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación de la cancelación de gravámenes (**Prohibición De Enajenar, Hipoteca Abierta**) sobre la propiedad de: **JOSE ALFREDO ZUÑIGA LOOR**, sobre el predio identificado con la con clave catastral No. **09205521020016** ubicado en "CONE" Jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la licencia de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** solicitado por: **HEREDEROS DE AURELIO DE JESUS CHAVEZ ESCOBAR**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205531003212, lote de terreno ubicado en el sector "LA HACIENDA "LA EUGENIA" de la Parroquia Yaguachi Viejo (Cone), Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la **LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO**, solicitado por: **BARZOLA ZAMBRANO PEDRO GERMAN**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205612001105, lote de terreno ubicado en el sector "SAN GERARDO" de



Parroquia Virgen de Fátima, Cantón 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 Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, expresa:** Buenos días, buenos días, señora alcaldesa, con el equipo técnico y jurídico, buenos días, señor vicealcalde, compañeros concejales. Intervengo para pedir que se aprueben los puntos del orden del día de la sesión ordinaria de hoy jueves 26 de marzo del año 2026, pero con un pedido respetuoso de que se excluya el *tercer punto del orden del día para no fallar*, para hacer las cosas bien, para podernos reunir y analizar, formar una mesa de trabajo, para que la comisión analice, porque en derecho las cosas se deshacen se hacen, se lo hizo o no se lo hizo, eso es lo que queremos nosotros, analizarlo y luego que se le dé, de baja o que no se lo haga, ya estar súper seguros para la siguiente sesión de concejo, es una petición respetuosa que yo hago al concejo cantonal de San Jacinto de Yaguachi. **El concejal Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa.** - Buenos días señora alcaldesa, vicealcalde, concejales, abogados presentes, en esta sesión ordinaria de jueves 26 de marzo del 2026, elevo a moción para que se aprueben todos los puntos del orden del día. **Intervención de la alcaldesa,** Señor secretario, hay una moción presentada por el **Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto,** debidamente respaldada por el concejal **Franco Rizzo Cristhian Justino** por favor tome votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel (**para la aprobación del orden del día con la observación de los compañeros, 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 con la observación presentada**); 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, excluyendo el tercer punto del orden del día del tratamiento respectivo, por lo que el orden del día será de la siguiente manera:

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión ordinaria No. 011-2026-S. O, con fecha jueves 19 de marzo del 2026.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la declaratoria de Bien Mostrenco y su Incorporación al Patrimonio Municipal de los bienes inmuebles, ubicados en la parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes sectores: **10 DE ENERO, 16 DE DICIEMBRE, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES, MARÍA LUISA, SINDICATO DE OBREROS (INIAP), GENOVEVA 1, NUEVA JERUSALÉN, KM 26 y LIRIO DE LOS VALLES.**

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación de la cancelación de gravámenes (**Prohibición De Enajenar, Hipoteca Abierta**) sobre la propiedad de: **JOSE ALFREDO ZUÑIGA LOOR,** sobre el predio identificado con la con clave catastral No. **09205521020016** ubicado en "CONE" Jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la licencia de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** solicitado por: **HEREDEROS DE**



AURELIO DE JESUS CHAVEZ ESCOBAR, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205531003212, lote de terreno ubicado en el sector "LA HACIENDA "LA EUGENIA" de la Parroquia Yaguachi Viejo (Cone), Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la **LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO**, solicitado por: **BARZOLA ZAMBRANO PEDRO GERMAN**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205612001105, lote de terreno ubicado en el sector "SAN GERARDO" de Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

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. 011-2026-S. O, con fecha jueves 19 de marzo del 2026.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del concejo que con fecha 23 de marzo del 2026, se hizo llegar a través del correo electrónico institucional y por WhatsApp el contenido de acta en mención. 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. 011-2026-S. O, con fecha jueves 19 de marzo del 2026. **El concejal Sr. Chila Moran Julio Ramon, 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. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, Quien expresa:** Apoyo la moción presentada. **Seguidamente solicita la palabra el concejal Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, Quien expresa:** En la sesión de la semana pasada, mientras tomo la palabra el compañero Ing. Toapanta Guamán José Luis, él se estaba refiriendo a la delegación del Cuerpo de Bomberos de Yaguachi, y él en su intervención dijo textualmente, dice: Ustedes ayer, si vio en el video, no podemos permitir que los mentirosos, sigan diciendo mentiras, refiriéndose al tema del Cuerpo de Bomberos, y el compañero Ing. Toapanta Guamán José Luis fue interrumpido, y la alcaldesa se refirió hacia mí, diciendo no hay que permitir, que los mentirosos sigan diciendo mentiras, refiriéndose a un video que ella hizo un en vivo, y me emplazó a que yo responda. ¡Y yo dije, sí voy a responder! Y ella me dijo, yo no te tengo miedo. Yo dije, yo tampoco te tengo miedo. Y eso textualmente en esta acta no está. Así que no estoy de acuerdo que cosas que suceden dentro de la sesión, se omita. Esto sucedió durante el debate del día jueves 19 de marzo. Así que, si lo corrigen, votaré a favor y si no, estaré en contra. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, Quien expresa:** Durante todo el lapso que hemos realizado en las diferentes sesiones de concejo ordinarias y extraordinarias, siempre habido temas que se abordan, pero con respeto se da la palabra a todo, pero que no deben ir en el acta, porque no tienen nada que ver con el punto que se está tratando. Por ejemplo: el punto que se estaba tratando era sobre si ya había extinguido, sobre la derogatoria de la resolución, y sobre eso teníamos que referirnos. Pero al concejal, al referirse, que estuvieron bien o mal las cosas, que no se manejaron bien, que no me dejaron trabajar, que eso era un comentario que no debería ir en el acta, porque no tiene nada que ver con el segundo punto del orden del día. Mi criterio fuera antes de proceder a la votación correspondiente. **El**



concejal Ing. Toapanta Guamán José Luis, Quien expresa: Permíteme la palabra, señora alcaldesa. En efecto, las cosas pasaron como dice el concejal Vecilla. Sin embargo, lamento que haya pasado ese pequeño impase. Lo que yo decía, y hacía referencia y recalco, lo reitero, es que no permitir que se sigan diciendo mentiras de parte del Cuerpo de Bomberos, porque las cosas, y con pruebas lo dije: no es porque yo me esté oponiendo al trabajo del funcionamiento del Cuerpo de Bomberos. Más vale eso que quiero hacer, les incómodo. Por ese sentido, y lamento mucho que haya habido ese impase. Sin embargo, pienso que esos temas, respetando el criterio del compañero Daniel Vecilla, yo pienso que es importante que se deben de poner todas las cosas que pasan en un acta, sin embargo, este impase pienso que no debería ponerse. Pero que se quede como referencia de que estas cositas no se deben poner cuando uno está en el uso de la palabra, la persona que interviene también debe pedir el uso de la palabra. **Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada por el Sr. Chila Moran Julio Ramon debidamente respaldada por Franco Rizzo Cristhian Justino, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva: Lcdo. Vecilla Arias José Daniel (Al no estar transcrito, como se desarrolló la sesión, como constatan las grabaciones, **mi voto en contra**); 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, (**verificando que mi intervención fue transcrita, mi voto A favor**); Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (**Voto de Abstención**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**). **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, **informo que existen seis votos a favor de la moción, un voto de abstención y un voto en contra,** por lo que se aprueba por mayoría de los presentes, el primer punto del orden del día.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR MAYORÍA DE VOTOS FAVORABLES RESUELVE APROBAR EL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NO. 011-2026-S. O, CON FECHA JUEVES 19 DE MARZO DEL 2026.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la declaratoria de Bien Mostrenco y su Incorporación al Patrimonio Municipal de los bienes inmuebles, ubicados en la parroquia VIRGEN DE FATIMA, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes sectores: 10 DE ENERO, 16 DE DICIEMBRE, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES, MARÍA LUISA, SINDICATO DE OBREROS (INIAP), GENOVEVA 1, NUEVA JERUSALÉN, KM 26 y LIRIO DE LOS VALLES.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del concejo que para la presente sesión existen los informes técnicos y legales, referentes a la declaratoria de bien mostrenco de varios sectores en la parroquia Virgen de Fátima, entre ellos son siguientes: **10 DE ENERO, 16 DE DICIEMBRE, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES, MARÍA LUISA, SINDICATO DE OBREROS (INIAP), GENOVEVA 1, NUEVA JERUSALÉN, KM 26 y LIRIO DE LOS VALLES.** En este sentido, señora alcaldesa, nos acompaña el técnico de la Dirección de Ordenamiento Territorial quien hará la explicación debida a los integrantes del Concejo y luego hará el pronunciamiento legal a la abogada



Patsy Tabares Salazar. **Seguidamente la máxima autoridad autoriza el uso de la palabra al técnico Ab. Tola Chávez Henry Alxi, quien expresa entre otras cosas lo siguiente:** Dentro de nuestro expediente, hemos recaudado toda la información necesaria, técnica y legal para que se dé la viabilidad de este proyecto. El primer paso, se realizó publicación que se hizo en el periódico "El Universo", efectivamente en la página 7. publicada el miércoles 11 de marzo de 2026. **COMUNICADO OFICIAL**, establece lo siguiente: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi pone en conocimiento de la ciudadanía en general que se realizará el proceso de declaratoria de Bien Mostrencos en la parroquia Virgen de Fátima en los sectores **10 DE ENERO, 16 DE DICIEMBRE, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES, MARÍA LUISA, SINDICATO DE OBREROS (INIAP), GENOVEVA 1, NUEVA JERUSALÉN, KM 26 y LIRIO DE LOS VALLES.** Esto como primer paso para la publicación y conocimiento general del proyecto. Dentro del expediente, en cada sector, hemos individualizado, descrito los sectores, área que se va a intervenir, precios que se van a intervenir adjuntado todos los documentos habilitantes para dichos proyectos. En cada uno de los sectores, hemos agregado el informe socioeconómico emitido por DASE. A su vez, hemos agregado el informe del departamento de Avalúos y Catastro, para que determine, en este caso, las áreas que se van a intervenir, los predios, y a su vez, que se recomiende el valor a un dólar metro cuadrado. También se ha adjuntado las certificaciones pertinentes como la certificación de uso de suelo, en la cual se establece que el proyecto no va en contra del PDOT, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, también se encuentra el certificado de Catastro, en el cual se certifica que no existe registro de Catastro a favor de persona natural o jurídica en alguna sobre los lotes antes mencionado. Luego de esto, también se adjuntan los respectivos planos. También encontramos, por último, el informe de motivación, donde se establece la viabilidad técnica y legal para la declaratoria de bienes mostrenco y los respectivos premios de dichos sectores mencionados. Dentro de la motivación, se establece lo siguiente: Este proceso busca el bienestar social, permitiendo que cada poseionario abandone la vulnerabilidad jurídica, para convertirse en dueño legítimo de su lote. Con esta acción, se garantiza el crecimiento urbano del cantón y se traduzca en dignidad humana y el fortalecimiento del patrimonio familiar de quien más lo necesite. El objetivo de esta declaratoria es establecer seguridad jurídica en la tenencia de cada uno de los poseedores de sus lotes de terreno, para que éstos puedan acceder a través de mecanismos y herramientas a un título de propiedad. **Seguidamente hace uso de la palabra Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel quien expresa entre otras cosas lo siguiente:** Con fecha 24 de febrero del 2026, el Director de Ordenamiento Territorial, con el oficio No 036, pide al registro de la propiedad, que le certifique si los predios, tienen o no dueño de todos estos asentamientos que acaban de ser nombrar y que fueron publicados a través del diario "El Universo". La registradora de la propiedad responde, al siguiente día el 25 de febrero, al oficio 036, y dice lo siguiente: En atención al oficio No. GADMSJY-DOT-2026-036-0. de fecha 24 de febrero del 2026, recibido en esta entidad en la misma fecha, a las 4 de la tarde con 5 minutos, mediante el cual se solicita certificar, si los predios detallados constan o no inscritos en el registro de la propiedad. Al respecto, el suscrito registrador se permite informar lo siguiente: y dice



textualmente: Que una vez revisado nuestro sistema institucional de búsqueda, el cual se realiza de forma nominal, *no es posible efectuar consultas por manzana solar o código catastral. En tal virtud y conforme a la información proporcionada en el documento referido, no se ha podido determinar o verificar la existencia de inscripción de los predios señalados, ni por manzana ni por solares.* Y acota lo siguiente, dice: Se deja constancia, además, que, de existir alguna omisión en el presente documento, se deslinda responsabilidad, considerando que en años anteriores no se efectuaban las marginaciones correspondientes de forma adecuada, tanto en los registros físicos como digital. Aquí claramente dice que no se ha podido determinar, si el predio tiene o no tiene dueño. Aquí nos está diciendo que el predio, efectivamente, no hay dueño. Lo que le ha dicho es que por manzana y por lote no se ha podido determinar. En tal razón, en tal razón, no es que el predio no tiene dueño. Todos estos asentamientos, Ciudad INIAP, Asociación de Comerciantes, tienen un dueño. Yo pregunto si hay solares que se han regularizado, porque en el caso del sector 10 de enero, Lirios de los Valles, que dice el informe, el 77% de los solares han sido adjudicados, solo 54 están por legalizar, lo dice el informe. ¡Entonces!, si no hay dueño, ¿quién les legalizó? Obviamente que existe un dueño. En la petición que hace el Director de Ordenamiento Territorial, pide historia de dominio, y no hay historia de dominio. Así que quiero dejar asentado, siempre he votado a favor de la legalización, aquí en estas sesiones, durante mi periodo. Y estoy de acuerdo que se legalice y al precio que determine los técnicos que hacen el levantamiento, siempre estado de acuerdo; Si hubo otro mecanismo para poder legalizar, este mecanismo, lo dice el registrador de la propiedad, bajo el mecanismo de declarar bien mostrenco, yo creo que está clara la documentación. Por eso le pido, antes de someter a votación, se registre mi abstención, no estoy votando en contra, me abstengo, no quiero votar porque siempre voy a estar a favor de la legalización. **Seguidamente hace uso de la palabra el técnico Sr. Tola Chavez Henry Alxi, quien expresa entre otras cosas lo siguiente:** En primer lugar, nosotros realizamos la publicación en el diario "El Universo" por el principio de transparencia, dando a conocer a los posibles dueños o posibles afectados del proceso de legalización. También en cada uno de estos informes, se ha establecido, que se exceptúan de la declaratoria de bien mostrenco, aquellos lotes de terreno que posean título de propiedad. Adicionalmente, una vez que ya se dé el tema de la declaratoria, nosotros siempre como equipo técnico colaboramos toda la información con la inspección en sitio, bajo la información que nos brinda catastro o bajo nuestra inspección técnica. Es cierto que usted indica que han habido legalizaciones, sí, pero ya no se conocen esos dueños, ya no hay paradero y las personas quieren el título de propiedad. Y nosotros tenemos que buscar los mecanismos, para legalizar, para que puedan acceder a este derecho que es el título de propiedad. Y aparte de eso, usted mencionaba el porcentaje. Todo está corroborado con la información proporcionada con la DASE, con los informes de avalúo y catastro y también con los informes de motivación. Por eso se llama bien mostrenco, porque se presume que no hay dueño. Y en caso de existir, puede aparecer a través de la publicación realizada. **Seguidamente hace uso de la palabra Lcdo. Avecilla Arias José Daniel quien expresa entre otras cosas lo siguiente:** Sí, estoy de



acuerdo que la administración municipal, debe buscar un mecanismo de legalización. Estoy muy de acuerdo. Pero el mecanismo debe basarse en documentos y la institución que puede determinar si hay o no dueño, está diciendo que no lo sabe. Lo digo porque esto, puede tener en el futuro alguna responsabilidad, si nosotros tomamos una decisión que no está respaldada. Hay una superintendencia de Ordenamiento Territorial, que sanciona, incluso con una reforma que acaba de aprobar la asamblea, con destitución de las personas que tomen la decisión. Insisto, estoy de acuerdo que se legalice. Pero mañana aparece un dueño y presenta la nulidad del hecho. Y se puede generar otro problema. Respecto a cualquier decisión de los amigos, de los concejales, de los técnicos, pero esta es mi posición. **Seguidamente hace uso de la palabra la Abogada Patsy Tabares Salazar, quien expresa entre otras cosas lo siguiente:** Señora alcaldesa, me permite la palabra: Señores concejales, compañeros todos. En atención a lo manifestado por el señor concejal, en cuanto a que debe de estar debidamente documentado considerando que la señorita abogada, registradora de la propiedad y mercantil, señala en su certificado, me permito señalar que, en los registros de la propiedad, los registradores cuentan con un plano. Ustedes han recibido toda la documentación, cuando se le hizo la consulta, voy a poner como ejemplo: Lirio de los Valles, están señalados por manzanas y los números de los solares, que están sin legalizar y la señora registradora dice: lo que efectivamente se da, que no consta registrado, no tiene en sus archivos por números de solares, pero si seguimos con la documentación, la certificación de avalúos y catastro, individualizado en la documentación está, y estos señores, no se refiere al dueño conocido del sector Lirio de los Valles, como usted dijo, quien les vendió, no, no se trata de eso, sino de los que actualmente están asentados en sitio. De lo que hemos podido determinar, voy a poner un ejemplo: un poco más claro, ya que es con el que más juzgamos, el sector sindicato de obreros de INIAP. En su momento, INIAP liquidó a su personal y como no tenía los recursos económicos suficientes, ubicó a muchos de sus ex empleados en ese sector. Hace muchos años atrás, INIAP les dijo, aquí se van a ubicar las de personas. Muchos de ellos, en su momento, recibieron mil metros, son ejemplos: recibieron mil metros. El señor vino, se ubicó, pero no legalizó. Eso, INIAP, en su momento lo había adjudicado de manera verbal, que es lo que aconteció en muchas provincias con esto. Y luego nos asentamos allí, 5 familias, esas 5 familias, no nos va a legalizar INIAP, porque ya no le pertenece a INIAP, no tiene dueño conocido. así ha pasado en algunos sectores. Aquí hay unos sectores que no se han considerado, porque los dueños de esas tierras aún viven. Y por eso la publicación, los que se creen dueños de las propiedades que estén en los sectores, nueve sectores mencionados, son los que van a reclamar. Repito, la documentación está, al registro de la propiedad se le envió la documentación de manera individualizada. Ellos dicen que por lotes no, pero dentro del plano, que consta en sus archivos, esos lotes no tienen dueño. Esa parte tal vez no la ponen, pero no existe. Y lo ratifica Avalúos y Catastro, que de manera individualizada también tiene su documentación de que esos predios no constan registrados acá. Por lo tanto, considerando de que se ha cumplido lo que establece la ley o la normativa legal, esto es de que existe una certificación de un registro de la propiedad que dice: que no constan esos solares. Como tal, de repente la forma en que lo puso no lo individualizó, porque no constan registrados a nombre de



persona alguna. Existe un informe técnico catastral donde está la valoración del solar e inclusive certificando de que no tienen propiedad. Existe el informe técnico de parte de la dirección, respetando el criterio del señor concejal en cuanto a su abstención. Como procuradora sindica encargada, me permito señalar y manifestar que es legal y procedente. Se proceda esta declaratoria de Bien Mostrenco aclarando que es de manera individualizada en los sectores que ustedes encuentran en el oficio del 24 de febrero del No. 036. **Seguidamente hace uso de la palabra Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, quien expresa entre otras cosas lo siguiente:** Al informe técnico y al informe jurídico debemos decir que al momento de la inspección no hemos desalojado a nadie, no hemos tumbado alguna vivienda, que eso sería inconstitucional y tremendo. Estaban vacíos, a lo que se suma que justamente para precautelar si sale algún propietario y respetar esa situación como lo hace el municipio, se han hecho las publicaciones correspondientes en un diario no de la esquina, ni de la parroquia, sino en un diario de amplia circulación nacional, como es "El Universo". Hasta ahí, vamos bien, si luego de eso aparece alguna situación, porque nada es perfecto, las cosas en derecho se deshacen como se hacen. Si de los tantos solares que se va a realizar y declarar Bien Mostrenco, alguna situación que han escapado de los informes, lógicamente que hay que dejar sin efecto, pero no todo, solamente los reclamos que se presenten. Otra cosa importante, que la tranquilidad, que se ha certificado el registro de la propiedad, no dice que no determina, tampoco dice que no lo haga porque es propiedad de tal persona, tampoco lo dice. Por lo tanto, en mi criterio, aportando ante la votación, en mi criterio técnico, en mi criterio legal.

Interviene la alcaldesa y manifiesta. - En todo caso, compañeros concejales, el espíritu de esta declaratoria es que las personas que durante muchos años han querido tener unas Escrituras Publica, que creo que es lo que todos deseamos al final, tener las escrituras de nuestras casas, puedan acceder a eso. Hay muchos sectores en Virgen de Fátima, la mayoría, que las personas no tienen escrituras. La declaratoria de Bien Mostrenco es con el único propósito de que ellos puedan acceder. De hecho, hay sectores que se quedaron afuera porque sí registran dueños, como es el caso de Rito Nieves, que tiene la cooperativa, lo cual ya estamos también en un diálogo con ellos y vamos a dar escrituras públicas, pero por medio de la cooperativa Rito Nieves. Entonces, no es que no se está respetando a los dueños. Los sectores que tienen dueños se están respetando y se está llegando a acuerdos con ellos, pero en este caso, estos sectores definitivamente, como lo dice ya el criterio técnico, el criterio jurídico, no registran con la publicación. Tampoco han venido a decir, a ver, yo soy el dueño de esto. Ustedes no tienen por qué declarar esto bien mostrenco porque tienen su dueño. Si con todos los pasos lo hemos realizado y no ha llegado nadie a reclamar, significa que podemos continuar con la situación. En todo caso, les repito, yo no tengo ningún interés en esto. El único interés mío es poder servirles a las personas y que aquellos que por tantos años han deseado tener sus escrituras públicas, y que nadie se los ha dado, el día de hoy nosotros podamos cumplir ese sueño de tantas familias de Virgen de Fátima. Es lo único el resto ya queda a criterio de ustedes. Alguien mociona, alguien apoya la moción; y si no están de acuerdo, pues yo lo entiendo perfectamente y se dará a conocer a la ciudadanía el proceso que se ha realizado y por qué no se ha podido completar. **Interviene el concejal Ing. Toapanta Guamán José Luis e indica.** - Revisando la documentación que nos ha hecho llegar y escuchando



el criterio Jurídico vemos que se están tomando en consideración sectores que necesitan el proceso de legalización, vale destacar también que hay una publicación en un diario de mayor circulación, que eso también es importante rescatar, de que este proceso se está haciendo de una manera bastante clara. En ese sentido y viendo que esta aprobación ha dado buenos resultados en muchos sectores de Yaguachi, para el bien de la ciudadanía, para que puedan legalizar, ya en esta administración, muchas, decenas, centenas de personas se han beneficiado regularizando sus lotes, sus viviendas, a un dólar el metro cuadrado, se ha aplicado en muchos sectores de Yaguachi, que bueno que también podamos aplicarlo en estos de la parroquia de Virgen de Fátima. En tal sentido, acogiendo los informes de las áreas pertinente, elevo a moción para que sea aprobado el segundo punto orden del día. **Interviene el concejal AB. Romero Cabrera Cristóbal Alberto e indica.** - Respaldo a la moción presentada por el concejal José Toapanta, para que se apruebe este segundo punto del orden del día. **Interviene el concejal Sr. Chila Moran Julio Ramon e indica.** - Permítame la palabra. Señora alcaldesa, efectivamente, no me cabe más que felicitar, señora alcaldesa, porque soy yo testigo que en la parroquia hace falta eso, y de verdad que les agradezco, yo de la manera sincera en que podamos ayudar a esa gente, porque he sido testigo que mucha gente lo que desea, anhela es tener su escritura en su casa, y muchas veces se han presentado aquí en el municipio, queriendo arreglar, y realmente no se ha podido, porque han existido administraciones pasadas, donde le habían hecho unos cuadros donde tenían unos papelitos, unos tickets, y aquí en el municipio no constaba. Muchas veces han acudido donde la abogada Patsy Tabares, a decirle, intente ayudarle, intente ver cómo se le puede ayudar, para que esta gente pueda tener su escritura pública, y me han dicho que no podemos porque realmente no consta, y si no consta, no puede. Entonces, si de esta manera podemos ayudar a toda esa gente a beneficiarse de eso, de verdad, de mi parte, solamente felicitar y apoyar a la moción presentada por el compañero Toapanta. **Interviene la alcaldesa y manifiesta.-** Un tema adicional muy importante que hay que acotar, que todos esos lugares que estamos declarando bien mostrenco, ya las personas están asentadas ahí durante muchos años, que no es que lo estamos haciendo para poder adjudicar terrenos a otras personas, sino ellos tienen sus casas construidas ahí durante muchos años, y lo único que hace falta, es entregarles sus escrituras, nada más, no es que son nuevos que han llegado y que recién van a asentarse en esos lugares. Si ustedes recorren los diferentes sectores, 10 de enero, 16 de diciembre, Asociación de Comerciantes, María Luisa, INIAP, Genoveva 1, que Genoveva 2, usted concejal, le dio escrituras, usted les dio títulos de propiedad a 2 mil dólares, que hay personas que todavía no los han terminado de pagar, que tienen un convenio de pago y que no pueden tener sus escrituras porque les ha salido demasiado alto ese valor. Entonces, Genoveva 1, Nueva Jerusalén, kilómetro 26, Lirio de los Valles, son sectores que están habitados, no es que son sectores que no hay nadie allí y que vamos a hacer mal uso de esos terrenos, eso es importante también acotar. Y como les dije al principio, sectores en los que nosotros hemos visto que hay posibles dueños o que va a haber alguna situación, hemos dejado a un lado, como es el caso de Rito Nieves, que también se va a ayudar a las personas que están allí, que es la cooperativa, a la cabeza, el señor Falcones y estamos llegando a un acuerdo para poder también entregar escrituras públicas, en ese sector, pero directamente por medio de la cooperativa. Entonces, esa parte también hay que acotar. Dicho esto, tenemos una moción presentada por el concejal José Toapanta, debidamente respaldada por el concejal Cristóbal Romero. Por favor, tome votación. **El Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, expresa:** Como usted mismo lo dice, yo entregue escritura, sin declarar bien mostrenco, hay otras



metodologías para poder legalizar. **Seguidamente se procede a tomar votación, Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel (**Abstención**); 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, (**Proponente, A favor**); Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, (**A favor**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**).

Secretario General. - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen siete votos a favor de la moción y un voto abstención de concejal Daniel AVECILLA, por lo que se aprueba por mayoría de los presentes.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR MAYORÍA DE VOTOS, RESUELVE APROBAR LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO Y SU INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE LOS BIENES INMUEBLES, UBICADOS EN LA PARROQUIA VIRGEN DE FATIMA, CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, PROVINCIA DEL GUAYAS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES SECTORES: 10 DE ENERO, 16 DE DICIEMBRE, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES, MARÍA LUISA, SINDICATO DE OBREROS (INIAP), GENOVEVA 1, NUEVA JERUSALÉN, KM 26 Y LIRIO DE LOS VALLES.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación de la cancelación de gravámenes (Prohibición De Enajenar, Hipoteca Abierta) sobre la propiedad de: JOSE ALFREDO ZUÑIGA LOOR, sobre el predio identificado con la con clave catastral No. 09205521020016 ubicado en "CONE" Jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del Concejo que para la presente sesión existe un expediente, que solicitan la autorización del Concejo a fin de realizar el respectivo levantamiento de gravámenes, mismo que constan con un informe favorable las áreas involucradas de dirección de Catastro, Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Procuraduría Síndica. **En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-091-M,** mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: En virtud de los antecedentes de hecho, derecho y verificado el expediente, esta Procuraduría Síndica determina que la petición planteada por: **JOSE ALFREDO ZUÑIGA LOOR,** con cédula No. 0928739135, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el predio de código catastral No. 09205521020016 del cual solicita la cancelación de 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 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR presentada por: **JOSE ALFREDO ZUÑIGA LOOR,** con cédula No. **0928739135,** que recae sobre el bien inmueble identificado actualmente con el Código Catastral N° 09205521020016, por cuanto el peticionario, ha cumplido con las obligaciones señaladas en la ESCRITURA DE COMPRAVENTA, 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 tercer punto del orden del día. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto quien expresa:** En mi nueva intervención, en vista de que hemos revisado el proceso respectivo que ha pasado también por el filtro del Departamento Jurídico, en vista de que desde la inscripción en el registro de la propiedad hasta la presente fecha, ha transcurrido en el tiempo para que se puso esta prohibición, y por haber transcurrido el tiempo y por estar toda la documentación en regla, sugiero que sea positivo y favorable la petición de José Alfredo Zúñiga, de que se levante las prohibiciones que existen sobre su bien, elevo a moción la aprobación. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino quien expresa:** Apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada, 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: Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel (respaldado de los informes técnicos y jurídicos, **A Favor** de que se levante la prohibición de enajenar a José Alfredo Zúñiga Loo); 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 la cancelación de gravámenes (Prohibición De Enajenar, Hipoteca Abierta) sobre la propiedad de: JOSE ALFREDO ZUÑIGA LOOR, sobre el predio identificado con la con clave catastral No. 09205521020016 ubicado en "CONE" Jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la licencia de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL solicitado por: HEREDEROS DE AURELIO DE JESUS CHAVEZ ESCOBAR, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205531003212, lote de terreno ubicado en el sector "LA HACIENDA "LA EUGENIA" de la Parroquia Yaguachi Viejo (Cone), Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del Concejo que para la presente sesión existe un expediente, que solicitan la autorización del Concejo a fin de realizar el respectivo trámite de Partición Extrajudicial, mismo que constan con un informe favorable las áreas involucradas de dirección de Catastro, Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Procuraduría Síndica: En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-087-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° 014-DGOTAC-2026**, de fecha 04 de marzo 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: AURELIO DE JESUS CHAVEZ ESCOBAR, señores: Fredy Teodoro Chávez Romero portador de la cedula de ciudadanía N° 090966939-2, Janina Elizabeth Chávez Romero portador de la cedula de ciudadanía N° 0922565320, Alba Lourdes Chávez Romero portador de la cedula de ciudadanía N° 0910464742, Willma Amelia Chávez Guerrero portador de la cedula de ciudadanía N° 0911212454, Mártires Urdena Chávez Navarrete portador de la cedula de ciudadanía N° 0909318792, Chávez Romero Holger Gustavo portador de la cedula de ciudadanía N° 0911802379 y Georgina Melina Chávez Romero portador de la cedula de ciudadanía N° 0918088790, han justificado el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto del “*Lote de terreno desmembrado signado con el número #52 de la zona #1, de la hacienda Eugenia, ubicado en la parroquia Cône, Cantón Yaguachi, Provincia del Guayas*” con una **superficie** de 4,50 Hectáreas - **Identificado con el Código Catastral siguiente: 09205531003212**, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal proceda a autorizar la PARTICION EXTRAJUDICIAL solicitada por los HEREDEROS DE AURELIO DE JESUS CHAVEZ ESCOBAR, considerando el **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 014-DGOTAC-2026**, de fecha 04 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:

PROPUESTAS	LOTE	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	HA.
FRACCION A	1	CHÁVEZ ROMERO JANINA ELIZABETH.	0922565320	1.7092
FRACCION B	2	CHAVEZ ROMERO ALBA LOURDES.	0910464742	0.2136
FRACCION C	3	CHAVEZ ROMERO GEORGINA MELINA	0918088790	0.2136
FRACCION D	4	CHAVEZ ROMERO HOLGER GUSTAVO	0911802379	0.9280
FRACCION E	5	CHAVEZ ROMERO FREDY TEODORO	0909669392	0.2136
FRACCION F	6	CHAVEZ ROMERO JANINA ELIZABETH	0922565320	0.2136
FRACCION G	7	CHAVEZ NAVARRETE MARTINES URDENA	0909318792	0.2136
FRACCION H	8	CHAVEZ GUERRERO WILLMA AMELIA	0911212454	0.2136
FRACCION I	9	CHÁVEZ ROMERO JANINA ELIZABETH	0922565320	0.2136
FRACCION J	10	CHÁVEZ ROMERO JANINA ELIZABETH	0922565320	0.0576
CAMINOS				0.2300
TOTAL				4.42

Que, se haga constar dentro de la respectiva Resolución del Concejo Municipal, Que, los beneficiarios de esta partición, deberán considerar una franja de terreno destinada a **camino público**, con un ancho de **6 metros**, ubicada en



los linderos **Sur** y **Este** del predio. Dicho camino público se encuentra debidamente graficada en los planos presentados y tiene por objeto **garantizar la conectividad y el acceso** a la totalidad de los lotes resultantes de la partición, a saber: **LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9 y LOTE 10**. según consta en el INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 014-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. **La concejal Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth quien expresa:** Una vez que se nos ha hecho llegar toda la información referente al tema tratado y escuchado el informe jurídico, mociono para que se apruebe la Partición Extrajudicial de los Herederos de Aurelio de Jesús Chávez Escobar. **El concejal Ing. Toapanta Guamán José Luis, quien expresa:** Apoyo la moción presentada por la concejal **Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth** siempre y cuando se respeten las afectaciones existentes. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada, la **Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth debidamente** respaldada por **Ing. Toapanta Guamán José Luis**; Proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva: Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel (Con la recomendación que en la resolución se explica claramente, que en caso de afectación se respeten, **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 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 la licencia de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL solicitado por: HEREDEROS DE AURELIO DE JESUS CHAVEZ ESCOBAR, sobre el predio identificado con la clave Catastral No. 09205531003212, lote de terreno ubicado en el sector "LA HACIENDA "LA EUGENIA" de la Parroquia Yaguachi Viejo (Cone), Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas. LA LICENCIA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL 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 sobre la **LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO**, solicitado por: **BARZOLA ZAMBRANO PEDRO GERMAN**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205612001105, lote de terreno ubicado en el sector "SAN GERARDO" de Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del Concejo que para la presente sesión existe un expediente, que solicitan la autorización del Concejo a fin de realizar el respectivo trámite de Fraccionamiento, mismo que constan con un informe favorable las áreas involucradas de dirección de Catastro, Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Procuraduría Síndica. **En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-088-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° 031-DGOTAC-2026-A**, de fecha 06 de marzo 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 el señor PEDRO GERMAN BARZOLA ZAMBRANO con cedula de ciudadanía 0909249856, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de "Lote de terreno ubicado el fundo denominado como "SANTA ANA" del sitio comunero Burguase, parroquia Pedro J. Montero "Boliche", cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas" con un **Área de:** 4.3740 HECTÁREAS, Identificado con el **Código Catastral** 09205612001105, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el FRACCIONAMIENTO solicitado por el señor PEDRO GERMAN BARZOLA ZAMBRANO, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 031-DGOTAC-2026-A**, de fecha 06 de marzo del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

PROPUESTAS	DESCRIPCION	AREA / has
PROPUESTA 1	LOTE 1	1.3508 has.
PROPUESTA 2	LOTE 2	2.0000 has.
PROPUESTA 3	LOTE 3	1.0232 has.
AREA TOTAL		4.3740 .

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 Síndica. Esta Procuraduría Síndica 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 respetar y considerar el área entregada por el propietario para ejercer derechos de paso a otros lotes. Y puede ser regulada por el GAD, y su ancho mínimo será 4 metros. En áreas rurales, conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 031-DGOTAC-2026-A, de fecha 06 de marzo del 2026. **Intervención de la alcaldesa**, A consideración de ustedes, compañeros, este punto del orden del día. **La concejal Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth, quien expresa:** Una vez que se nos ha hecho llegar toda la información referente al tema tratado y escuchado el informe jurídico mociono para que se apruebe el Fraccionamiento de los Barzola Zambrano Pedro German. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino quien expresa:** Apoyo la moción presentada por la concejal **Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth. Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada, la **Dr. Wolf Briones Libeth Elizabeth debidamente** respaldada por **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 (La documentación respalda que el señor Barzola Zambrano Pedro Germán, es legítimo dueño y por eso tiene derecho a fraccionar mi voto, **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 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 la LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO, solicitado por: BARZOLA ZAMBRANO PEDRO GERMAN, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205612001105, lote de terreno ubicado en el sector "SAN GERARDO" de Parroquia Virgen de Fátima, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas. LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO 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.

Interviene de la alcaldesa. - Señor secretario, habiendo agotado los cinco puntos del orden del día, siendo las 11h32 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

Yaguachi Somos Todos!

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Handwritten signature or name at the bottom of the page.