



ACTA No. 016-2026. S.O.

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DEL CONCEJO CANTONAL MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 23 DE ABRIL DEL AÑO 2026, A LAS 10H30.

En las instalaciones del palacio municipal, ubicado en las calles: Lorenzo de Garaicoa entre Eloy Alfaro y Abdón a los **veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinte y seis**; se lleva a cabo de manera Presencial la **sesión ordinaria No. 016-2026**, 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. Julio Ramon Chila Moran, (**Presente**); Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, (**Presente**); Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, (**Presente**); Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda; (**Presente**); Ing. Toapanta Guamán José Luis, (**Presente**). Dr. Wolf Briones Lizbeth 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 **10H30** 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 DÍA. - Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión ordinaria No. 015-2026-S. O, con fecha jueves 16 de abril del 2026 y Acta de Sesión Extraordinaria No. 002-2026-S. O, con fecha jueves 07 de abril del 2026.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Conocimiento y Aprobación en PRIMER DEBATE sobre primera reforma de 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 URBANOPARROQUIALES 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".

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Designar entre los concejales a un representante para que forme parte de la comisión técnica ocasional, encargado de analizar el anteproyecto Urbanístico, "Solaris", ubicado en el sector "El Deseo", vía E25 Milagro - Virgen de Fátima, cantón san jacinto de Yaguachi, con un área de **24.732.13 M2.** que se ejecuta dentro de la jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Conocimiento y Aprobación del informe de **PARTICION JUDICIAL, SOBRE EL JUICIO DE APERTURA DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA No. 09202-2013-1232, seguido por: PEDRO SEGUNDO CAICEDO FRANCO, NORMA LIDIA CAICEDO TARIRA Y TEÓFILO FRANCISCO CAICEDO POZO; EN CONTRA DE: ELSA FRANCISCA CAICEDO POZO, FANNY MILAGRO CAICEDO RAFFO, PABLO CAICEDO RAFFO y CESAR TEOFILO CAICEDO RAFFO y otros.**

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Conocimiento y Aprobación sobre la **LICENCIA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, solicitado por: HEREDEROS DE**



GARCIA GOMEZ URBANA GRIMELDA, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205522001434**, lote de terreno ubicado en el sector **"HACIENDA ANGELICA"** Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. – Conocimiento y Aprobación sobre las LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS, solicitados por:

- **ESTRADA IBARRA BLANCA AZUCENA**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205321001253**, lote de terreno ubicado en el sector **"NUEVA FORTUNA"** Parroquia Pedro J Montero Boliche, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **MARTINEZ VELOZ LIDERSON OLIVER**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205024001214**, lote de terreno ubicado en el sector **"CAIMITO DE LAS VARAS"** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **ROMAN SANGINES MANUEL EPIFANIO**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205531003033**, lote de terreno ubicado en el sector **"LA INMACULADA"** Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **GUERRERO BAZURTO ZEILITA ESTERLISZ**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205631042016**, lote de terreno ubicado en el sector **"VIRGEN DE FATIMA"** Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

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

NOMBRES Y APELLIDOS	CLAVE CATASTRAL	SECTOR
ANGELICA VIRGINIA INGUILLAY CUNDURI	09-20-50-1-2-039-011	LA VICTORIA
ESPERANZA DE LOS ÁNGELES AREVALO BELEMA	09-20-50-1-2-052-023	LA VICTORIA
GALARZA AVILES MILDRED GABRIELA	09-20-50-1-2-023-020	LA VICTORIA
BERRONES MURILLO MARIO EDUARDO Y DELGADO RODRIGUEZ MARÍA VERONICA	09-20-50-1-5-021-006	CENTRO- BIEN MOSTRENCO
ONOFRE GARCIA MARTHA ISABEL	09-20-50-1-4-037-007	LOS ALMENDROS – BIEN MOSTRENCO



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**. - Muy buenos días, señora alcaldesa, compañeros vicealcaldes, compañeros concejales, abogados presentes. Antes de elevar a moción de esta sesión ordinaria, desearía que se modifique el tercer punto donde se designa a uno de los concejales para nombrar a un representante de los concejales, sino que conste que se nombre una Comisión Especial de terrenos, la cual conocerá los proyectos urbanísticos. Con todo esto, elevo moción para que se aprueben sus siete puntos del orden del día de la sesión ordinaria del jueves 23 de abril del 2026. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, expresa**: Señora alcaldesa, compañeros concejales, funcionarios de la administración, buenos días. Con la observación realizada por el concejal **Franco Rizzo Cristhian Justino** referente al tercer punto del orden del día, respaldo su moción para que sean aprobados todos y cada uno de los puntos. **Intervención de la alcaldesa**, señor secretario, hay una moción presentada por el concejal **Franco Rizzo Cristhian Justino**, debidamente respaldada por el concejal **Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto** por favor tome votación.

Secretario General. - Esto es, aprobando la convocatoria con el orden del día, haciendo la aclaración sobre el tercer punto del orden del día, como lo indico el concejal Franco Rizzo Cristhian Justino, en que ya no se designe a un miembro dentro de los concejales, sino que se nombre a una comisión especial de terreno. En ese sentido, procedo a tomar votación. Consignen su voto, señores ediles. Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, (Para que se apruebe el orden del día con las modificaciones propuestas **A Favor**), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (**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, (Con la modificación del tercer punto, como indica el concejal Franco, **A Favor**); Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth (Con la modificación del tercer punto **A Favor**); Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**).

Secretario General. - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen **siete** 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. 015-2026-S. O, con fecha jueves 16 de abril del 2026 y Acta de Sesión Extraordinaria No. 002-2026-S. O, con fecha jueves 07 de abril del 2026.*

Interviene la concejal Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth, expresa. - Quiero abstenerme a este primer punto puesto que me encontraba con permiso con cargo a vacaciones.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del concejo que con fecha 20 de abril del 2026, se hizo llegar a través del correo electrónico institucional y por WhatsApp el contenido de acta en mención. En tal sentido a



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. 015-2026-S. O, con fecha jueves 16 de abril del 2026 y Acta de Sesión Extraordinaria No. 002-2026-S. O, con fecha jueves 07 de abril del 2026. La concejal Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda, Quien expresa: Con su permiso, señora alcaldesa buenos días con todos los presentes. Una vez que se nos ha hecho llegar toda la información vía correo y vía WhatsApp, al no haber ningún inconveniente, le elevo a moción para que se apruebe el primer punto del orden día de la Sesión ordinaria No. 015-2026-S. O, con fecha jueves 16 de abril del 2026 y Acta de Sesión Extraordinaria No. 002-2026-S. O, con fecha jueves 07 de abril del 2026. **El concejal Sr. Julio Ramon Chila Moran, Quien expresa:** Apoyo la moción de la concejal Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda. **Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada por la Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda **respaldada** por Sr. Julio Ramon Chila Moran, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa se procede a tomar la votación respectiva: Lcdo. Avecilla Arias José Daniel, (*Para que se apruebe el acta de la sesión anterior A Favor*), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (*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*); Lcda. Viviana Olivares Coll, (*A favor*). **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen siete votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por mayoría de los presentes, con una abstención de la Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth.*

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR MAYORÍA DE VOTOS FAVORABLES RESUELVEN APROBAR ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NO. 015-2026-S. O, CON FECHA JUEVES 16 DE ABRIL DEL 2026 Y ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA NO. 002-2026-S. O, CON FECHA JUEVES 07 DE ABRIL DEL 2026.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación en PRIMER DEBATE sobre la primera reforma de 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 URBANOPARROQUIALES 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".

Secretario General. -Llevo a conocimiento de los integrantes del concejo que por secretaría se recibió la motivación referente a la propuesta de reforma de dicha ordenanza, la cual consta con criterio legal mediante **MEMORANDO-NO. GADMSJY-DGOTAC-2026-236-M**, Vale indicar que esta propuesta de reforma también fue conocida por la comisión de legislación y fiscalización, presidida por el presidente de la comisión Ab. Cristóbal Romero Cabrera, acompañada por la concejal Diaz David Jazmín Ivonne y el Ing. José Toapanta Guamán. Vale indicar, señora alcaldesa, que, para la presente sesión, nos acompaña el representante de la Dirección de Ordenamiento Territorial con el propósito de que hagan la explicación debida en virtud de esta reforma pertinente.



Seguidamente intervención el Ab. Tola Chávez Henry Alxi, quien expresa.-

Como lo mencionó el secretario, se ha hecho el primer proyecto para la reforma de ordenanza de bienes mostrencos. Hemos establecido toda una estructura desde la exposición de motivos, los considerandos y los artículos a reformar. También consta la reforma con las disposiciones generales, transitorias y las disposiciones finales. El Artículo 1 establece que se sustituya al Artículo 3, en resumen, son las características que deben tener los terrenos a adjudicarse. Se ha reformado esta, ya que con esta reforma se quiere tener mucho más alcance del tema de las escrituras y regularizaciones de terrenos, a la vez que se sustituyó en el artículo 2, en el artículo 5 de la ordenanza. Este para fijar el valor a un dólar metro cuadrado, independientemente de donde se encuentre ubicado el predio, en este caso los terrenos o bienes mostrencos. Se ha establecido una disposición transitoria, para los procesos que han quedado rezagados, puedan continuar y puedan alinearse a este beneficio de un dólar metro cuadrado. Tenemos la disposición general en la que se pide también la prórroga de la vigencia de la ordenanza de un año adicional, ya que en julio esta pierde su vigencia. En disposiciones finales tenemos que esta ordenanza tendrá la excepcionalidad ante otras ordenanzas vigentes dentro de las cinco posiciones territoriales descritas en los artículos anteriores. Recordemos que el tema de las legalizaciones es un proyecto social, más no económico, y permitimos esta reforma tener un mayor alcance a los ciudadanos, para que puedan acceder a dicho derecho y dicho beneficio. **Intervención de la alcaldesa,** A consideración de ustedes, compañeros, este segundo punto del orden del día. **Intervención del concejal Lcdo. Vecilla Arias José Daniel y expresa.** Estamos claros que en este momento vamos a tomar una decisión en cuanto a 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. Estamos hablando de bienes mostrencos. Así como estamos garantizando a las personas que tienen posesión y estamos ayudando con buenos precios, a regularizar los predios, también hay que garantizar a las personas que por diversas circunstancias, no están dentro de su posesión y estamos declarando predio municipal, terrenos baldíos, sobre todo, los que no son fácil de comprobar que existe o no un dueño, porque es un terreno baldío. Claro, donde hay una vivienda estamos seguros que hay alguien y es fácil de identificar. Pero, así como garantizamos a las personas que están en posesión y pueden demostrar, también hay que garantizar a las personas que a lo mejor, no tienen edificación, pero que tienen un derecho de posesión. Y para ello, yo propongo, ya que estamos tocando la reforma de esta ordenanza de bienes mostrencos, propongo que en el artículo 4 de la ordenanza matriz, también se haga la reforma donde establece el procedimiento administrativo, donde dice: que el peticionario debe haber pagado por lo menos el último año de impuestos prediales: ***“Yo propongo que no solamente sea el último año, sino los tres últimos años”***. Si una persona va a la notaría a hacer una declaración juramentada, donde señala que tiene cinco años en posesión, entonces quiere decir, que, si bien puede demostrar que puede ***pagar los tres últimos años del impuesto predial, o sea, que pase de uno a tres años***. Esa es la propuesta que hago, en primer lugar. **En segundo lugar,** así mismo para garantizar que las personas que no tienen edificación, pero que no aparecen a lo mejor en el momento de la inspección de los técnicos encargados de este tema municipal, no encuentran a nadie, que tengan el derecho también de poder defender su derecho de posesión. Y por ello, yo también propongo, tal como lo dice el COA, el Código Orgánico



Administrativo, que se debe **publicar en un medio de comunicación a nivel regional o nacional**, que el predio va a ser cedido en posesión para que, si aparece un tercero, tenga el derecho a defenderse. **Por último, que el certificado que emite Avalúos y Catastro**, no solamente establezca si tiene o no Catastro el predio, sino que también certifique que si, en los estudios del Catastro más reciente, **encontraron o no un posesionario**, porque esa información la tiene el municipio. Tengo entendido que la anterior administración hizo un levantamiento catastral, y seguramente ahí está la información para determinar si efectivamente el predio tiene o no tiene un posesionario. O sea, más del certificado que tiene que dar, si tiene el número catastral o no, que certifique que en el último censo catastral no hubo posesionario para poder adjudicar y que entre al procedimiento administrativo que estamos aprobando. Esas tres propuestas pongo en consideración, para garantizar que las personas que en su momento no pudieron demostrar o en el momento de la inspección de los técnicos municipales, no pudieron demostrar que había un posesionario. **Intervención de la procuradora Abg. Patsy Tabares y expresa.** -En atención a las observaciones que está haciendo el señor concejal Daniel AVECILLA, referente a la copia del pago del impuesto predial del año inmediato anterior, bueno, está a criterio de ustedes, señores concejales, si lo aceptan. En cuanto al certificado de avalúo de linderos y medidas del predio solicitado, él dice que se anexe una certificación más o dentro de la misma certificación, que diga que no ha tenido anteriormente un posesionario en los últimos años. O sea, estaríamos dando vuelta o girando ahí mismo, porque dentro de la documentación dice Declaración Juramentada de estar en posesión con al menos cinco años. En el momento que yo declaro bajo juramento que estoy en posesión de ese bien, estoy declarando bajo juramento que yo conozco y yo sé que allí no ha habido otro posesionario con anterioridad. Además, el Departamento de Avalúos y Catastro en el momento que emite la certificación de áreas medidas de linderos, cuando encuentra una inconsistencia que viene un beneficiario a solicitar un documento de esto, una certificación, no lo emite porque el beneficiario tiene que demostrar que es el posesionario, no se lo da a una tercera persona. Entonces, en cuanto a lo que indicaba al inicio, creo que, no sé si yo lo entendí mal, referente a la publicación, eso está establecido dentro de la ordenanza de la Declaratoria de los Bienes Mostrencos. Tal y como lo hicimos hace unas sesiones atrás, que se demostró que se publicó en un diario de Circulación Nacional, que en alguna reunión que hubo, acá se lo manifestó. Entonces, esa declaratoria, se tiene que publicar en un medio de circulación local, regional, provincial, o a nivel nacional, en caso de no existir los anteriores. Acá, esta es la reforma a la compraventa de terrenos municipales, es decir, ya para legalizar a los que ya han cumplido con la Declaratoria de Mostrencos. **Intervención del Ing. Toapanta Guamán José Luis y expresa.** - Escuchando y como analizamos en la mesa de legislación con los compañeros concejales, vimos todos los aspectos. Y pienso también que sí es válido lo que dice el compañero Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, Como usted bien dice, si ha hecho bien que se posiciona lo que se certifica, que hay una declaración juramentada, sabemos también lastimosamente que a veces hay abusos de esas declaraciones juramentadas, y lo reforzamos con un certificado que efectivamente lo tenemos aquí adentro. Y si bien es cierto, que se dice que se puede redundar, pero si demostramos y comprobamos que efectivamente los últimos tres años esa persona ha venido pagando, con mayor razón se demuestra que en efecto sí ha estado en posesión esa otra persona, aunque no tenga edificación. ¿Por qué? De pronto puede pasar de que no hay nadie, pero a ese último momento, alguien se quiere posesionar y paga esos dos años.



Entonces, sabiendo que hay otra persona que se ha venido pagando, podemos justamente reforzar y tener esa opción a darle ese beneficio y a esa certeza a esa otra persona, que sí ha estado pagando, ¿verdad?, que vamos a respetar sus derechos. Pienso yo, son los más compañeros de pronto que dicen, que al menos las dos acotaciones principales que dice el compañero Daniel Avecilla, son bastante importantes, porque la del tema de publicación, sí la aplicamos como es el primer debate, de pronto los compañeros que puedan acotar algo.

Intervención de la procuradora Abg. Patsy Tabares y expresa. - Como le decía, ustedes son los miembros del legislativo, los que tienen la potestad, y si consideran pertinente de que es para asegurarlo, pero solamente les voy a poner un Ejemplo: Se demostró la posesión a través de una declaración juramentada y sobre el último, la persona que tenía allí parada unas cañitas y unos sembríos. Y vino una sobrina que había estado pagándole los impuestos a la tía y vino a solicitar un certificado que yo los pago, pero los impuestos salían al nombre de la señora. Y ella decía, pero es que yo estoy ahí posesionada. Entonces, se ven muchas cosas, pero si yo declaro bajo juramento y en caso de que llegue a existir algún tipo de problema o situación legal, yo estoy en toda la libertad de acudir ante la justicia ordinaria y demostrar. Pero ustedes son los miembros del legislativo y si es de que hagan la aceptación de lo que el señor concejal ha realizado, pues que el señor secretario tome la respectiva nota.

Intervención del concejal Lcdo. Avecilla Arias José Daniel y expresa. - Si bien las personas que aplican hacen una declaración juramentada, el notario no verifica exactamente que la persona que llegó tiene cinco años en el predio. Él lo que hace es dar fe de algo que está diciendo una persona. no presenta ninguna prueba de que él, efectivamente es un posesionado. Y sabemos en Yaguachi como la gente también con el afán de tener un terreno incluso, y lo tengo que decir, hay muchas personas que se dedican a esto. Entonces, lo que abunda no hace daño. Y si en la ordenanza no estamos exigiendo ninguna prueba más que el certificado del registro de la propiedad, ya que efectivamente va a salir negativo en caso de que sea declarado bien mostrenco, porque no está registrado. Pero el único certificado que tenemos es el de avalúos. Y por eso digo, la prueba más válida de que el predio efectivamente no tenía ningún dueño es el censo catastral último. Por eso hago esta propuesta para garantizar también, así como garantizamos a las personas que están haciendo uso de un trámite administrativo válido, para poder regularizar. Así es también garantizar a las personas que no han podido edificar y que en el momento de lo mejor de la inspección no apareció.

Intervención de la alcaldesa, A consideración de ustedes, compañeros, con la debida observación del compañero Daniel Avecilla, que yo no lo veo descabellado tampoco, me parece muy bien, porque si la persona, la mayoría de los que estamos legalizando son personas que tienen construida casas, durante muchos años, no es que recién ahora se están asentando, entonces ellos deben haber estado en el censo, deben tener todo en orden. Yo no creo que eso vaya a ser un impedimento, para que las personas se puedan legalizar. Así que me parece que no es nada que no podamos agregar. Así que, compañeros, a consideración de ustedes con las debidas observaciones del compañero Daniel Avecilla. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, expresa:** En mi nueva intervención, una vez que llegó el proyecto de reforma a esta ordenanza, se reunió con la Comisión de Legislación y fiscalización, integrada por el Concejal José Toapanta, Jazmín Díaz y muy gentilmente acudieron a dicha comisión, el grupo ejecutivo de planificación y de jurídico y básicamente pudimos detectar que con esta ordenanza, hemos venido

Yaguachi Somos Todos!



funcionando y que no había ningún problema, porque si surgen cosas aisladas, pues cada persona es dueña de su juramento. Se tendría que sobre ese aspecto legislar y denunciar hasta penalmente por haber jurado en vano, pero no se ha dado el caso sobre cosas que sí se pueden dar y para blindar esta situación, yo también estoy de acuerdo con lo que manifiesta el concejal Daniel AVECILLA, en incorporar en lo que manifiesta porque lo importante es el objetivo de la ordenanza que significa dar beneficio a más personas, ya que con el valor que constaba se beneficiaron cientos de personas, pero se estaba dejando beneficiar a otro grupo de personas que tenían un poco más de terreno, pero en sí es importante esta reforma, con las observaciones realizadas, sugiero que se apruebe este segundo punto de la orden del día. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa:** Con las tres propuestas del concejal Daniel AVECILLA y la moción elevada por el compañero Romero, apoyo a la moción. **Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada por el concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto **respaldada** por Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicecalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, (Para que en el segundo debate venga redactada las tres propuestas, que hemos planteado **A Favor**), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (**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, (Con las propuestas indicadas por el concejal AVECILLA, **A Favor**); DR. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth (Con observación del concejal AVECILLA **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.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI, POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES, RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE LA PRIMERA REFORMA A LA "ORDENANZA DE LA COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES PRODUCTO DE LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI; ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL; ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS MUNICIPALES UBICADAS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CENTROS URBANO-PARROQUIALES Y ASENTAMIENTOS DECLARADOS URBANOS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI; Y LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN EL ÁREA DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA". ASÍ MISMO, SE DISPONE QUE SE INCORPOREN LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR LOS SEÑORES CONCEJALES, A FIN DE QUE SEAN PRESENTADAS PARA SU ANÁLISIS EN SEGUNDO DEBATE.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Designar entre los concejales a los TRES MIEMBROS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENO, quienes serán encargado de analizar los proyectos Urbanístico, que se desarrollen dentro de la jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

Secretario General. - En este sentido, llevo a conocimiento a los integrantes del concejo que por secretaría se recibió el proyecto urbanístico presentado por la Urbanización "Solaris", mismo que consta mediante memorando No. GADMSJY-AJ-2026-128-M, de fecha 10 de abril del 2026, constan criterios

Yaguachi Somos Todos!



jurídicos referentes al tema y también constan los informes involucrados de las diferentes áreas, Dirección de Ordenamiento Territorial y la Jefatura de Avalos y Catastro. Vale indicar que esto surge en virtud de la petición de los señores de "Solaris", quienes pretenden ejecutar un proyecto urbanístico, dentro de la jurisdicción de San Jacinto de Yaguachi. En tal sentido, señor alcaldesa, se debe nombrar los miembros de la comisión especial de terrenos respectiva, a consideración. **Intervención de la alcaldesa**, A consideración de ustedes, compañeros, este tercer punto del orden del día. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa:** Moción para que forme parte de la Comisión Especial de terrenos, los compañeros: Sr. Julio Ramon Chila Moran (**presidente**), Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto (**Vocal**) y Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda (**Vocal**). **La concejal Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth, expresa:** apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada por el concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino **respaldada** por Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. Avecilla Arias José Daniel, (Para la creación de esta comisión especial de terrenos, que tenga que ver con el tema de aprobación de nuevas urbanizaciones, **A Favor**), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (**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 de la designación de los compañeros concejales antes mencionados, para que puedan encargarse de analizar el anteproyecto urbanístico Solaris, ubicado en el sector El Deseo **A Favor**); DR. Wolf Briones Lizbeth 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.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI, POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES, RESUELVE DESIGNAR A LA COMISIÓN TÉCNICA DE TERRENOS, INTEGRADA POR LOS SIGUIENTES MIEMBROS: SR. CHILA MORÁN JULIO RAMÓN, (PRESIDENTE); AB. ROMERO CABRERA CRISTÓBAL ALBERTO, (VOCAL); Y SRA. ROSADO FRERES KERLLY YOLANDA, (VOCAL). LA REFERIDA COMISIÓN ESTARÁ ENCARGADA DE ANALIZAR LOS PROYECTO URBANÍSTICO QUE SE DESARROLLEN DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación del informe de PARTICION JUDICIAL, SOBRE EL JUICIO DE APERTURA DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA No. 09202-2013-1232, seguido por: PEDRO SEGUNDO CAICEDO FRANCO, NORMA LIDIA CAICEDO TARIRA Y TEÓFILO FRANCISCO CAICEDO POZO; EN CONTRA DE: ELSA FRANCISCA CAICEDO POZO, FANNY MILAGRO CAICEDO RAFFO, PABLO CAICEDO RAFFO y CESAR TEOFILO CAICEDO RAFFO y otros.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del Concejo que, para la presente sesión, existe expediente, sobre el juicio de apertura de la sucesión hereditaria No. 09202-2013-1232, seguido por: PEDRO SEGUNDO CAICEDO FRANCO, NORMA LIDIA CAICEDO TARIRA Y TEÓFILO FRANCISCO CAICEDO POZO; EN CONTRA DE: ELSA FRANCISCA CAICEDO POZO, FANNY



MILAGRO CAICEDO RAFFO, PABLO CAICEDO RAFFO y CESAR TEOFILO CAICEDO RAFFO y otros. En tal sentido se solicita autorización al Concejo municipal, a fin de que emita informe favorable, sobre la Partición Judicial en mención. En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-039-M, mismo que expresa entre otras cosas, lo siguiente: Como se observa en los antecedentes expuestos, la normativa jurídica inherente al tema; en mí calidad de Procuradora Síndica (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi, al respecto se establece el siguiente análisis y criterio jurídico: **Cumplimiento del ordenamiento jurídico.** - Tal como lo instituye la norma jurídica para el efecto, la juridicidad de las actuaciones administrativas, se someten a la Constitución de la República, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable; en cuyo sentido la potestad discrecional se utilizará conforme a derecho. **De la eficacia jurídica de la partición judicial.** - El/la/los propietario/a/os/as de un predio (lote de terreno) que se encuentre ubicado en el área urbana o rural, que requiera efectuar actos de partición judicial requerirá del informe favorable del concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi de acuerdo a lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. **Criterios jurídicos concluyentes.**- En atención a providencia dentro del **JUICIO POR APERTURA DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA No. 09202-2013-1232**, seguido por **PEDRO SEGUNDO CAICEDO FRANCO, NORMA LIDIA CAICEDO TARIRA Y TEOFILO FRANCISCO CAICEDO POZO** en contra de **ELSA FRANCISCA CAICEDO POZO, FANNY MILAGRO CAICEDO RAFFO, PABLO CAICEDO RAFFO y CESAR TEOFILO CAICEDO RAFFO y otros** y ante los antecedentes antes expuestos esta Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente y legal que el concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi, emita el informe favorable para realizar la Partición Judicial de la propiedad que se detalla en líneas anteriores esto es, en lo que corresponde a los lotes rurales de clave catastral No. 09205521001510 que corresponden al primer cuerpo; en el lote de clave catastral No. 09205522001865) que corresponden al segundo cuerpo; el lote de clave catastral 09205522001969 que corresponden al tercer cuerpo; el lote de clave catastral No. 09205522002031) que corresponde al cuarto cuerpo; el lote de clave catastral No. 09205522002032 que corresponde al quinto cuerpo y en las coordenadas (649964,9759301) que corresponden al sexto cuerpo; (Cuya clave catastral será asignada en el momento oportuno durante este proceso. Con un área de **39.7954 hectáreas**, en aplicación de lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, conforme consta en los informes y certificaciones que se adjuntan los que son de absoluta responsabilidad de quienes los suscriben. Emitida el informe favorable o aprobación referente a la Partición Judicial, por el concejo cantonal municipal, la Resolución emanada debe ser remitida por EL Secretario General y de Concejo a la UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE MILAGRO con sede en el cantón de Milagro, Provincia del Guayas.

Intervención de la alcaldesa, A consideración de ustedes, compañeros, este cuarto punto del orden del día. **El concejal Sr. Julio Ramon Chila Moran, expresa:** mociono para que se apruebe este cuarto punto orden del día. **La concejal Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda, expresa:** apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada por el concejal Sr. Julio Ramon Chila Moran **respaldada** por Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales,



señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, (Para la aprobación de la partición judicial sobre el juicio de apertura de la sucesión hereditaria No. 09202-2013-1232 **A Favor**), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (**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 Lizbeth 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.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVE APROBAR EL INFORME DE LA PARTICION JUDICIAL, SOBRE EL JUICIO DE APERTURA DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA NO. 09202-2013-1232, SEGUIDO POR: PEDRO SEGUNDO CAICEDO FRANCO, NORMA LIDIA CAICEDO TARIRA Y TEÓFILO FRANCISCO CAICEDO POZO; EN CONTRA DE: ELSA FRANCISCA CAICEDO POZO, FANNY MILAGRO CAICEDO RAFFO, PABLO CAICEDO RAFFO Y CESAR TEOFILO CAICEDO RAFFO Y OTROS.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre la LICENCIA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, solicitado por: HEREDEROS DE GARCIA GOMEZ URBANA GRIMELDA, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205522001434, lote de terreno ubicado en el sector "HACIENDA ANGELICA" 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 expediente, que solicitan la autorización del Consejo a fin de realizar la Partición Extra-Judicial. En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-126-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° 044-DGOTAC-2026**, de fecha 01 de abril 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 URBANA GRIMELDA GARCIA GOMEZ, señores: GEORGINA ALEXANDRA BARZOLA GARCIA con cedula; 1202197511, JACINTO ALEJANDRO BARZOLA GARCIA, con cedula; 1202537062, MARIANA ELIZABETH BARZOLA GARCIA, con cedula; 1202507032, PATRICIA MARIA BARZOLA GARCIA, con cedula; 0916301468, CARLOS LUIS BARZOLA GARCIA, con cedula; 1202980957, GEORGE ANTONIO BARZOLA GARCIA, con cedula 1203271174 y JUAN PABLO BARZOLA GARCIA, con cedula 0916393465, han justificado el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto del "Lote de terreno número DIECISEIS ubicado en la Hacienda Angelica, de la parroquia Yaguachi Viejo (Cónce), cantón Yaguachi" con una **superficie** de 2.080 Hectáreas - **Identificado con el Código Catastral siguiente:** 09205522001434, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal proceda a autorizar la PARTICION EXTRAJUDICIAL solicitada por los HEREDEROS DE AURELIO DE URBANA GRIMELDA GARCIA GOMEZ, considerando el **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



AVALUOS Y CATASTRO N° 044-DGOTAC-2026, de fecha 01 de abril 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	AREA / HA
LOTE 1	BARZOLA GARCIA GEORGINA ALEXANDRA	0.2700 ha
LOTE 2	BARZOLA GARCIA MARIANA ELIZABETH	0.2700 ha
LOTE 3	BARZOLA GARCIA PATRICIA MARIA	0.2700 ha
LOTE 4	BARZOLA GARCIA CARLOS LUIS	0.2700 ha
LOTE 5	BARZOLA GARCIA GEORGE ANTONIO	0.2700 ha
LOTE 6	BARZOLA GARCIA JACINTO ALEJANDRO	0.2700 ha
LOTE 7	BARZOLA GARCIA JUAN PABLO	0.2500 ha
	AREA DE AFECTACION	0.2100 ha
	AREA TOTAL	2.800

Que, se haga constar dentro de la respectiva Resolución del Concejo Municipal, Que, los beneficiarios de esta partición, deberán respetar el área del camino de uso público, con un ancho de acuerdo a lo verificado en sitio de 6 metros lineales de ancho. según consta en el INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 044-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 quinto punto del orden del día.

El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, expresa: Como ya se ha tratado en temas anteriores, partiendo desde que lo principal es que exista escritura pública de propiedad tal como consta en el proceso, de ahí en adelante los herederos pueden realizar su deseo de realizar una partición judicial o extrajudicial. En este caso no ha sido necesario acudir a lo judicial, sino que los herederos de García Gómez Urbana han decidido de una manera extrajudicial realizar la partición del previo en referencia de la revisión del proceso. Ha llegado a mi conocimiento que existen los informes técnicos legales y que es procedente dar este impulso, apoyar en este caso a los herederos para que



continúe el trámite. Por lo tanto, considero que es procedente aprobar este quinto punto del orden del día. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa:** apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada por el concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto **respaldada** por Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, (Haciendo hincapié que se respeten en caso de que hubiera afectación alguna dentro de estos predios en el momento de la partición Judicial. **A Favor**), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (**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 Lizbeth 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.

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 GARCIA GOMEZ URBANA GRIMELDA, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205522001434, lote de terreno ubicado en el sector "HACIENDA ANGELICA" 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 RESPETAR EFECTACIONES NATURALES EXISTENTE Y PROCEDER CON 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.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación sobre las LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS, solicitados por:

- ESTRADA IBARRA BLANCA AZUCENA, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205321001253, lote de terreno ubicado en el sector "NUEVA FORTUNA" Parroquia Pedro J Montero Boliche, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- MARTINEZ VELOZ LIDERSON OLIVER, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205024001214, lote de terreno ubicado en el sector "CAIMITO DE LAS VARAS" Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- ROMAN SANGINES MANUEL EPIFANIO, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205531003033, lote de terreno ubicado en el sector "LA INMACULADA" Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- GUERRERO BAZURTO ZEILITA ESTERLISZ, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205631042016, lote de terreno ubicado en el sector "VIRGEN DE FATIMA" Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.



Secretario General. – Llevo a conocimiento de los integrantes del Concejo que para la presente sesión existen cuatro expedientes, que solicitan la autorización del Concejo a fin de realizar el fraccionamiento de su propiedad. En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-133-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° 047-DGOTAC-2026-A**, de fecha 06 de abril 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 BLANCA AZUCENA ESTRADA IBARRA con cedula de ciudadanía: 0917115339, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de “*Lote de terreno ubicado en el sector denominado como “Nueva Fortuna” parroquia Pedro J. Montero “Boliche”, cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas*” con un **Área de:** 1,642 METROS CUADRADOS, Identificado con el **Código Catastral** 09205321001253, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el **FRACCIONAMIENTO** solicitado por BLANCA AZUCENA ESTRADA IBARRA, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 047-DGOTAC-2026-A**, de fecha 06 de abril del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

PROPUESTAS	DESCRIPCION	AREA / M ² .
PROPUESTA 1	LOTE 01	97.80 m ²
PROPUESTA 2	LOTE 02	109.00 m ²
PROPUESTA 3	LOTE 03	162.24 m ²
PROPUESTA 4	LOTE 04	102.32 m ²
PROPUESTA 5	LOTE 05	187.25 m ²
PROPUESTA 6	LOTE 06	181.58 m ²
REMANENTE		631.55 m ²
CAMINO PUBLICO		170.24 m ²
AREA TOTAL		1642.0 ²

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 el área del camino



de servidumbre de paso, con un ancho de acuerdo a los planos presentados de 4.00 metros lineales en el centro del lote, conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No. 047-DGOTAC-2026-A, de fecha 06 de abril del 2026.

En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-138-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 N° 045-DGOTAC-2026-A**, de fecha 08 de abril 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 **LIDERSON OLIVER MARTINEZ VELOZ** portador de cedula de ciudadanía N° 0923077408, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de "Lote que se desprende de un macrolote ubicado en el sector denominado "CAIMITO DE LAS VARAS" de la Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas" con un **Área de:** 2,48 HECTAREAS, Identificado con el **Código Catastral** 09205024001214, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el **FRACCIONAMIENTO** solicitado por **LIDERSON OLIVER MARTINEZ VELOZ**, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No 045-DGOTAC-2026-A**, de fecha 08 de abril del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

PROPUESTAS	DESCRIPCION	AREA / HA
PROPUESTA 1	DIVISION A	1,229 HA.
PROPUESTA 2	DIVISION B	1,220 HA
AREA AFECTACION		0,031 HA
AREA TOTAL		2,48 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 respetar **la vía existente denominada "Camino Lastrado"**, con un **ancho promedio de 7,51 metros**, ubicada en el **lindero sur del predio a fraccionar**, conforme al INFORME DE



LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No 045-DGOTAC-2026-A, de fecha 08 de abril del 2026.

En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-139-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 034-DGOTAC-2026-A**, de fecha 31 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 **MANUEL EPIFANIO ROMAN SANGINES** portador de la cedula de ciudadanía N° 0900941360, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de "LOTE DE TERRENO DENOMINADO JH-350, UBICADO EN LA HACIENDA EUGENIA SUR (INMACULADA) DE LA PARROQUIA CONE" con un **Área de: 2,70 HECTÁREAS**, Identificado con el **Código Catastral 09205531003033**, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el FRACCIONAMIENTO solicitado por el señor **MANUEL EPIFANIO ROMAN SANGINES**, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 034-DGOTAC-2026-A**, de fecha 31 de marzo del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

PROPUESTA	DESCRIPCION	ÁREA
PROPUESTA 1	LOTE A	0,9888 HAS
PROPUESTA 2	LOTE B	0,0348 HAS
PROPUESTA 3	LOTE C	0,761 HAS.
PROPUESTA 4	LOTE D	0,4107 HAS.
PROPUESTA 5	LOTE E	0,3803 HAS
PROPUESTA 6	LOTE F	0,0327 HAS
PROPUESTA 7	LOTE G	0,0317 HAS
PROPUESTA 8	LOTE H	0,025 HAS
AREA DE CAMINO		0,0274 HAS
TOTAL Ha.		2,6924 HAS

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 Secretaría General y de Concejo haga constar en la Resolución de Concejo Cantonal Municipal lo siguiente: 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 los caminos públicos conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO No. 034-DGOTAC-2026-A, de fecha 31 de marzo del 2026.

En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-142-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° 048-DGOTAC-2026**, de fecha 07 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Giovanni Cantuña Orellana, Mgtr. **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**, emito el siguiente criterio jurídico: La suscrita **Procuraduría Síndica (E)** determina que la señora **ZEILITA ESTERLIZ GUERRERO BAZURTO** portador de cedula de ciudadanía N° 130874109-7, ha justificado el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de "Lote de Terreno, ubicado en la Parroquia Virgen de Fátima del Cantón Yaguachi, Provincia del Guayas". Con una **superficie** de 1.028,36 METROS CUADRADOS, **Identificado con el Código Catastral** 09205631042016; por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal proceda a dar viabilidad aprobando la solicitud de **FRACCIONAMIENTO** presentada por la señora **ZEILITA ESTERLIZ GUERRERO BAZURTO**, detallada en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 048-DGOTAC-2026**, de fecha 07 de marzo del 2026. Dicho lote se dividirá de la siguiente manera:

PROPUESTAS	DESCRIPCION	AREA / M ²
PROPUESTA 1	LOTE A	72.88 M ²
PROPUESTA 2	LOTE B (REMANENTE)	211.90 M ²
PROPUESTA 3	LOTE C	209.50 M ²
PROPUESTA 4	LOTE D	399.75 M ²
AREA DE CAMINOS		134.33 M ²
AREA TOTAL		1.028,36 M ² - 1,028 ha.

Que, se haga constar dentro de la respectiva resolución del Concejo Cantonal que: los beneficiarios de esta Partición, **deben respetar, vías existentes**; además que: "Todas las aprobaciones y concesiones de permisos a los cuales se refieren la ordenanza, pertinente, tendrán una vigencia de TRES años, (...). Que por secretaria general se comunique la Resolución del concejo municipal al 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 administrado que luego del fraccionamiento realice la actualización de su título de propiedad, donde debe constar las áreas actualizadas que le pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. **Intervención de la alcaldesa**, A consideración de ustedes, compañeros, este **sexto** punto del orden del día. **La concejal Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth, expresa:** moción para que se apruebe este quinto punto orden del día. **La concejal Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda, expresa:** apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada por la concejal Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth **respaldada** por Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda, proceda a tomar

Yaguachi Somos Todos!



votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. AVECILLA Arias José Daniel, (Con la salvedad de que se respete las afectaciones dentro de estos predios, si hubiere, en el fraccionamiento, **A Favor**), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (**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, (Como se puede apreciar, si hay algunas afectaciones en estos bienes, tales como canales, caminos, todo, para que se respeten las resoluciones respectivas **A Favor**); DR. Wolf Briones Lizbeth 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.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVEN APROBAR LAS LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS, SOLICITADOS POR:

ESTRADA IBARRA BLANCA AZUCENA, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205321001253**, lote de terreno ubicado en el sector "**NUEVA FORTUNA**" Parroquia Pedro J Montero Boliche, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

MARTINEZ VELOZ LIDERSON OLIVER, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205024001214**, lote de terreno ubicado en el sector "**CAIMITO DE LAS VARAS**" Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

ROMAN SANGINES MANUEL EPIFANIO, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205531003033**, lote de terreno ubicado en el sector "**LA INMACULADA**" Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

GUERRERO BAZURTO ZEILITA ESTERLISZ, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205631042016**, lote de terreno ubicado en el sector "**VIRGEN DE FATIMA**" Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO TENDRÁN UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS, PARA SU APLICACIÓN. LOS BENEFICIARIOS DEBERÁN RESPETAR LAS AFECTACIONES NATURALES EXISTENTES, ADEMÁS DEBERÁN REALIZAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN EN UNA NOTARÍA DEL CANTÓN O DEL PAÍS E INSCRIPCIÓN DE LA MISMA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTÓN.

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

- **ANGELICA VIRGINIA INGUILLAY CUNDURI**, sobre el predio identificado con la clave catastral No **09-20-50-1-2-039-011**, lote de terreno ubicado en el sector "**La Victoria**" cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas.



- **ESPERANZA DE LOS ÁNGELES AREVALO BELEMA**, sobre el predio identificado con la clave catastral No 09-20-50-1-2-052-023, lote de terreno ubicado en el sector "**La Victoria**" cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de las Guayas.
- **GALARZA AVILES MILDRED GABRIELA**, sobre el predio identificado con la clave catastral No. 09-20-50-1-2-023-023, lote de terreno ubicado en el sector "**La Victoria**" cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de las Guayas.
- **BERRONES MURILLO MARIO EDUARDO Y DELGADO RODRIGUEZ MARÍA VERONICA**, sobre el predio identificado con la clave catastral No 09-20-50-1-5-021-006, lote de terreno ubicado en el sector "**centro**" del cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas.
- **ONOFRE GARCIA MARTHA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave catastral No **09-20-50-1-4-037-007**, lote de terreno ubicado en el sector "**los almendros**" del cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas.

Secretario General. - Llevo a conocimiento de los integrantes del Consejo que para la presente sesión existen 5 expedientes, que solicitan la autorización del concejo a fin de realizar el trámite de legalización de su predio. En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-141-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 **ANGELICA VIRGINIA INGUILLAY CUNDURI**, con cédula de ciudadanía N.º **060514407-0** ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el predio a legalizar; y, por cuanto ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en la **ORDENANZA QUE REGULA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS EN AREAS DE EXPASION URBANA DEL CANTON SAN JACIENTO DE YAGUACHI, Y SU RESPECTIVA REFORMA**, 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 de la **Sra. ANGELICA VIRGINIA INGUILLAY CUNDURI** con cédula de ciudadanía N.º **060514407-0**, del lote ubicado en la MANZANA: 039 LOTE: 011, de: Clave Catastral Actual N.º 09-20-50-1-2-039-011; con un **ÁREA TOTAL de 199,84 M²**, ubicado en "**LA VICTORIA**", de la parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE:	CALLE PUBLICA	Con: 9.80 m.
SUR:	LOTE N.º 019	Con: 10.10 m.
ESTE:	LOTE N.º 006	Con: 19.97 m.
OESTE:	LOTE N.º 005	Con: 20.28 m.

De conformidad al Art. 596 Numeral 5 inciso 2 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Los lotes adjudicados, quedarán 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

Yaguachi Somos Todos!



pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado. Que el costo del metro cuadrado de terreno debe ser cancelado de conformidad a lo establecido en la **RESOLUCION DE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI N° GADMSJY-033-2025**, de fecha 13 de febrero del 2025, ACTA N° 006-2025. Se disponga autorizar al ejecutivo cantonal la suscripción de la escritura pública de compraventa del bien inmueble identificado con el código catastral No. 09-20-50-1-2-039-011.

En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-137-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 **Sra. ESPERANZA DE LOS ANGELES AREVALO BELEMA** con cédula de ciudadanía N.° **120476394-8** ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el predio a legalizar; y, por cuanto ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en la **ORDENANZA QUE REGULA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS EN AREAS DE EXPASION URBANA DEL CANTON SAN JACIENTO DE YAGUACHI, Y SU RESPECTIVA REFORMA**, 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 de la **Sra. ESPERANZA DE LOS ANGELES AREVALO BELEMA** con cédula de ciudadanía N.° **120476394-8**, del lote ubicado en la MANZANA: 052 LOTE: 023, de: Clave Catastral Actual N.° 09-20-50-1-2-052-023; con un **ÁREA TOTAL de 184,79 M²**, ubicado en **"LA VICTORIA"**, de la parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE:	CALLE PÚBLICA	Con: 10.00 m.
SUR:	LOTE N.° 019 y 020	Con: 9.00 m.
ESTE:	LOTE N.° 004	Con: 19.42 m.
OESTE:	LOTE N.° 002	Con: 19.60 m.

De conformidad al *Art. 596 Numeral 5 inciso 2 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización*. Los lotes adjudicados, quedarán 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. Que el costo del metro cuadrado de terreno debe ser cancelado de conformidad a lo establecido en la **RESOLUCION DE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI No GADMSJY-033-2025**, de fecha 13 de febrero del 2025, ACTA No. 006-2025. Se disponga autorizar al ejecutivo cantonal la suscripción de la escritura pública de compraventa del bien inmueble identificado con el código catastral No 09-20-50-1-2-052-023.

En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-136-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 **Sra. MILDRED GABRIELA GALARZA AVILES** con cédula de ciudadanía N.° **094038968-7** ha justificado en legal y debida forma el derecho



que ejerce sobre el predio a legalizar; y, por cuanto ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en la **ORDENANZA QUE REGULA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS EN AREAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON SAN JACIENTO DE YAGUACHI, Y SU RESPECTIVA REFORMA**, 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 de la **Sra. MILDRED GABRIELA GALARZA AVILES** con cédula de ciudadanía N.º **094038968-7**, del lote ubicado en la MANZANA: 023 LOTE: 020, de: Clave Catastral Actual N.º 09-20-50-1-2-023-020; con un **ÁREA TOTAL de 91,84 M²**, ubicado en **"LA VICTORIA"**, de la parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE:	CALLE PÚBLICA	Con: 4.60 m.
SUR:	LOTE N.º 016	Con: 4.60 m.
ESTE:	LOTE N.º 003	Con: 20.00 m.
OESTE:	LOTE N.º 002	Con: 20.00 m.

De conformidad al *Art. 596 Numeral 5 inciso 2 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización*. Los lotes adjudicados, quedarán 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. Que el costo del metro cuadrado de terreno debe ser cancelado de conformidad a lo establecido en la **RESOLUCION DE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI N° GADMSJY-033-2025**, de fecha 13 de febrero del 2025, ACTA N° 006-2025. Se disponga autorizar al ejecutivo cantonal la suscripción de la escritura pública de compraventa del bien inmueble identificado con el código catastral No. **09-20-50-1-2-023-020**.

En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-135-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 el **Sr. MARIO EDUARDO BERRONES MURILLO**, con cédula de Identidad N°. **091309280-5** y la **Sra. MARIA VERONICA DELGADO RODRIGUEZ** con cédula de Identidad N°. **091808269-4**, han justificado en legal y debida forma el derecho que ejercen 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. MARIO EDUARDO BERRONES MURILLO**, con cédula de Identidad N°. **091309280-5** y la Sra. **MARIA VERONICA DELGADO RODRIGUEZ** con cédula de Identidad N°. **091808269-4**, del lote Municipal DECLARADO BIEN MOSTRENCO, cuya clave catastral es # **09-20-50-1-5-021-006** mismo que se identifica como **Lote: 006, Manzana: 021**, Ubicado en el sector "**CENTRO**", de la Parroquia Yaguachi Nuevo, del Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, con un **ÁREA DE 40.05 metros cuadrados** y que obedece a los siguientes linderos y mensuras: **LINDEROS Y MENSURAS CONFORME A LEVANTAMIENTO:**

NORTE:	LOTE N° 005	Con: 6.70 m.
SUR:	LOTE N° 007	Con: 6.65 m.
ESTE:	CALLE ELOY ALFARO	Con: 6.00 m.
OESTE:	LOTE N° 008	Con: 6.00 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 **09-20-50-1-5-021-006**.

En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-134-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 **Sra. ONOFRE GARCIA MARTHA ISABEL**, con cédula de Identidad N°. **092166973-5**, 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 de la **Sra. ONOFRE GARCIA MARTHA ISABEL**, con cédula de Identidad N°. **092166973-5**, del lote Municipal DECLARADO BIEN MOSTRENCO, cuya clave catastral es # **09-20-50-1-4-037-007** mismo que se identifica como **Lote: 007, Manzana: 037**, Ubicado en el sector "**LOS ALMENDROS**", de la Parroquia Yaguachi Nuevo, del Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, con un **ÁREA DE 115.83 metros cuadrados** y que obedece a los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS CONFORME A LEVANTAMIENTO:

NORTE:	LOTE N° 006	Con: 16.60 m.
SUR:	LOTE N° 008	Con: 16.50 m.
ESTE:	CALLE MAYAYCU	Con: 7.00 m.
OESTE:	LOTE N° 022	Con: 7.00 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. 09-20-50-1-4-037-007.

Intervención de la alcaldesa, A consideración de ustedes, compañeros, este séptimo punto del orden del día. **El concejal Ing. Toapanta Guamán José Luis, expresa:** Elevo a moción para que, en efecto, hemos visto la documentación presentada por los solicitantes y los informes respectivos de las áreas, viendo que han cumplido con cada uno de ellos, mi voto a favor para que sea aprobado este séptimo punto del orden del día de la compra-venta solicitada por los ya expresos ciudadanos. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa:** apoyo la moción. **Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada por Ing. Toapanta Guamán José Luis, **respaldada** por Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, proceda a tomar votación. **Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. Avecilla Arias José Daniel, (*Respaldado* en los informes, tanto técnico como jurídico, donde claramente señalan que los peticionarios han cumplido la normativa, tal como dice la ordenanza, mi voto, **A Favor**), Sr. Julio Ramon Chila Moran, (**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 Lizbeth Elizabeth (**A favor**). Lcda. Viviana Olivares Coll, (**A favor**). **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen

Yaguachi Somos Todos!

ocho votos a favor de la moción, por lo que se aprueba por unanimidad de los presentes.

RESOLUCION DE CONCEJO. - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI POR UNANIMIDAD DE VOTOS FAVORABLES RESUELVEN APROBAR LA REGULARIZACIÓN DE TERRENO (COMPRAVENTA), SOLICITADO POR LOS SIGUIENTES BENEFICIARIOS:

- **ANGELICA VIRGINIA INGUILLAY CUNDURI**, sobre el predio identificado con la clave catastral No **09-20-50-1-2-039-011**, lote de terreno ubicado en el sector "**La Victoria**" cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas.
- **ESPERANZA DE LOS ÁNGELES AREVALO BELEMA**, sobre el predio identificado con la clave catastral No 09-20-50-1-2-052-023, lote de terreno ubicado en el sector "**La Victoria**" cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de las Guayas.
- **GALARZA AVILES MILDRED GABRIELA**, sobre el predio identificado con la clave catastral No. 09-20-50-1-2-023-023, lote de terreno ubicado en el sector "**La Victoria**" cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia de las Guayas.
- **BERRONES MURILLO MARIO EDUARDO Y DELGADO RODRIGUEZ MARÍA VERONICA**, sobre el predio identificado con la clave catastral No 09-20-50-1-5-021-006, lote de terreno ubicado en el sector "**centro**" del cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas.
- **ONOFRE GARCIA MARTHA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave catastral No **09-20-50-1-4-037-007**, lote de terreno ubicado en el sector "**los almendros**" del cantón 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 SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD; 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 11h20 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!