



**ACTA No. 017-2026. S.O.**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DEL CONCEJO CANTONAL MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI, CELEBRADA EL DIA MIERCOLES 29 DE ABRIL DEL AÑO 2026, A LAS 10H45.**

En las instalaciones del palacio municipal, ubicado en las calles: Lorenzo de Garaicoa entre Eloy Alfaro y Abdón a los **veintinueve días del mes de abril del año dos mil veinte y seis**; se lleva a cabo de manera Presencial la **sesión ordinaria No. 017-2026**, 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 **10H45** y se solicita que, por medio de Secretaría General, se de lectura a la convocatoria, para la aprobación del orden del día:

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -** Conocimiento y Aprobación del Acta de **Sesión Ordinaria No. 016-2026-S. O.** con fecha jueves 23 de abril del 2026.

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -** Conocimiento y Aprobación en **SEGUNDO 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 urbanos 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"*.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -** Conocimiento y Aprobación de la cancelación de gravamen (**Prohibición Voluntaria de Enajena**) sobre la propiedad de: **ELSIE DE LOURDES MARIN LOOR**, que pesa sobre el predio identificado con la con clave catastral No. **09205312023001**, ubicado en la Ciudadela "San Jacinto" Pedro. J. Montero "Boliche" 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 ASTUDILLO JIMENEZ PEDRO MIGUEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205023001342**, lote de terreno, ubicado en el sector **"Rcto. 24 DE MAYO"** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -** Conocimiento y Aprobación sobre las **LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS**, solicitados por los siguientes beneficiarios:



- **PINCAY OVES MARGARITA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205522001187**, sobre el lote de terreno, ubicado en el sector **"EL DESEO"** Parroquia Yaguachi Viejo "Cone", Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **RAMIREZ TRUJILLO MARCOS GERMAN y YAGUAL MIRANDA GLENDA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205032001067**, lote de terreno ubicado en el sector **"ROSA AMELIA"** Parroquia Yaguachi Viejo "Cone", Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **BARZOLA MONSERRATE LETICIA VERONICA, BARZOLA MONSERRATE ILIANA MERCEDES Y BARZOLA MONSERRATE GRECIA ELIZABETH**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205011040015**, lote de terreno ubicado en el sector **"CDLA PEDRO J MONTERO"** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **TOMALA GUERRERO VICTOR PAUL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205531001015**, lote de terreno ubicado en el sector **"VILLA CARMEN"** Parroquia Yaguachi Viejo Cone, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.

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

- **CANTOS VERA BERTHA THALIA Y CABRERA CAICEDO OSCAR MAURICIO**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205013001035**, lote de terreno ubicado en el sector **"JUAN DE DIOS BARZOLA"** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **MONTIEL LUNA ARACELY ERIKA**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205012039012**, lote de terreno ubicado en el sector **"LA VICTORIA"** Parroquia Yaguachi Nuevo, 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 Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa.** - Buenos días, señora alcaldesa, compañero vicealcalde, compañeros concejales, abogados presentes. Hoy en esta sesión ordinaria del miércoles 29 de abril del 2026, elevo a moción para que se apruebe el tratamiento de sus seis puntos propuestos en el orden del día. **El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, expresa:** Señora alcaldesa, compañeros concejales, funcionarios de la administración, buenos días respaldo la moción presentada por el concejal **Franco Rizzo Cristhian Justino**. Para tratar el orden del día propuesto. **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, Ab. Manuel Decker Gómez.** - En ese sentido, procedo a tomar votación. Consignen su voto, señores ediles. Lcdo. Avecilla Arias José Daniel, (**A Favor, para que se trate el orden del día**), 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, 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. 016-2026-S. O, con fecha jueves 23 de abril del 2026.- Ab. Manuel Decker Gómez, Secretario General.**

- Llevo a conocimiento de los integrantes del concejo que con fecha 27 de abril del 2026, se hizo llegar a través del correo electrónico institucional y por WhatsApp el contenido de acta en mención, sin que hasta presente fecha se hayan presentado correcciones al contenido del acta. En tal sentido de consideración de ustedes, 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. 016-2026-S. O, con fecha jueves 23 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. 016-2026-S. O, con fecha jueves 23 de abril del 2026. **El concejal Sr. Julio Ramon Chila Moran, Quien expresa:** Apoyo la moción de la concejal Sra. Rosado Freres Kelly Yolanda. **Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada por Rosado Freres Kerlly Yolanda, respaldada por el 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 de fecha 23 de Abril del 2026, 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 RESUELVEN APROBAR EL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NO. 016-2026-S. O, CON FECHA JUEVES 23 DE ABRIL DEL 2026.**

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - Conocimiento y Aprobación en SEGUNDO 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 urbanos 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”.

**Ab. Manuel Decker Gómez, Secretario General.** - Como tienen conocimiento de causa, señores ediles, con fecha 23 de abril del 2026, se conoció y se aprobó en primer debate el proyecto de ordenanza reformativa respectiva, esto por motivación propuesta de la dirección de gestión ordenamiento territorial, avalúos y catastro, mediante memorándum No. GADMSJY-DGOTAC-2026-236-M, con fecha 07 de abril del 2026. Vale indicar que se hicieron las correcciones respectivas. Señor alcaldesa, para la presente sesión nos acompaña el técnico de la Dirección de Ordenamiento Territorial, quien hará la explicación referente a las correcciones que se hicieron. **Intervención del Ab. Tola Chávez Henry Alxi y expresa.** - En representación de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial Avaló y Catastro, se ha realizado los cambios respectivos correspondientes a la 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. Tenemos la estructura principal que se encuentra en la exposición de motivos, los considerando el articulado y las disposiciones transitorias generales y disposiciones finales. los cambios respectivos referente a la propuesta del concejal **Daniel Avecilla Arias**, específicamente en el **Artículo 4 de la ordenanza**. Se agrego lo siguiente: \* copia de los tres últimos pagos de los impuestos prediales. \* certificado de Avalúo y Catastro, en que conste que el posesionario se encuentra censado, según el último levantamiento catastral, además el certificado de avalúo, deberá de indicar los linderos y medidas del predio, que conste en la jefatura de Avaló y Catastro y uso de suelo. \* En lo concerniente a la publicación, que manifestó el concejal, no se lo agregó de momento, ya que se encuentra establecido en la ordenanza que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes Mostrencos, específicamente en su capítulo 2, artículo 12, en la que se menciona la publicación será en un medio de comunicación escrito con cobertura local y en el portal web institucional. La posibilidad de no contarse con este medio, se publicará mediante carteles en por lo menos tres lugares de mayor concurrencia en el cantón, dado que en todo el proceso de declaración de los bienes Mostrencos, se ha hecho la debida publicación y las debidas sociabilizaciones con los ciudadanos. Por ende, para no ser contrario al artículo 4 del COA, Código Orgánico Administrativo, acudimos al principio de eficiencia, es decir, que no se redunde en el derecho, sino que simplemente se de el artículo 12 de dicha ordenanza. **Intervención del concejal Lcdo. Avecilla Arias José Daniel y expresa.**- Yo en la sesión anterior propuse tres puntos. Si bien en este segundo debate, vemos que han incorporado dos de los tres, yo no estoy de acuerdo con lo que habla el técnico encargado sobre el asunto, porque la publicación que habla la ordenanza a la que él se refiere, es sobre la declaratoria de Bien Mostrenco. Acá estamos hablando para la regularización de los predios. Como lo dije en la sesión anterior, queremos garantizar que las personas que tienen un solar y que por “A” o “B” motivo no están en el país o están fuera de la ciudad o están en otra provincia, por “A” o “B” circunstancias, tengan derecho de que puedan también ellos en su momento acercarse, viendo una comunicación donde su predio va ser adjudicado a terceros, tengan el derecho de defenderse. Este tema es básicamente para la regularización. La



ordenanza de bien mostrenco, es otra cosa. Por eso lo propuse en la sesión anterior y me mantengo con lo que propuse la semana pasada. **Intervención de Tola Chavez Henry Alxi y expresa.-** Referente a lo que dice el concejal, nosotros no legalizamos los terrenos que se encuentren en posesión y con asentamientos de hecho. No legalizamos en ningún momento terrenos baldíos, ni terrenos vacíos. Por ende, entiendo la preocupación, pero en este caso no se da. La publicación se da de manera general del sector que se va ser intervenido, aparte de las sociabilizaciones que hacemos y también las sociabilizaciones que hacemos en territorio, puerta a puerta, a los ciudadanos. **Intervención de la procuradora Abg. Patsy Tabares y expresa. -** Ratificando el comentario del Abogado Tola, técnico de Ordenamiento Territorial, y como manifesté en la sesión anterior, efectivamente, esta publicación se la realiza cuando se hace la declaratoria del bien mostrenco. En ese momento se hace la publicación en el diario a nivel local, regional, o nacional, y en ese momento las personas que se creen con derecho asisten. En el momento que vamos a legalizar, nosotros ya estamos legalizando el cuerpo, con una construcción existente. Recuerden que esta ordenanza no es de ahora, que lo que estamos es reformando, modificando, porque son personas que durante años no han obtenido su título de propiedad. Respetuosamente como quien más de la exposición del señor concejal Avecilla, pero como dijo, es por principios de seguridad en el caso de él, pero también estamos redundando en lo mismo. Nunca, hasta el día de hoy, hemos regularizado un solar vacío. La semana pasada manifesté y mantengo la postura. Puede ser que el notario a él le mientan, pero para mí es válido una declaración juramentada en donde yo estoy declarando bajo juramento de que soy el posesionario y que permanezco en el sitio. En caso de que yo esté mintiendo, eso es un delito. Entonces, a nosotros nos consta, nosotros vamos a hacer una inspección y creo que en el expediente ustedes siempre han observado que hay fotografías de las personas que radican o viven en el sitio. Si en algún momento dado ustedes han visto que hay un espacio completamente solo, pero sí consta con la posesión de acuerdo a los últimos censos, porque es lo que se revisa. Es lo que les puedo manifestar. Hasta el día de hoy nosotros no hemos regularizado un solar completamente vacío, siempre demostrando la posesión que tiene. **Intervención del Ing. Toapanta Guamán José Luis y expresa. -** En efecto, como bien dice la abogada Patsy Tabares, pero hay también algo importante, que la semana pasada nosotros aprobamos este punto acogiendo las observaciones del compañero concejal Avecilla. Entonces pienso que también es importante, y esperaba yo que se ratifique, esos pronunciamientos para que sean considerados. Pienso que ese punto, como la semana pasada se decía, o dicen los abogados: En derecho lo que abunda no daña. En todo caso, para poder tener esa certeza, yo pienso que era importante que se considere también ese punto esencial, para poder proseguir con este procedimiento. **Intervención del Ab. Tola Chavez Henry Alxi y expresa.-** Lo que propone el concejal también es un tema de extender más el trámite, porque sería publicación por cada lote que se va a intervenir, y el costo también sería mucho más, porque la publicación general la hacemos. Por eso le digo, concejal Toapanta, el sector que se va a intervenir la hacemos, y por todos los medios, incluso por redes sociales, se hacen las sociabilizaciones, ya los ciudadanos en posesión saben que se va a intervenir en ese sector. Entonces para no redundar, porque en el Derecho Administrativo está el principio de eficiencia, que no tenemos que redundar, sino más bien en este caso dar requisitos contundentes, precisos y eficaces, para que en este caso el usuario pueda hacer con normalidad el trámite. Y nosotros también como gestión administrativa, darlo con eficacia. **Intervención de la alcaldesa,** A consideración de ustedes, compañeros, el segundo punto del orden del día. **El concejal Ab. Romero**



**Cabrera Cristóbal Alberto, expresa:** En mi segunda intervención, señora alcaldesa, ha sido importante este debate, porque viene desde el proyecto que presenta el departamento correspondiente, viene de la aspiración de la comunidad, a que dice que la constitución habla de igualdad, y unos se estaban beneficiando de un valor, pero otros no se estaban beneficiando, y para eso es la reforma, para beneficiar el mayor número de personas, y una vez que estuvo el proyecto, pasó por la comisión de legislación, ha pasado el primer debate, estamos en el segundo debate, y es importante beneficiar a los ciudadanos a un menor costo. Si bien es cierto manifiestan los compañeros concejales, que en derecho a las cosas se hacen se deshacen, pero también es cierto que la ley prevé el principio, no vis i iden, no dos veces sobre lo mismo. Si ya se ordena una publicación para declarar bien mostrenco, ¿para qué entonces hacer gastar al usuario de donde no hay, que hagan hacer una publicación, por cada caso que se nos presente? Yo pienso eso es lo contrario, invertir lo contrario. Si vamos a legalizar con todas las precauciones del caso, a 200 posesionarios que surja uno o dos problemas, lo solucionaremos solamente para ellos, pero no involucrar a todas las personas, que reúnen el requisito de pago de impuesto, pero también reúne a alcaldesa el requisito de estar posesionado. La declaración de bien mostrenco es para toda la comunidad, pero la escritura ya es individual, y si no reúne el requisito de pago del impuesto y estar posesionado, no va a pasar nunca. Por lo tanto, considero que, para beneficiar a mayor grupo y a menos costo, es necesario quedarnos con una sola publicación y la carga se arregle en el camino. Si en el camino surge algún problema, lo vamos a solucionar como un concejo. Por lo tanto, mi propuesta, salvo el mejor criterio de ustedes, es que se apruebe este segundo debate con las dos observaciones que han sido bien analizadas por el Departamento técnico y el departamento jurídico del concejo Cantonal de Yaguachi. Propongo que se apruebe en este sentido el segundo punto del orden del día. **El concejal Sr. Franco Rizzo Cristhian Justino, expresa:** Apoyo la moción elevada por el compañero Romero. **Intervención del concejal Lcdo. Avecilla Arias José Daniel y expresa.** - Yo respeto el criterio de los compañeros, no lo comparto. En la sesión anterior, como dijo el compañero José Luis Toapanta, se acogieron las tres propuestas, que deberían haber estado reflejadas ahora, e insisto y quiero dejar claro, la publicación es para cuando el municipio declara bien mostrenco, no para cuando un ciudadano está queriendo regularizar un predio. Por tanto, le pido al secretario que registre mi abstención. **Interviene la alcaldesa.-** Cada vez que se declara bien Mostrenco un lugar, se publica en los periódicos. Ahora, si la publicación es para la declaración de bien Mostrenco, eso se está haciendo. Aquí creo que hay un error a la hora de entender la situación. Para declarar bien Mostrenco un lugar, siempre se hacen las publicaciones en el periódico. Ahora, creo que se está entendiendo que lo que se necesita es que cada vez que un usuario vaya a legalizar, se necesita también publicar eso. Esa es la parte que no estamos de acuerdo, porque primero es un costo adicional, tanto para el usuario si ellos lo asumen, como para el municipio si nos toca asumirlo a nosotros. Eso primero. Segundo, si ya estamos pidiendo el pago de predios, estamos pidiendo la declaración juramentada, yo creo que no va a haber una persona tan deshonesto que con todo eso quiera hacerse dueño de un terreno que no le pertenece. Y como siempre hemos dicho, se han legalizado asentamientos, personas que han vivido muchos años allí. Hemos venido trabajando así. Se hizo en Cone. Cone está completamente legalizada en la zona urbana y no necesitamos publicar en el periódico por cada persona que se vaya a legalizar. Se publicó la declaratoria de Bien Mostrenco en el periódico, que tiene un costo de alrededor de USD 800



**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.** – Conocimiento y Aprobación de la cancelación de gravamen (**Prohibición Voluntaria De Enajena**) sobre la propiedad de: **ELSIE DE LOURDES MARIN LOOR**, que pesa sobre el predio identificado con la con clave catastral No. **09205312023001**, ubicado en la Ciudadela “San Jacinto” Pedro. J. Montero “Boliche” Jurisdicción del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

**Secretario General Ab. Manuel Decker Gómez**, manifiesta. - Llevó a conocimiento de los integrantes del concejo que, para la presente sesión, existe el expediente de la señora **Elsie de Lourdes Marín Lourdes**, mismo que consta con criterio legal mediante el memorándum No. 152, con fecha 23 de abril del 2026, mismo que expresa que es procedente que el ilustre concejo municipal, levante la provisión enajenada que pesa sobre esta propiedad em mención. **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 se apruebe el presente punto del orden del día. **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 vicealcaldé, se procede a tomar la votación. Lcdo. Avecilla Arias José Daniel, (Para la aprobación del levantamiento de gravamen, **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 CANCELACIÓN DE GRAVAMEN (PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENA) SOBRE LA PROPIEDAD DE: ELSIE DE LOURDES MARIN LOOR, QUE PESA SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CON CLAVE CATASTRAL NO. 09205312023001, UBICADO EN LA CIUDADELA “SAN JACINTO” PEDRO. J. MONTERO “BOLICHE” JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.**

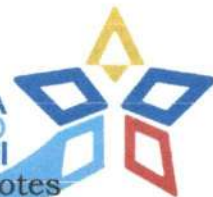
**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.** – Conocimiento y Aprobación sobre la **LICENCIA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, solicitado por: **HEREDEROS DE ASTUDILLO JIMENEZ PEDRO MIGUEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205023001342**, lote de terreno, ubicado en el sector “**Rcto. 24 DE MAYO**” Parroquia Yaguachi Nuevo, 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 la Partición ExJudicial.



dólares. Entonces, si tenemos que hacerlo por cada persona, yo creo que es ilógico. Si ya tenemos la certeza con los otros documentos, no es necesario que encima de todo eso tengamos que gastar en una publicación. Es que lo interpretamos así, si es la otra forma, que cuando se declare un lugar Bien Mostrenco hay que publicarlo en el periódico, yo estoy de acuerdo, hay que publicarlo. Entonces, aclárenos, concejal, ¿Es cuando se declara el lugar o es para cada persona que quiere legalizar? **Intervención del concejal Lcdo. Avecilla Arias José Daniel y expresa.** - No todos los sectores, ni todos los predios han sido declarados Bien Mostrenco. Hay regularizaciones de distintos sectores, de terrenos que no tienen dueños, o que por ahí alguien dice ser el posesionario, hace una declaración juramentada, pero de alguna manera tenemos que evidenciar nosotros que el predio efectivamente no tiene dueño. La declaratoria de Bien Mostrenco se lo hace en determinados sectores, y la regularización es para todo el mundo, o sea, yo estoy hablando para terrenos que incluso no han sido declarados Bien Mostrenco. **Interviene la alcaldesa.** - Pero esta ordenanza es para Bien Mostrenco. **Intervención del concejal Lcdo. Avecilla Arias José Daniel y expresa.** - Seguramente hay que comprobar que el predio efectivamente no tiene ninguno de los sectores. **Intervención del Ing. Toapanta Guamán José Luis y expresa.** - Permítame la palabra, señora alcaldesa. También acotando sobre todo el hecho de que en la sesión pasada se pidió y se solicitó que se tomen en consideración las observaciones, y viendo que no se ha recogido todo, permítame la abstención en la votación. **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, **(abstención)**, Sr. Julio Ramon Chila Moran, (Una vez que hemos escuchado y hemos debatido, y realmente es normal que a veces no concordemos en todo. Yo creo que eso se trata, la libertad de poderse expresar y poder hacer. Yo estoy de acuerdo con lo que ha aportado y ha dicho el abogado concejal Cristóbal Romero **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, **(Abstención)**; Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth **(A favor)**. Lcda. Viviana Olivares Coll, **(A favor)**. **Secretario General.** - Señora alcaldesa, señores concejales, informo que existen seis votos a favor de la moción, dos abstenciones, por lo que se aprueba por mayoría de votos de los presentes.

**RESOLUCION DE CONCEJO.** - EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI, POR MAYORIA DE VOTOS FAVORABLES, RESUELVE APROBAR EN SEGUNDO 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".



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 cuarto punto del orden del día.

**El concejal Ab. Romero Cabrera Cristóbal Alberto, expresa:** En mi tercera intervención basándonos en casos análogos siempre los hemos dicho y está comprobado dentro del expediente existe la propiedad y cuando existe la propiedad de este terreno las particiones pueden ser Judiciales y Extrajudiciales y como se han puesto de acuerdo los herederos y han cumplido con todo el trámite pertinente ante los estudios y análisis correspondientes elevo a moción para que se apruebe este cuarto punto 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, (*Al estar respaldado, mediante los documentos habilitantes, incluyendo la certificación del registro de la propiedad 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 LICENCIA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, SOLICITADO POR: HEREDEROS DE ASTUDILLO JIMENEZ PEDRO MIGUEL, SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NO 09205023001342, LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SECTOR "RCTO. 24 DE MAYO" PARROQUIA**



**En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-145-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° 052-DGOTAC-2026**, de fecha 13 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 los HEREDEROS DE PEDRO MIGUEL ASTUDILLO JIMENEZ, señores: PEDRO MIGUEL ASTUDILLO CASTRO con cedula; 1204704231, KARINA ELIZABETH ASTUDILLO CASTRO con cedula; 0919318907 y DOUGLAS DANIEL ASTUDILLO CASTRO, con cedula; 0921667242, han justificado el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto del *"Lote de terreno ubicado en el sector conocido como "ESPERANZA" sector "TRES POSTES" parroquia Yaguachi Nuevo, cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas"* con una **superficie** de 2.25 Hectáreas - **Identificado con el Código Catastral siguiente:** 09205023001342, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal proceda a autorizar la PARTICION EXTRAJUDICIAL solicitada por los HEREDEROS DE PEDRO MIGUEL ASTUDILLO JIMENEZ, considerando el **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 052-DGOTAC-2026**, de fecha 13 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 / M²  |
|-------------------|-----------------------------------|------------|
| <b>LOTE 1</b>     | DOUGLAS DANIEL ASTUDILLO CASTRO   | 7636.28 M² |
| <b>LOTE 2</b>     | PEDRO MIGUEL ASTUDILLO CASTRO     | 7404.23 M² |
| <b>LOTE 3</b>     | KARINA ELIZABETH ASTUDILLO CASTRO | 7167.56 M² |
| <b>AREA TOTAL</b> |                                   | 2.25 as.   |

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° 052-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



Giovanni Cantuña Orellana, **Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastro**, emito el siguiente criterio jurídico:

La suscrita Procuraduría Sindica (E) determina que por la señora **MARGARITA ISABEL PINCAY OVES** portadora de la cedula de ciudadanía N° 090693952-5, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de “*Lote de terreno ubicado en la Hacienda “ MARUJA “, Parroquia Yaguachi Viejo Cónce, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas*” con un **Área de:** 0,8470 METROS CUADRADOS, *Identificado con el Código Catastral 09205522001187*, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el FRACCIONAMIENTO solicitado por la señora **MARGARITA ISABEL PINCAY OVES**, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 051-DGOTAC-2026-A**, de fecha 13 de abril del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

| PROPUESTAS  | DESCRIPCION  | AREA / HA |
|-------------|--------------|-----------|
| PROPUESTA 1 | LOTE 27-01   | 0,8170 HA |
| PROPUESTA 2 | LOTE 27-01-A | 0,0300 HA |
| AREA TOTAL  |              | 0,8470 HA |

Que, el beneficiario de este fraccionamiento, con la resolución y demás documentos habilitantes deberán realizar el trámite correspondiente en una notaría del cantón o país e inscripción de la misma en el registro de la propiedad de este cantón. Que, por Secretaría General se comuniquen la resolución del concejo municipal y del alcalde a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...), se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica. Esta Procuraduría Sindica se permite sugerir al o los administrado/s que luego del fraccionamiento los beneficiarios del mismo obtengan su respectivo título de propiedad, donde debe constar las áreas correspondientes que les pertenecen, debiendo además cumplir con el registro y catastro respectivamente. **Se recomienda que se haga constar en la Resolución de Concejo Cantonal que:** La vigencia de la aprobación del fraccionamiento el cual será de TRES años, a excepción de las licencias urbanísticas que tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, sobre el área verde para las parcelaciones verdes”. Que, los beneficiarios del presente fraccionamiento deberán considerar un **camino vecinal ubicado en el lindero este con un ancho de 6,00 metros**, y un **camino vecinal ubicado en el lindero sur con un ancho de 4,38 metros**, conforme al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 051-DGOTAC-2026-A**, de fecha 13 de abril del 2026.



**YAGUACHI NUEVO, 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 EL CAMINO DE USO PÚBLICO 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.**

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. – Conocimiento y Aprobación sobre las LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS, solicitados por los siguientes beneficiarios:**

- **PINCAY OVES MARGARITA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205522001187**, sobre el lote de terreno, ubicado en el sector **“EL DESEO”** Parroquia Yaguachi Viejo “Cone”, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **RAMIREZ TRUJILLO MARCOS GERMAN y YAGUAL MIRANDA GLENDA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205032001067**, lote de terreno ubicado en el sector **“ROSA AMELIA”** Parroquia Yaguachi Viejo “Cone”, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **BARZOLA MONSERRATE LETICIA VERONICA, BARZOLA MONSERRATE ILIANA MERCEDES Y BARZOLA MONSERRATE GRECIA ELIZABETH**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205011040015**, lote de terreno ubicado en el sector **“CDLA PEDRO J MONTERO”** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **TOMALA GUERRERO VICTOR PAUL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205531001015**, lote de terreno ubicado en el sector **“VILLA CARMEN”** 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 existen 4 expedientes, que solicitan la autorización del Concejo a fin de realizar el fraccionamiento de su predio.

**En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-150-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° 051-DGOTAC-2026-A**, de fecha 13 de abril del 2026, suscrito por el Arq.



la fecha de su expedición. Que, los beneficiarios del presente fraccionamiento deberán respetar que el área de los canales se debe conservar y que por ningún motivo se puede cerrar o modificar con un ancho de 15 metros lineales, así también, deberá considerar el área del camino de servidumbre de paso, con un ancho de acuerdo a los planos presentados de 5.00 metros lineales en el sentido Norte, conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 057-DGOTAC-2026-A, de fecha 16 de abril del 2026.

**En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-149-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° 055-DGOTAC-2026**, de fecha 14 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 Sindica (E)** determina que las señoras LETICIA VERONICA BARZOLA MONSERRATE con cédula de ciudadanía N.° 0917529570, ILIANA MERCEDES BARZOLA MONSERRATE con cédula de ciudadanía N.° 0920271251 y GRECIA ELIZABETH BARZOLA MONSERRATE con cédula de ciudadanía N.° 0914805056, han justificado el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto de *"Lote de terreno signado con el número UNO, de la manzana número 415, lo que fue antes manzana 5, de la Pre-Cooperativa de vivienda Pedro J. Montero, Tigres de Bulu Bulu, de la parroquia y Cantón Yaguachi, provincia del Guayas"*. Con una **superficie** de 200,00 METROS CUADRADOS, **Identificado con el Código Catastral** 09205011040015; por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal proceda a dar viabilidad aprobando la solicitud de FRACCIONAMIENTO presentada por las señoras LETICIA VERONICA BARZOLA MONSERRATE, ILIANA MERCEDES BARZOLA MONSERRATE y GRECIA ELIZABETH BARZOLA MONSERRATE, detallada en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 055-DGOTAC-2026**, de fecha 14 de abril del 2026.

Dicho lote se dividirá de la siguiente manera:

| PROPUESTAS         | DESCRIPCION  | AREA / m². |
|--------------------|--------------|------------|
| <b>PROPUESTA 1</b> | SOLAR #010   | 55.470 m²  |
| <b>PROPUESTA 2</b> | SOLAR #010-A | 55.465 m²  |
| <b>PROPUESTA 3</b> | SOLAR #010-B | 55.465 m²  |
| <b>AFECTACION</b>  |              | 33.600 m²  |
| <b>AREA TOTAL</b>  |              | 200.00 m²  |

Que, se haga constar dentro de la respectiva resolución del Concejo Cantonal que: **que el lote tiene**, una afectación por existencia de vía y aceras, el área afectada es de 33.60 metros cuadrados, dicha área es restada del área útil del predio, donde ya existen viviendas construidas;



**En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-151-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° 057-DGOTAC-2026-A**, de fecha 16 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 los señores MARCOS GERMAN RAMIREZ TRUJILLO con cedula de ciudadanía 0900094046 y GLENDA ISABEL YAGUAL MIRANDA con cedula de ciudadanía 1202476667, han justificado en legal y debida forma el derecho que ejercen sobre el bien inmueble compuesto de "*Lote S/N, ubicado en el sector Vuelta Larga de la parroquia Yaguachi Viejo (Cónce), cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas*" con un **Área de:** 0,9034 HECTAREAS, *Identificado con el Código Catastral 09205032001067*, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el FRACCIONAMIENTO solicitado por MARCOS GERMAN RAMIREZ TRUJILLO, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 057-DGOTAC-2026-A**, de fecha 16 de abril del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

| PROPUESTAS                  | DESCRIPCION | AREA / HA  |
|-----------------------------|-------------|------------|
| PROPUESTA 1                 | LOTE A      | 0.2542 ha. |
| PROPUESTA 2                 | LOTE B      | 0.5662 ha. |
| CAMINO PUBLICO Y AFECTACION |             | 0,0830 ha. |
| AREA TOTAL                  |             | 0.9034     |

Que, el beneficiario de este fraccionamiento, con la resolución y demás documentos habilitantes deberán realizar el trámite correspondiente en una notaría del cantón o país e inscripción de la misma en el registro de la propiedad de este cantón. Que, por Secretaría General se comuniquen la resolución del concejo municipal y del alcalde a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)", se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría 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



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". Que, los beneficiarios del presente fraccionamiento deberán respetar el área del camino de servidumbre de paso, con un ancho de 6.00 metros lineales en el sentido Norte, conforme al INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 045-DGOTAC-2026-A, de fecha 13 de abril del 2026.

**Intervención de la alcaldesa,** A consideración de ustedes, compañeros, este **sexto** punto del orden del día.

**La concejala Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth, expresa:** pido la palabra señora alcaldesa una vez que los solicitantes han cumplido con todos los requisitos de ley mociono para que se apruebe este quinto punto del orden del día.

**El concejal Sr. Julio Ramon Chila Moran, expresa:** apoyo la moción.

**Interviene la alcaldesa,** señor secretario hay una moción presentada por la concejal Dr. Wolf Briones Lizbeth Elizabeth **respaldada** por Sr. Julio Ramon Chila Moran, proceda a tomar votación.

**Secretario General.** - Señores concejales, señora alcaldesa vicealcalde, se procede a tomar la votación. Lcdo. Avecilla Arias José Daniel, (*Como siempre, haciendo énfasis que quede claro que deben de respetar las afectaciones que existirán dentro del predio, 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, (*Viendo el informe y tomando en consideración si existieren afectaciones , que se respeten mediante la 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:**



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 Secretaría General se comuniquen 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 Sindica. Esta Procuraduría Sindica 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.

**En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-146-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° 054-DGOTAC-2026-A**, de fecha 13 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 el señor VICTOR PAUL TOMALA GUERRERO con cedula de ciudadanía: 0916040199, ha justificado en legal y debida forma el derecho que ejerce sobre el bien inmueble compuesto de “Lote signado con el número TRES ubicado en la Hacienda “Eugenia” de la Parroquia Cónce del Cantón Yaguachi, Provincia del Guayas” con un **Área de:** 0,47 HECTAREAS, *Identificado* con el **Código Catastral** 09205531001015, por lo que considera **PROCEDENTE** que el Concejo Cantonal Municipal apruebe el FRACCIONAMIENTO solicitado por VICTOR PAUL TOMALA GUERRERO, detallado en líneas anteriores, de acuerdo al **INFORME DE LA DIRECCION DE GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AVALUOS Y CATASTRO N° 054-DGOTAC-2026-A**, de fecha 13 de abril del 2026, siendo la propuesta de fraccionamiento la siguiente:

| PROPUESTAS  | DESCRIPCION | AREA / ha. |
|-------------|-------------|------------|
| PROPUESTA 1 | LOTE A      | 0.1174 ha. |
| PROPUESTA 2 | LOTE B      | 0.1859 ha. |
| PROPUESTA 3 | LOTE C      | 0.0102 ha. |
| PROPUESTA 4 | REMANENTE   | 0.1565 ha. |
| AREA TOTAL  |             | 0.4700 ha. |

Que, el beneficiario de este fraccionamiento, con la resolución y demás documentos habilitantes deberán realizar el trámite correspondiente en una notaría del cantón o país e inscripción de la misma en el registro de la propiedad de este cantón. Que, por Secretaría General se comuniquen la resolución del concejo municipal y del alcalde a los directores, jefes departamentales, personas naturales o jurídicas y entidades u organismos oficiales a los que se refieren las mismas (...)”, se sirva el Secretario Municipal remitir la resolución a esta Procuraduría Sindica.



**Secretario General.** - Llevo a conocimiento de los integrantes del Concejo que para la presente sesión existen 2 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-2026-147-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. **BERTHA THALIA CANTOS VERA**, con cédula de Identidad N° 0940837404 y el Sr. **OSCAR MAURICIO CABRERA CAICEDO**, con cédula de Identidad N° 0925001521, 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 de la Sra. **BERTHA THALIA CANTOS VERA**, con cédula de Identidad N° 0940837404 y el Sr. **OSCAR MAURICIO CABRERA CAICEDO**, con cédula de Identidad N° 0925001521, del lote Municipal DECLARADO BIEN MOSTRENCO, cuya clave catastral es # **09-20-50-1-5-001-035** mismo que se identifica como **Lote: 035, Manzana: 001**, Ubicado en el sector **"JUAN DE DIOS BARZOLA"**, de la Parroquia Yaguachi Nuevo, del Cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, con un **ÁREA DE 90.91 metros cuadrados** y que obedece a los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS CONFORME A LEVANTAMIENTO:**

|        |                              |      |          |
|--------|------------------------------|------|----------|
| NORTE: | LOTE N° 007                  | Con: | 6,00 m.  |
| SUR:   | CALLE DR. JOSE CEVALLOS RUIZ | Con: | 5,10 m.  |
| ESTE:  | LOTE N° 023                  | Con: | 17,10 m. |
| OESTE: | LOTE N° 024                  | Con: | 17,30 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**



- **PINCAY OVES MARGARITA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205522001187**, sobre el lote de terreno, ubicado en el sector **"EL DESEO"** Parroquia Yaguachi Viejo "Cone", Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **RAMIREZ TRUJILLO MARCOS GERMAN y YAGUAL MIRANDA GLENDA ISABEL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205032001067**, lote de terreno ubicado en el sector **"ROSA AMELIA"** Parroquia Yaguachi Viejo "Cone", Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **BARZOLA MONSERRATE LETICIA VERONICA, BARZOLA MONSERRATE ILIANA MERCEDES Y BARZOLA MONSERRATE GRECIA ELIZABETH**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205011040015**, lote de terreno ubicado en el sector **"CDLA PEDRO J MONTERO"** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **TOMALA GUERRERO VICTOR PAUL**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205531001015**, lote de terreno ubicado en el sector **"VILLA CARMEN"** Parroquia Yaguachi Viejo Cone, 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 VÍAS EXISTENTES 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 de Regularización de Terreno (Compraventa), solicitado por los siguientes beneficiarios:**

- **CANTOS VERA BERTHA THALIA Y CABRERA CAICEDO OSCAR MAURICIO**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205013001035**, lote de terreno ubicado en el sector **"JUAN DE DIOS BARZOLA"** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **MONTIEL LUNA ARACELY ERIKA**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No **09205012039012**, lote de terreno ubicado en el sector **"LA VICTORIA"** Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.



**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 N. ° # **09-20-50-1-5-001-035**.

**En este sentido consta Memorando No. - GADMSJY-AJ-2026-148-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. ARACELY ERIKA MONTIEL LUNA** con cédula de ciudadanía N.° **091907433-6** 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. ARACELY ERIKA MONTIEL LUNA** con cédula de ciudadanía N.° **091907433-6**, del lote ubicado en la MANZANA: 039 LOTE: 012, de: Clave Catastral Actual N.° 09-20-50-1-2-039-012; con un **ÁREA TOTAL** de **203,16 M<sup>2</sup>**, 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:

|               |                    |               |
|---------------|--------------------|---------------|
| <b>NORTE:</b> | CALLE PÚBLICA      | Con: 10.00 m. |
| <b>SUR:</b>   | LOTE N.° 017 Y 007 | Con: 10.00 m. |
| <b>ESTE:</b>  | LOTE N.° 013       | Con: 20.33 m. |
| <b>OESTE:</b> | LOTE N.° 006       | Con: 20.30 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 N° # **09-20-50-1-2-039-012**.

**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 sexto punto del orden del día de la compra-venta solicitada por los ya expresos ciudadanos.

**La concejala Sra. Rosado Freres Kerlly Yolanda, expresa:** apoyo la moción.

**Interviene la alcaldesa**, señor secretario hay una moción presentada por Ing. Toapanta Guamán José Luis, **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, (*Respaldado* en los informes, tanto técnico como jurídico, **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 RESUELVEN APROBAR LA REGULARIZACIÓN DE TERRENO (COMPRVENTA), SOLICITADO POR LOS SIGUIENTES BENEFICIARIOS:**

- **CANTOS VERA BERTHA THALIA Y CABRERA CAICEDO OSCAR MAURICIO**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205013001035, lote de terreno ubicado en el sector "**JUAN DE DIOS BARZOLA**" Parroquia Yaguachi Nuevo, Cantón San Jacinto de Yaguachi, Provincia del Guayas.
- **MONTIEL LUNA ARACELY ERIKA**, sobre el predio identificado con la clave Catastral No 09205012039012, lote de terreno ubicado



en el sector **"LA VICTORIA"** Parroquia Yaguachi Nuevo, 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 seis puntos del orden del día, siendo las 11h30 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**