



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



MINUTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIEN MOSTRENCO

SEÑOR NOTARIO.

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, la Adjudicación y Contrato de Compraventa de un Bien Mostrenco, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA. - INTERVINIENTES:

1.1.- Intervienen en la celebración del presente Instrumento, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez**, representado legalmente, conforme la Copia Certificada de la Credencial que se acompaña, por el señor, **ELÍAS BALDOR BERMEO CABRERA**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE - VENDEDOR**; y, por otra parte, la señora **FRANCISCA YOLANDA TENESACA GARATE**, a quien en lo posterior, se le denominará **LA ADJUDICATARIA - COMPRADORA**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y soltero, respectivamente; domiciliados en el cantón Camilo Ponce Enríquez, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES:

2.1.- Con fecha 09 de Diciembre del 2016, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Camilo Ponce Enríquez, en pleno uso de su facultad normativa, aprobó la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez. En el Instrumento jurídico referido, se encuentra regulado el procedimiento que una ciudadana o ciudadano debe seguir, los requisitos que debe cumplir, previo a ser beneficiario de la adjudicación y venta de un bien mostrenco.

2.2.- Mediante Oficio sin número, de fecha 13 de marzo del 2019, la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Garate, con N° cedula de ciudadanía 070312284-6, solicitó al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio ubicado en barrio Nueva Esperanza, perteneciente al Cantón Camilo Ponce Enríquez.

2.3.- Mediante providencia de fecha 03 de abril del 2019, a las 16h50, suscrita por el Sr. Manuel Elías Espinoza Barzallo, Ex-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, quien calificó la petición referida en el ordinal precedente, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2019-010-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por la administrada para el día lunes 08 de Abril del 2019, a las 11h00, además ordenó a la Dirección Financiera, certifique, si el predio referido por la peticionaria, constaba en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, si aquél había dejado de ser útil y la conveniencia de su enajenación; y, finalmente dispuso a la Secretaria General, elabore

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



y entregue un extracto del proceso administrativo a la solicitante, para que esta, a su costa, proceda a la publicación del mismo, en un periódico de amplia circulación local o provincial, en tres días distintos.

2.4.- Mediante INFORME TÉCNICO BIEN MOSTRENCO Nro.-GADMCPPE-DPT-2019-014-INF.TEC.-LV, de fecha 30 de diciembre del 2019, suscrito por el Mgs. Luis Vasconez Echeverría, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, se señala: *"...De acuerdo al Mapa de Eventos Adversos y Mapas de Riesgos del Cantón Camilo Ponce Enríquez se determina lo siguiente: Que ante la presencia de eventos adversos de inundaciones el lote se encuentra dentro de categoría MEDIO el 100%; Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el predio se encuentra en la categoría de amenaza BAJO, el 100% es decir con suelos con geología y características estables. El 25 5 en categoría S/N y el 5% en categoría MEDIO. Luego del trabajo de campo y gabinete realizado, verificado los archivos de la Jefatura de Gestión de Riesgos se recomienda al peticionario continuar con el trámite para la legalización del predio..."*.

2.5.- Mediante INFORME TÉCNICO BIEN MOSTRENCO Nro.-GADMCPPE-DPT-2019-009-INF.TEC.-CS, de fecha 9 de abril del 2019, suscrito por el Ing. Cesar Sánchez Betancourth, Ex-Jefe de Control Urbano y Rural, se indica: *"...En el predio materia del presente informe, se encuentra ubicado en la comunidad Nueva Esperanza, signado bajo el número 003 de la manzana 011, el inmueble no cuenta con todos los servicios básicos. Al mismo se accede por la calle s/n (LE-1-NE) (...) la Dirección de Planificación Territorial y Transito se recomienda a la peticionaria continuar con el trámite para la legalización del predio con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000, en consideración que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez, indica que el predio se encuentra dentro del centro poblado rural de la Comunidad Nueva Esperanza, perteneciente al cantón Camilo Ponce Enríquez. Además, al momento de la inspección se pudo constatar que el inmueble no cuenta con todos los servicios básicos por lo cual en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor de la solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a lo estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal b y c), de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ..."*.

2.6.- Mediante INFORME TÉCNICO Nro.-GADMCPPE-AC-DPT-2019-043-INF.TEC., de fecha 24 de abril del 2019, suscrito por el Arq. Ángel Hernández E., Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, encargado, se señala: *"...Una vez realizada la inspección IN-SITU, y constatado en los archivos de Avalúos y Catastros se verifica que la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Gárate, mantiene catastrado el predio con clave 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, ubicado en la comunidad Nueva Esperanza (...) El predio perteneciente que la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Gárate con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, se encuentra catastrado dentro de la jurisdicción de Camilo Ponce Enríquez, con un avaluó de USD. \$ 9978.56. Avaluó Terreno: USD. 6841.32, Avaluó construcción: USD. 3115.79, Avaluó Total: USD. 9957.11.*

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



2.7.- Mediante INFORME TÉCNICO BIEN MOSTRENCO Nro.-GADMCPE-DPT-2019-005 INF.TEC.-, de fecha 19 de diciembre del 2019, el Arq. Manuel Cabrera Cornejo, Ex Director de Planificación Territorial y Tránsito, se señala: *"...En el predio materia del presente informe, se encuentra ubicado en la Comunidad de Nueva Esperanza, signado bajo el número 003, de la manzana 001, el inmueble no cuenta con todos los servicios básicos, Al mismo se accede por la calle s/n (LE-1-NE) (...) Dicho inmueble de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez, se encuentra dentro del centro poblado rural de la Comunidad Nueva Esperanza, y se presenta mediante los linderos, dimensiones y superficie que se detallan a continuación: SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO: 227.23 m²; AREA DE CONSTRUCCION: B1= 64.00 m²; LINDEROS Y DIMENSIONES: Norte: con lote 02 (Sr. Víctor Salazar Tacuri) Desde P1 hasta P2 en 20.45 m; Sur: con Lote 04 (Ana Ochoa Déleg) Desde P3 hasta P4 en 20.70 m; Este: Con calle LE-2-NE desde P2 hasta P3 en 10.85m; Oeste: con calle LE-1-NE desde P1 hasta P4 en 11.35m.*

Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor de la solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes: (...) TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32)= \$39.40; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal b (8%) servicios básicos, avalúo catastral \$ 6.841.32 = \$.547.31; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal c (5%) servicios básicos, avalúo catastral \$ 3.115.79 = \$.155.79; TOTAL \$ 742.50..."

2.7.1- Adicionalmente, dentro del Informe referido en el ordinal precedente, adicionalmente, se indica: *"...Con los antecedentes expuestos en líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito recomienda: Proseguir con la legalización, adjudicación y venta del Bien Mostrenco a favor de la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Garate, del predio con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, en base a lo estipulado en la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, ya que el mismo se encuentra conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez y cuenta con los informes favorables..."*

2.8.- Mediante Certificación de fecha 03 de enero del 2020, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: *"...Que el Predio con clave Catastral N. 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, ubicado en la comunidad Nueva Esperanza, consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, ha dejado de ser útil, que de acuerdo al Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2019-005 INF-TEC, se determina que es viable su enajenación a favor del peticionario..."*

2.9.- Con fecha 02 de marzo del 2020, a las 08h00, dentro del Expediente, existe una razón sentada por parte de la Ab. Fernanda Aguilar Valentín, Secretaria General, en los siguientes términos: *"...Siento por tal que, de la revisión del Expediente Administrativo, se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por la peticionaria, señora Francisca Yolanda Tenesaca Garate, esto es, el 31 de enero del 2020, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el*

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; y que, así mismo, dentro de dicho período de tiempo, no se ha presentado ninguna oposición o reclamo por parte de algún ciudadano...”.

2.10.- Mediante providencia de fecha 02 de marzo del 2020, a las 09h00, vista la razón sentada por la señora Secretaria General, se dispone, de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, que el Procurador Sindico emita el respectivo Informe jurídico.

2.11.- Mediante Informe N°. GADMCPPE-DPS-2020- 019-Inf, de fecha 12 de junio del 2020, la Ab. Lilian Quezada Castro, Ex Procuradora Síndica Municipal encargada emitió criterio favorable para la continuación del trámite; y recomendó a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza Ibídem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo.

2.12.- Mediante Informe N° 004-2020-CPP-CPE, de fecha 25 de septiembre del 2020, la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, señala: “...*Una vez analizado el bien mostrenco del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-010-LBM, Referente a Francisca Yolanda Tenesaca Garate al contar con los informes pertinentes recomienda dar continuidad al trámite como lo dispone la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERA PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTON CAMILO PONCE ENRIQUEZ....”.*

2.13.- Con fecha 05 de octubre del 2020, dentro de la Décimo Quinta Sesión Ordinaria, el Concejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, habiéndose cumplido con todos los requisitos previstos y las diligencias señaladas en la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte de la peticionaria; contando con los Informes favorables de las diferentes dependencias municipales, así como de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República; y. Artículos 57, literal d) y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aprobar la legalización, adjudicación y venta del bien mostrenco con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-005 INF. TEC. de fecha 19 de diciembre del 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor de la señora Francisca Yolanda Tenesaca

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete **Teléfono:** 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Garate, previo pago del valor de USD. \$ 703.10 (Setecientos tres con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

3.1.- Con base en los antecedentes indicados en la cláusula anterior y mediante el presente Instrumento, el señor Elías Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal, Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora Francisca Yolanda Tenesaca Garate, el Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPE-DPT-2019-005 INF.TEC.-, de fecha 19 de diciembre del 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** con lote 02 (Sr. Víctor Salazar Tacuri) Desde P1 hasta P2 en 20.45m; **Sur:** con Lote 04 (Ana Ochoa Déleg) Desde P3 hasta P4 en 20.70m; **Este:** con calle LE-2-NE desde P2 hasta P3 en 10.85m; **Oeste:** con calle LE-1-NE desde P1 hasta P4 en 11.35m Correspondiendo a un área total del terreno del 227.23 m².

CUARTA. - PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO:

4.1.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33 y 36 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana. Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; EL ADJUDICATARIO - COMPRADOR ha cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$. \$ 703.10 (Setecientos Tres con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

5.1.- EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor de la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Garate, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres correspondientes; y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente a los inmuebles, sujetándose al saneamiento por evicción conforme la ley.

SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS:

6.1.- De conformidad con la disposición contenida en el segundo inciso del Artículo 31 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, los gastos notariales que correspondan por concepto de la celebración del presente Instrumento, correrán por cuenta de EL ADJUDICATARIO - COMPRADOR.

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212




SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN:

7.1.- EL ADJUDICATARIO – COMPRADOR, queda facultado y autorizado para solicitar la inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Camilo Ponce Enríquez del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

8.1.- Las partes contratantes por sus propios derechos y estando presentes, por así convenir a sus intereses aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, sin tener que formular observación o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia del presente Instrumento.


Dr. Wilman Armijos Arce
PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
MAT. 07-2003-1



Recibido
02-07-2021

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



MINUTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIEN MOSTRENCO

SEÑOR NOTARIO.

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, la Adjudicación y Contrato de Compraventa de un Bien Mostrenco, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA. - INTERVINIENTES:

1.1.- Intervienen en la celebración del presente Instrumento, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez**, representado legalmente, conforme la Copia Certificada de la Credencial que se acompaña, por el señor, **ELÍAS BALDOR BERMEO CABRERA**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE - VENDEDOR**; y, por otra parte, la señora **FRANCISCA YOLANDA TENESACA GARATE**, a quien en lo posterior, se le denominará **LA ADJUDICATARIA - COMPRADORA**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y soltero, respectivamente; domiciliados en el cantón Camilo Ponce Enríquez, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES:

2.1.- Con fecha 09 de Diciembre del 2016, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Camilo Ponce Enríquez, en pleno uso de su facultad normativa, aprobó la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez. En el Instrumento jurídico referido, se encuentra regulado el procedimiento que una ciudadana o ciudadano debe seguir, los requisitos que debe cumplir, previo a ser beneficiario de la adjudicación y venta de un bien mostrenco.

2.2.- Mediante Oficio sin número, de fecha 13 de marzo del 2019, la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Garate, con N° cedula de ciudadanía 070312284-6, solicitó al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio ubicado en barrio Nueva Esperanza, perteneciente al Cantón Camilo Ponce Enríquez.

2.3.- Mediante providencia de fecha 03 de abril del 2019, a las 16h50, suscrita por el Sr. Manuel Elías Espinoza Barzallo, Ex-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, quien calificó la petición referida en el ordinal precedente, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2019-010-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por la administrada para el día lunes 08 de Abril del 2019, a las 11h00, además ordenó a la Dirección Financiera, certifique, si el predio referido por la peticionaria, constaba en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, si aquél había dejado de ser útil y la conveniencia de su enajenación; y, finalmente dispuso a la Secretaria General, elabore

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



y entregue un extracto del proceso administrativo a la solicitante, para que esta, a su costa, proceda a la publicación del mismo, en un periódico de amplia circulación local o provincial, en tres días distintos.

2.4.- Mediante INFORME TÉCNICO BIEN MOSTRENCO Nro.-GADMCPPE-DPT-2019-014-INF.TEC.-LV, de fecha 30 de diciembre del 2019, suscrito por el Mgs. Luis Vasconez Echeverría, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, se señala: *"...De acuerdo al Mapa de Eventos Adversos y Mapas de Riesgos del Cantón Camilo Ponce Enríquez se determina lo siguiente: Que ante la presencia de eventos adversos de inundaciones el lote se encuentra dentro de categoría MEDIO el 100%; Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el predio se encuentra en la categoría de amenaza BAJO, el 100% es decir con suelos con geología y características estables. El 25 5 en categoría S/N y el 5% en categoría MEDIO. Luego del trabajo de campo y gabinete realizado, verificado los archivos de la Jefatura de Gestión de Riesgos se recomienda al peticionario continuar con el trámite para la legalización del predio..."*.

2.5.- Mediante INFORME TÉCNICO BIEN MOSTRENCO Nro.-GADMCPPE-DPT-2019-009-INF.TEC.-CS, de fecha 9 de abril del 2019, suscrito por el Ing. Cesar Sánchez Betancourth, Ex-Jefe de Control Urbano y Rural, se indica: *"...En el predio materia del presente informe, se encuentra ubicado en la comunidad Nueva Esperanza, signado bajo el número 003 de la manzana 011, el inmueble no cuenta con todos los servicios básicos. Al mismo se accede por la calle s/n (LE-1-NE) (...) la Dirección de Planificación Territorial y Transito se recomienda a la peticionaria continuar con el trámite para la legalización del predio con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000, en consideración que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez, indica que el predio se encuentra dentro del centro poblado rural de la Comunidad Nueva Esperanza, perteneciente al cantón Camilo Ponce Enríquez. Además, al momento de la inspección se pudo constatar que el inmueble no cuenta con todos los servicios básicos por lo cual en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor de la solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a lo estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal b y c), de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ..."*.

2.6.- Mediante INFORME TÉCNICO Nro.-GADMCPPE-AC-DPT-2019-043-INF.TEC., de fecha 24 de abril del 2019, suscrito por el Arq. Ángel Hernández E., Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, encargado, se señala: *"...Una vez realizada la inspección IN-SITU, y constatado en los archivos de Avalúos y Catastros se verifica que la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Gárate, mantiene catastrado el predio con clave 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, ubicado en la comunidad Nueva Esperanza (...) El predio perteneciente que la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Gárate con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, se encuentra catastrado dentro de la jurisdicción de Camilo Ponce Enríquez, con un avaluó de USD. \$ 9978.56. Avaluó Terreno: USD. 6841.32, Avaluó construcción: USD. 3115.79, Avaluó Total: USD. 9957.11.*

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



2.7.- Mediante INFORME TÉCNICO BIEN MOSTRENCO Nro.-GADMCPE-DPT-2019-005 INF.TEC.-, de fecha 19 de diciembre del 2019, el Arq. Manuel Cabrera Cornejo, Ex Director de Planificación Territorial y Tránsito, se señala: *"...En el predio materia del presente informe, se encuentra ubicado en la Comunidad de Nueva Esperanza, signado bajo el número 003, de la manzana 001, el inmueble no cuenta con todos los servicios básicos, Al mismo se accede por la calle s/n (LE-1-NE) (...) Dicho inmueble de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez, se encuentra dentro del centro poblado rural de la Comunidad Nueva Esperanza, y se presenta mediante los linderos, dimensiones y superficie que se detallan a continuación: SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO: 227.23 m²; AREA DE CONSTRUCCION: B1= 64.00 m²; LINDEROS Y DIMENSIONES: Norte: con lote 02 (Sr. Víctor Salazar Tacuri) Desde P1 hasta P2 en 20.45 m; Sur: con Lote 04 (Ana Ochoa Déleg) Desde P3 hasta P4 en 20.70 m; Este: Con calle LE-2-NE desde P2 hasta P3 en 10.85m; Oeste: con calle LE-1-NE desde P1 hasta P4 en 11.35m.*

Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor de la solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes: (...) TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32)= \$39.40; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal b (8%) servicios básicos, avalúo catastral \$ 6.841.32 = \$.547.31; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal c (5%) servicios básicos, avalúo catastral \$ 3.115.79 = \$.155.79; TOTAL \$ 742.50..."

2.7.1- Adicionalmente, dentro del Informe referido en el ordinal precedente, adicionalmente, se indica: *"...Con los antecedentes expuestos en líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito recomienda: Proseguir con la legalización, adjudicación y venta del Bien Mostrenco a favor de la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Garate, del predio con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, en base a lo estipulado en la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, ya que el mismo se encuentra conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez y cuenta con los informes favorables..."*

2.8.- Mediante Certificación de fecha 03 de enero del 2020, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: *"...Que el Predio con clave Catastral N. 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, ubicado en la comunidad Nueva Esperanza, consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, ha dejado de ser útil, que de acuerdo al Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2019-005 INF-TEC, se determina que es viable su enajenación a favor del peticionario..."*

2.9.- Con fecha 02 de marzo del 2020, a las 08h00, dentro del Expediente, existe una razón sentada por parte de la Ab. Fernanda Aguilar Valentín, Secretaria General, en los siguientes términos: *"...Siento por tal que, de la revisión del Expediente Administrativo, se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por la peticionaria, señora Francisca Yolanda Tenesaca Garate, esto es, el 31 de enero del 2020, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el*

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; y que, así mismo, dentro de dicho período de tiempo, no se ha presentado ninguna oposición o reclamo por parte de algún ciudadano...”.

2.10.- Mediante providencia de fecha 02 de marzo del 2020, a las 09h00, vista la razón sentada por la señora Secretaria General, se dispone, de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, que el Procurador Sindico emita el respectivo Informe jurídico.

2.11.- Mediante Informe N°. GADMCPPE-DPS-2020- 019-Inf, de fecha 12 de junio del 2020, la Ab. Lilian Quezada Castro, Ex Procuradora Síndica Municipal encargada emitió criterio favorable para la continuación del trámite; y recomendó a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza Ibídem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo.

2.12.- Mediante Informe N° 004-2020-CPP-CPE, de fecha 25 de septiembre del 2020, la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, señala: “...*Una vez analizado el bien mostrenco del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-010-LBM, Referente a Francisca Yolanda Tenesaca Garate al contar con los informes pertinentes recomienda dar continuidad al trámite como lo dispone la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERA PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTON CAMILO PONCE ENRIQUEZ....”.*

2.13.- Con fecha 05 de octubre del 2020, dentro de la Décimo Quinta Sesión Ordinaria, el Concejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, habiéndose cumplido con todos los requisitos previstos y las diligencias señaladas en la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte de la peticionaria; contando con los Informes favorables de las diferentes dependencias municipales, así como de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República; y. Artículos 57, literal d) y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aprobar la legalización, adjudicación y venta del bien mostrenco con clave catastral 01-15-50-035-001-011-003-000-000-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-005 INF. TEC. de fecha 19 de diciembre del 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor de la señora Francisca Yolanda Tenesaca

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete **Teléfono:** 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Garate, previo pago del valor de USD. \$ 703.10 (Setecientos tres con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

3.1.- Con base en los antecedentes indicados en la cláusula anterior y mediante el presente Instrumento, el señor Elías Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal, Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora Francisca Yolanda Tenesaca Garate, el Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPE-DPT-2019-005 INF.TEC.-, de fecha 19 de diciembre del 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** con lote 02 (Sr. Víctor Salazar Tacuri) Desde P1 hasta P2 en 20.45m; **Sur:** con Lote 04 (Ana Ochoa Déleg) Desde P3 hasta P4 en 20.70m; **Este:** con calle LE-2-NE desde P2 hasta P3 en 10.85m; **Oeste:** con calle LE-1-NE desde P1 hasta P4 en 11.35m Correspondiendo a un área total del terreno del 227.23 m².

CUARTA. - PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO:

4.1.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33 y 36 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana. Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; EL ADJUDICATARIO - COMPRADOR ha cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$. \$ 703.10 (Setecientos Tres con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

5.1.- EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor de la Sra. Francisca Yolanda Tenesaca Garate, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres correspondientes; y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente a los inmuebles, sujetándose al saneamiento por evicción conforme la ley.

SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS:

6.1.- De conformidad con la disposición contenida en el segundo inciso del Artículo 31 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, los gastos notariales que correspondan por concepto de la celebración del presente Instrumento, correrán por cuenta de EL ADJUDICATARIO - COMPRADOR.

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212




SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN:

7.1.- EL ADJUDICATARIO – COMPRADOR, queda facultado y autorizado para solicitar la inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Camilo Ponce Enríquez del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

8.1.- Las partes contratantes por sus propios derechos y estando presentes, por así convenir a sus intereses aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, sin tener que formular observación o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia del presente Instrumento.


Dr. Wilman Armijos Arce
PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
MAT. 07-2003-1



Recibido
02-07-2021

Dirección: Calle 28 de Marzo y Av. Río Siete Teléfono: 2430212

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



MINUTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIEN MOSTRENCO

SEÑOR NOTARIO. -

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, la Adjudicación y Contrato de Compraventa de un Bien Mostrenco, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA. - INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente Instrumento, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez**, representado legalmente, conforme la Copia Certificada de la Credencial que se acompaña, por el señor **Baldor Bermeo Cabrera**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE-VENDEDOR**; y, por otra parte, los señores **Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca**, a quien en lo posterior, se le denominará **LOS ADJUDICATARIOS-COMPRADORES**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado el primero y casados entre si los segundos; domiciliado en el cantón Camilo Ponce Enríquez, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES:

Con fecha 09 de Diciembre del 2016, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Camilo Ponce Enríquez, en pleno uso de su facultad normativa, aprobó la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez. En el Instrumento jurídico referido, se encuentra regulado el procedimiento que una ciudadana o ciudadano debe seguir, los requisitos que debe cumplir, previo a ser beneficiario de la adjudicación y venta de un bien mostrenco.

Según Oficio sin número de fecha 06 de abril de 2018, suscrito por conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, solicitan al Gobierno Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio ubicado en el Barrio 16 de Diciembre, perteneciente a la Comunidad de La Florida, del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Mediante providencia de fecha 17 de mayo de 2018, a las 08h50, suscrita por el Sr. Manuel Espinoza Barzallo, Ex-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, calificó la petición referida en el ordinal precedente, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2018-005-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por el administrado para el día 21 de mayo de 2018, a las 11h15, además ordenó a la Dirección Financiera, certifique, si el predio referido por el peticionario, constaba en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, si aquél había dejado de ser útil y la conveniencia de su enajenación; y, finalmente dispuso a la



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Secretaría General, elabore y entregue un extracto del proceso administrativo al solicitante, para que este, a su costa, proceda a la publicación del mismo, en un periódico de amplia circulación local o provincial, en tres días distintos.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco No. GADMCPE-DPT-2018-006-INF.TEC.-LV de fecha 29 de mayo de 2018, suscrito por el Mgs. Luis Vásconez Echeverría, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, se señala: "... De acuerdo al Mapa de Eventos Adversos y Mapas de Riesgos del Cantón Camilo Ponce Enríquez se determina lo siguiente: que el predio ubicado en la Comunidad La Florida en lo que respecta a eventos adversos de movimiento en masas el 100% del predio se encuentra en categoría BAJA, o sea que son zonas completamente estables. Ante la presencia de eventos adversos de Movimiento en inundaciones el 100% del predio se encuentra dentro de la categoría MUY ALTA.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2018-007-INF.TEC.-CS, de fecha 10 de julio de 2018, suscrito por el Ing. César Sánchez Betancourth, Jefe de Control Urbano y Rural, se indica: "... El predio materia del presente informe, se encuentra ubicada en la Comunidad La Florida, signado bajo el número 003 de la manzana 032. El inmueble no posee ningún tipo de construcción, has la presente fecha no tiene todos los servicios básico. El terreno tiene un área total de 322.87 m2.

De acuerdo al Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Camilo Ponce Enríquez, aprobado en el año 2008, el predio asignado con clave catastral 01-15-50-017-001-032-003-000-000-000, en posesión de los conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, se encuentra emplazado dentro del Centro Poblado Rural de la Comunidad La Florida.

Luego del trabajo de campo y oficina realizado y verificado los archivos que reposan en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito se recomienda continuar con el proceso de adjudicación y venta del bien mostrenco a favor de los conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, del predio con clave catastral 01-15-50-017-001-032-003-000-000-000 en consideración que el Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Camilo Ponce Enríquez, indica que el lote se encuentra dentro del Centro Poblado Rural (...) El inmueble NO cuenta con todos los servicios básicos; por lo cual en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor de los solicitantes, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal A, de LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ.

Mediante Informe Técnico No. 056-AC-DPT-2018, de fecha 19 de julio del 2018, suscrito por el Arq. Ángelo Hernández E., Jefe de Avalúos y Catastros (E), se señala (...) El predio en posesión de los conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, se encuentra catastrado con la clave catastral 01-15-50-017-001-032-003-000-000-000, dentro de la jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de 9529.42 USD".



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2018-011-INF.TEC.-JA, de fecha 19 de julio del 2018, suscrito por el Arq. Jimmy Armijos Prieto, Director de Planificación Territorial y Transito, se señala: "... Se procedió a realizar la inspección IN-SITU, conjuntamente con el Jefe de Control Urbano y Rural, el Jefe de Gestión de Riesgos y el Jefe de Avalúos y Catastros. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez vigente, el predio signado con clave catastral 01-15-50-017-001-032-003-000-000-000, en posesión del conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, se encuentra emplazado dentro del Centro Poblado de la Comunidad La Florida. Se presenta los siguientes linderos y dimensiones: AREA TOTAL DEL TERRENO: 322.87 m2. LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: Sr. Miguel Lojano Criollo en 21.20m. SUR: Sr. Florencio Sancho en 21.30m. ESTE: Calle S/N (LO-1-LF) en 15.30m. OESTE: Sr. Luis Chimbo en 15.10m. Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor de los solicitantes, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes:(...) TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32 \$ 38.60; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal a (8%), \$ 762.35, total \$ 800.95.

Adicionalmente, dentro del Informe referido en el ordinal precedente, se indica: "...Con los antecedentes expuestos en líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, recomienda: Continuar con el proceso de adjudicación y venta del Bien Mostrenco a favor del conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca; del predio con clave catastral 01-15-50-017-001-032-003-000-000-000, en base a lo estipulado en la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ....".

Mediante Certificación de fecha 23 de Julio del 2018, suscrito por el Ing. Com. Fredy Tomaselli Moreno, Director Financiero (e), se señala: "... Que el Predio con clave Catastral N° 01-15-50-017-001-032-003-000-000-000, cuyo poseionario es el señor Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, conyugues; ubicado en el Barrio 16 de Diciembre de la Comunidad La Florida, perteneciente al Cantón Camilo Ponce Enríquez, consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, ha dejado de ser útil y que de acuerdo al Informe Técnico: Nro.-GADMCPE-056-AC-DPT-2018, se determina que es viable su enajenación."

Con fecha 07 de septiembre del 2018, a las 10h00, dentro del Expediente, existe una razón sentada por parte de la Sra. María del Carmen Villavicencio, Secretaria General (e), en los siguientes términos: "... se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por el peticionario conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca; esto es el 08 de Agosto de 2018, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



del Cantón Camilo Ponce Enríquez; y que, así mismo, dentro de dicho período de tiempo, no se ha presentado ninguna oposición o reclamo por parte de algún ciudadano...”.

Con fecha 10 de septiembre de 2018, a las 09h00, vista la razón sentada por la señora Secretaria General, se dispone, de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, que el señor Procurador Síndico Municipal, emita el respectivo Informe jurídico.

Mediante Informe N0. GADMCPPE-DPS-2018-050-Inf, de fecha 01 de octubre del 2018, el ex Procurador Síndico Municipal emite criterio favorable para la continuación del trámite; y recomienda a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza ibídem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo.

Mediante Informe N° 013-2018-CPP-CPE, de fecha 21 de noviembre de dos mil dieciocho. la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, señala: “...*La Comisión procede al Análisis y Recomendación del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2018-005-LBM, Referente a Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca (...) Una vez analizado el bien mostrenco del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2018-005-LBM, Referente a los conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, al contar con los informes pertinentes recomiendan dar continuidad al trámite como lo dispone la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez*”.

En sesión ordinaria del I. Concejo Camilo Ponce Enríquez, celebrada el 23 de noviembre del dos mil diez y ocho, el Consejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, habiéndose cumplido con todos los requisitos previstos y las diligencias señaladas en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte del peticionario; contando con los Informes favorables de las diferentes dependencias municipales, así como de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República; y. Artículos 57, literal d) y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aprobar la legalización, adjudicación y venta del bien mostrenco con clave catastral 01-15-50-017-001-032-003-000-000-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2018-011-INF.TEC.-JA, de fecha 19 de julio del 2018 y Levantamiento Planimétrico adjunto, aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor del conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca, previo pago del valor de USD. \$ 762.35 (Setecientos Sesenta y Dos Con 35/100 Dólares de los Estados Unidos de América).



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

Con base en los antecedentes indicados en la cláusula anterior y mediante el presente Instrumento, el señor Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal, Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor del conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca.

El Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco GADMCPPE-DPT-2018-011-INF.TEC.-JA, de fecha 19 de julio del 2018 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Sr. Miguel Lojano Criollo en 21.20m. SUR: Sr. Florencio Sancho en 21.30m. ESTE: Calle S/N (LO-1-LF) en 15.30m. OESTE: Sr. Luis Chimbo en 15.10m; con una superficie total de Trescientos Veinte y Dos metros cuadrados con Ochenta y Siete centímetros (322.87 m2).

CUARTA. - PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PACO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33 y 36 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; Los ADJUDICATARIOS – COMPRADORES han cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$ 762.35 (Setecientos Sesenta y Dos con 35/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor de los conyugues Freddy Jhovanny Arias Tuza y Betty Roció Lozano Quituzaca el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres correspondientes; y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente a los inmuebles, sujetándose al saneamiento por evicción conforme la ley.

SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS:

De conformidad con la disposición contenida en el segundo inciso del Artículo 31 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, los gastos notariales que correspondan por concepto de la celebración del presente Instrumento, correrán por cuenta de los ADJUDICATARIOS – COMPRADORES.

SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN:



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Los ADJUDICATARIOS – COMPRADORES, quedan facultados y autorizados para solicitar la inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Camilo Ponce Enríquez del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

Las partes contratantes por sus propios derechos y estando presentes, por así convenir a sus intereses aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, sin tener que formular observación o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia del presente Instrumento.

Ab. Luis Ortiz Álvarez
PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
MAT. 01-2016-85



Recibido *2 marzo de 2021*
Betty Lozano



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



MINUTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIEN MOSTRENCO

SEÑOR NOTARIO. -

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, la Adjudicación y Contrato de Compraventa de un Bien Mostrenco, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA. - INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente Instrumento, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez**, representado legalmente, conforme la copia certificada de la credencial que se acompaña, por el señor **BALDOR BERMEO CABRERA**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE-VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **JOSE ANTONIO MARCA CORTEZ**, a quien, en lo posterior, se le denominará **EL ADJUDICATARIO-COMPRADOR**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y casado respectivamente; domiciliados en el cantón Camilo Ponce Enríquez, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES:

Con fecha 09 de Diciembre del 2016, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Camilo Ponce Enríquez, en pleno uso de su facultad normativa, aprobó la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez. En el Instrumento jurídico referido, se encuentra regulado el procedimiento que una ciudadana o ciudadano debe seguir, los requisitos que debe cumplir, previo a ser beneficiario de la adjudicación y venta de un bien mostrenco.

Según Oficio sin número de fecha 11 de diciembre de 2019, suscrito por el señor José Antonio Maca Cortez, donde solicitó al Sr. Baldor Bermeo Cabrera Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la adjudicación y venta de un predio ubicado en el sitio San Alfonso, en la vía Santa Martha (LS-1-SAL) del cantón Camilo Ponce Enríquez, que estaría en su posesión desde hace varios años.

Mediante providencia de fecha 19 de Diciembre del 2019 a las 09h40, suscrita por el señor Baldor Bermeo Cabrera, alcalde del cantón, dentro de la cual se constató el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 16 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, se calificó la petición referida en el ordinal anterior, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2019-012-LBM; se dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por el administrado para el día Martes 7 de enero del 2020, a las 10h00. En dicha diligencia debían participar los señores, Director de Planificación Territorial, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural; y, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, o sus delegados. Así mismo, se ordenó a la señora Directora Financiera Municipal certifique, si el predio referido por el peticionario constaba en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, si aquél había dejado de ser útil y la conveniencia de su enajenación; y, finalmente dispuso a la Secretaria General,



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



elabore y entregue un extracto del proceso administrativo al solicitante, para que este, a su costa, proceda a la publicación del mismo, en un periódico de amplia circulación local o provincial, en tres días distintos.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2020-005-INF.TEC.-LV, de fecha 09 de enero del 2020, suscrito por el Mgs. Luis Vásconez Echeverría, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, se señala: *"...De acuerdo al Mapa de Eventos Adversos y Mapas de Riesgos del Cantón Camilo Ponce Enríquez se determina lo siguiente: Que ante la presencia de eventos adversos de inundaciones el lote se encuentra dentro de la categoría MEDIO 80%, el 15% en categoría ALTA y el 5% en categoría MUY ALTA. Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas, el predio se encuentra el 100% en la categoría de amenaza BAJA, con suelos, pendientes y geologías estables aun ante fenómenos intensos y extensos como precipitación..."*

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco GADMCPE-DPT-2020-002-FEF, de fecha 10 de enero del 2020, suscrito por el Ing. Freddy Espinoza Franco y el Arq. Robert W. Guerrero Mendieta, Jefe de Control Urbano y Rural y Director de Planificación respectivamente, se indica: *"...El predio materia del presente informe, se encuentra ubicado en la comunidad de San Alfonso; dirección vía a Santa Martha signado bajo el número 008, manzana 035, con clave catastral 01-15-50-034-001-035-008-000, el inmueble posee una construcción de 104,40m² en hormigón armado, el terreno tiene una área total de 190.60m², además el predio cuenta con la cobertura de los servicios básicos. La Jefatura de Control Urbano y Rural recomienda continuar con el proceso de adjudicación y venta del bien mostrenco a favor del señor José Antonio Marca Cortez, del predio con clave catastral 01-15-50-034-001-035-008-000, en consideración que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Camilo Ponce Enríquez, indica que el predio se encuentra dentro del centro poblado. El inmueble cuenta con la cobertura de servicios básicos; por lo cual, en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a lo estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal a) de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ..."*

Mediante Informe Técnico Nro.-GADMCPE-AC-DPTT-2020-002-SPN., de fecha 10 de enero del 2020, suscrito por el Ing. Sandro Pacheco Neira, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, encargado, se señala: *"... Una vez realizada la inspección IN-SITU y constatado en los archivos de Avalúos y Catastros se verifica que el señor Marca Cortez José Antonio, mantiene catastrado el predio con clave catastral 01-15-50-034-001-035-008-000-000-000, ubicado en la comunidad San Alfonso (...) El predio en Posesión del Sr. José Antonio Marca Cortez, se encuentra catastrado dentro de la jurisdicción de Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de USD. \$ 16661.80..."*

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPE-DPT-2020-003, de fecha 10 de enero de 2020, el Arq. Robert W. Guerrero Mendieta, Director de Planificación Territorial y Tránsito, se señala: *"... En base a lo dispuesto el día Martes, 07 de enero del 2020, a las 10H00 se procedió a realizar la inspección conjuntamente con el Ing. Sandro Pacheco, Jefe (E) del Departamento de Avalúos y Catastros, Ing. Luis Vascones Jefe de Gestión de Riesgos y la Ing. Patricia Villacís, Principal de la Comisión de Planificación y Presupuesto. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez vigente, el predio asignado*



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL.: 072430368 - 072430212



con clave catastral 01-15-50-034-001-035-008-000, en posesión del Sr. José Antonio Marca Cortez se encuentra emplazado dentro del centro poblado y consolidado. Se presenta los siguientes linderos, dimensiones y superficie: SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO: 190.60 m²; ÁREA DE AFECCIÓN: 0.00; ÁREA UTIL: 190.60m²; LINDEROS Y DIMENSIONES: **Norte:** Isabel Rodríguez Pino en 8.79m; **SUR:** Vía Santa Martha en 8.70m; **ESTE:** Zoila San Lucas Franco en 21.79m; **OESTE:** Gloria Guerrero Telcán en 22.04m.

Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes: (...) TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32) = \$40.00; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal a) (10%) servicios básicos, avalúo catastral \$ 7662.92 = \$ 766.29; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal (5%) valor de las construcciones, avalúo construcción \$8998.80 = \$449.94; TOTAL: \$1256.23 Con los antecedentes expuestos en las líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito recomienda: Continuar con el proceso de adjudicación y venta del Bien Mostrenco a favor del Sr. José Antonio Marca Cortez, del predio con clave catastral 01-15-50-034-001-035-008-000 (...)"

Mediante Certificación de fecha 01 de Febrero del 2020, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: "... Que el Predio con clave Catastral Nro. 01-15-50-034-001-035-008-000-000-000, ubicado en la Comunidad de San Alfonso, perteneciente al Cantón Camilo Ponce Enríquez, consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, ha dejado de ser útil, que de acuerdo al Informe Técnico Nro. GADMCPE-AC-DPTT-2020-002-SPN se determina que es viable su enajenación..."

Con fecha 11 de Junio del 2020, a las 11h00, dentro del Expediente, existe una razón sentada por parte de la Ab. Fernanda Aguilar Valentín, Ex-Secretaria General, en los siguientes términos: "... Siento por tal que, de la revisión del Expediente Administrativo, se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por el peticionario, señor José Antonio Marca Cortez, esto es, el 15 de Febrero del 2020, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; y que, así mismo, dentro de dicho período de tiempo, no se ha presentado ninguna oposición o reclamo por parte de algún ciudadano..."

Mediante providencia de fecha 11 de Junio del 2020, a las 11h20, vista la razón sentada por la señora Secretaria General, se dispone, de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, que el señor Procurador Síndico Municipal, emita el respectivo Informe jurídico.

Mediante Informe N.º GADMCPE-DPS-2020-022-Inf, de fecha 12 de Junio del 2020, la ex Procuradora Síndica Municipal (E) emite criterio favorable para la continuación del trámite; y recomienda a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza ibidem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo. ..."



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Mediante Informe N° 004-2020-CPP-CPE, de fecha 25 de Septiembre del 2020 de la Comisión de Planificación y Presupuesto del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, en su punto número 06 indica "... *Conocimiento y Recomendación del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-012-LBM, Referente a José Antonio Marca Cortez (...) Una vez analizado el bien mostrenco del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-012-LBM, Referente a José Antonio Marca Cortez al contar con los informes pertinentes recomienda dar continuidad al trámite como lo dispone la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez...*"

Que, mediante Acta de la Décima Quinta Sesión Ordinaria del I. Concejo de Camilo Ponce Enríquez, celebrada el 05 de Octubre del dos mil veinte el Consejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, habiéndose cumplido con todos los requisitos previstos y las diligencias señaladas en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte del peticionario; contando con los Informes favorables de las diferentes dependencias municipales, así como de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República; y. Artículos 57, literal d) y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aprobar la legalización, adjudicación y venta del bien mostrenco con clave catastral 01-15-50-034-001-035-008-000 ubicado en la comunidad de San Alfonso perteneciente al Cantón Camilo Ponce Enríquez, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPPE-DPT-2020-003, de fecha 10 de enero del 2020 y Levantamiento Planimétrico adjunto, aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; respectivamente en favor del Sr. *José Antonio Marca Cortez*, previo pago del valor de USD. \$1216.23 (Mil Doscientos dieciséis con 23/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

Con base en los antecedentes indicados en la cláusula anterior y mediante el presente Instrumento, el señor Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal, Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor *José Antonio Marca Cortez*.

El Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPPE-DPT-2020-003, de fecha 10 de enero del 2020 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** P2-P3 *Isabel Rodríguez Pino en 8.70m*; **SUR:** P1-P4 *Vía Santa Martha (LS-1-SAL) en 8.70m*; **ESTE:** *Zoila San Lucas P3-P4 en 21.79* ; **OESTE:** *P1-P2 Gloria Guerrero en 22.04m*; con una superficie total de ciento noventa metros cuadrados con sesenta centímetros. (190.60m²).

CUARTA. - PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PACO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33 y 36 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana. Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; El ADJUDICATARIO – COMPRADOR ha cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$ 1216.23 (Mil



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



doscientos dieciséis con 23/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor del Sr. *José Antonio Marca Cortez* el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres correspondientes; y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente a los inmuebles, sujetándose al saneamiento por evicción conforme la ley.

SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS:

De conformidad con la disposición contenida en el segundo inciso del Artículo 31 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, los gastos notariales que correspondan por concepto de la celebración del presente Instrumento, correrán por cuenta del ADJUDICATARIO – COMPRADOR.

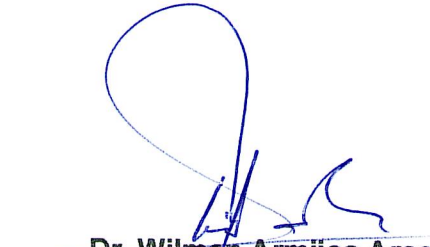
SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN:

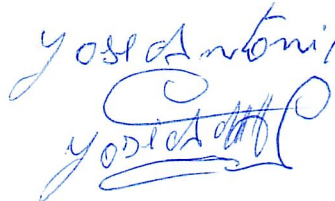
EL ADJUDICATARIO – COMPRADOR, queda facultado y autorizado para solicitar la inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Camilo Ponce Enríquez del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

Las partes contratantes por sus propios derechos y estando presentes, por así convenir a sus intereses aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, sin tener que formular observación o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia del presente Instrumento.


Dr. Wilman Armijos Arce
PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
MAT. 07-2003-1

José Antonio Marca Cortez




Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



MINUTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIEN MOSTRENCO

SEÑOR NOTARIO. -

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, la Adjudicación y Contrato de Compraventa de un Bien Mostrenco, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA. - INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente Instrumento, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez**, representado legalmente, conforme la Copia Certificada de la Credencial que se acompaña, por el señor **Baldor Bermeo Cabrera**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE-VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **Leoncio Rodrigo Chávez Merchán** a quien, en lo posterior se le denominará **EL ADJUDICATARIO-COMPRADOR**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados; domiciliado en el cantón Camilo Ponce Enríquez, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES:

Con fecha 09 de Diciembre del 2016, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Camilo Ponce Enríquez, en pleno uso de su facultad normativa, aprobó la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez. En el Instrumento jurídico referido, se encuentra regulado el procedimiento que una ciudadana o ciudadano debe seguir, los requisitos que debe cumplir, previo a ser beneficiario de la adjudicación y venta de un bien mostrenco.

Según Oficio sin número de fecha 12 de diciembre de 2019, suscrito por el señor Leoncio Rodrigo Chávez Merchán, solicitó al Gobierno Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio ubicado en el Barrio Juventud por sus Derechos de Shumiral, del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Mediante providencia de fecha 19 de diciembre de 2019, a las 10h20, suscrita por el Sr. Baldor Bermeo Cabrera, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, calificó la petición referida en el ordinal precedente, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2019-013-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por el administrado para el día siete de enero de 2020, a las 11h00, además ordenó a la Dirección Financiera, certifique, si el predio referido por el peticionario, constaba en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, si aquél había dejado de ser útil y la conveniencia de su enajenación; y, finalmente dispuso a la Secretaria General, elabore y entregue un extracto del proceso administrativo al solicitante, para que este, a su costa, proceda a la publicación del mismo, en un periódico de amplia circulación local o provincial, en tres días distintos.

Recibido.

11, 1 - 2020



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco No. GADMCPPE-DPT-2020-003-INF.TEC,-LV de fecha 7 de enero de 2020, suscrito por el Mgs. Luis Vásconez Echeverría, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, se señala: "... De acuerdo al Mapa de Eventos Adversos y Mapas de Riesgos del Cantón Camilo Ponce Enríquez se determina lo siguiente: Que ante la presencia de eventos adversos de inundaciones el 95% del lote se encuentra dentro de la categoría ALTA, el 5 %, del predio en categoría MEDIA. Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el 100% predio se encuentra en una categoría BAJA, consuelo, pendientes y geologías estables aún ante fenómenos intensos y extremos como precipitaciones.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-001-FEF, de fecha 7 de enero de 2020, suscrito por el Ing. Freddy Espinoza Franco y Arq. Manuel Cabrera Cornejo, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural; y, Director de Planificación, respectivamente, se indica: "... El predio materia del presente informe, se encuentra ubicada en la comunidad de Shumiral; dirección: Calle 16 A 10-12.sh y Calle TN-11-SH, Barrio Juventud por sus Derechos signado bajo el número 004 de la manzana 005, con clave catastral 01-15-50-002-003-005-004-000, del Cantón Camilo Ponce Enríquez, el inmueble posee servicios básicos.

De acuerdo al Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Shumiral, aprobado en el año 2008, el predio asignado con clave catastral 01-15-50-002-003-005-004-000, en posesión del señor Leoncio Rodrigo Chávez Merchán, se encuentra emplazado dentro del Sector de Planeamiento 6, donde su uso de suelo principal es la Vivienda y el Comercio.

Luego del trabajo de campo y oficina realizado y verificado los archivos que reposan en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito se recomienda continuar con el proceso de adjudicación y venta del bien mostrenco a favor del señor Leoncio Rodrigo Chávez Merchán, del predio con clave catastral 01-15-50-002-003-005-004-000 (...) El inmueble cuenta con la cobertura de servicios de luz, agua potable y alcantarillado; por lo cual en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal A, de LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ.

Mediante Informe Técnico No. GADMCPPE-AC-DPTT-2020-001-SPN, de fecha 10 de enero del 2020, suscrito por el Ing. Sandro Pacheco Neira, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (E), se señala (...) El predio en posesión del señor Leoncio Rodrigo Chávez Merchán, se mantiene catastrada el predio con clave catastral 01-15-50-002-003-005-004-000, ubicado en la Comunidad de Shumiral, jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de USD. 9647.06".

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-001, de fecha 14 de enero del 2020, suscrito por el Arq. Robert W. Guerrero Mendieta, Director de Planificación Territorial, se señala: "... Se procedió a realizar la inspección IN-SITU conjuntamente con el Jefe de Control Urbano y Rural, Jefe de Gestión de Riesgos y el Jefe de Avalúos y Catastros de acuerdo a lo dispuesto a la providencia el día martes 07



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



de enero de 2020, a las 11H00. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez, el predio del peticionario se encuentra dentro del centro poblado de la Comunidad de Shumiral; en una zona consolidada donde el uso de suelo principal es de Vivienda y Comercio; y, presenta los siguientes linderos y dimensiones: SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 219.00 m². LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: Con Sr. Reinaldo Palacios en 10.57m. SUR: con Calle TN-11.SH en 10.46m. ESTE: Con Sr. Juan Pablo Sandoya Sánchez en 20.91m. OESTE: Con Calle 16^a LO.12.SH en 20.93m. Según levantamiento planimétrico que adjuntan los peticionarios. Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes: (...) TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32 \$ 40.00; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal a (10%) servicios básicos, \$ 964.71, total \$ 1004.71.

Adicionalmente, dentro del Informe referido en el ordinal precedente, se indica: "...Con los antecedentes expuestos en líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, recomienda: Proseguir con la legalización, adjudicación y venta del Bien Mostrenco a favor del señor Leoncio Rodrigo Chávez Merchán; del predio con clave catastral 01-15-50-002-003-005-004-000, en consideración que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez...".

Mediante Certificación de fecha 16 de enero del 2020, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: "... Que el Predio con clave Catastral N° 01-15-50-002-003-005-004-000, ubicado en el Barrio Juventud por sus Derechos de la Comunidad Shumiral, perteneciente al Cantón Camilo Ponce Enríquez, consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, ha dejado de ser útil y que de acuerdo al Informe Técnico Bienes Mostrenco: Nro.-GADMCPPE-2020-001- INF.TEC, se determina que es viable su enajenación."

Con fecha 24 de febrero del 2020, a las 08h00, dentro del Expediente, existe una razón sentada por parte de la Ab. Fernanda Aguilar Valentín, Secretaria General, en los siguientes términos: "... se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por el peticionario señor Leoncio Rodrigo Chávez Merchán; esto es el 24 de enero de 2020, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; y que, así mismo, dentro de dicho período de tiempo, no se ha presentado ninguna oposición o reclamo por parte de algún ciudadano..."

Con fecha 24 de febrero de 2020, a las 09h30, vista la razón sentada por la señora Secretaria General, se dispone, de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, que el señor Procurador Síndico Municipal, emita el respectivo Informe jurídico.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Mediante Informe N0. GADMCPPE-DPS-2020-020-Inf, de fecha 10 de junio del 2020, la ex Procuradora Síndica Municipal emite criterio favorable para la continuación del trámite; y recomienda a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza ibídem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo.

Mediante acta de la tercera sesión de fecha 25 de septiembre de dos mil veinte de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, señala: *"...La Comisión procede al Análisis y Recomendación del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-013-LBM, Referente a Leoncio Rodrigo Chávez Merchán (...) Una vez analizado el bien mostrenco del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-013-LBM, Referente a Leoncio Rodrigo Chávez Merchán al contar con los informes pertinentes recomiendan dar continuidad al trámite como lo dispone la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez"*.

Acta de la Quinta Sesión Ordinaria del I. Concejo Camilo Ponce Enríquez, celebrada el 5 de octubre del dos mil veinte, el Consejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, habiéndose cumplido con todos los requisitos previstos y las diligencias señaladas en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte del peticionario; contando con los Informes favorables de las diferentes dependencias municipales, así como de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República; y. Artículos 57, literal d) y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aprobar la legalización, adjudicación y venta del bien mostrenco con clave catastral 01-15-50-002-003-005-004-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-001, de fecha 14 de enero del 2020 y Levantamiento Planimétrico adjunto, aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor de Chávez Merchán Leoncio Rodrigo, previo pago del valor de USD. \$ 964.71 (novecientos sesenta y cuatro con 71/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

Con base en los antecedentes indicados en la cláusula anterior y mediante el presente Instrumento, el señor Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal, Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor Leoncio Rodrigo Chávez Merchán.

El Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-001, de fecha 14 de enero del 2020 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con Sr. Reinaldo Palacios en 10.57m. SUR: con Calle TN-11.SH en 10.46m. ESTE: Con Sr. Juan



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Pablo Sandoya Sánchez en 20.91m. OESTE: Con Calle 16 A LO-12-SH en 20.93m; con una superficie total de doscientos diez y nueve metros cuadrados (219.00 m2).

CUARTA. - PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PACO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33 y 36 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; El ADJUDICATARIO – COMPRADOR han cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$ 965.71 (novecientos sesenta y cinco con 71/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor de Leoncio Rodrigo Chávez Merchán el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres correspondientes; y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente a los inmuebles, sujetándose al saneamiento por evicción conforme la ley.

SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS:

De conformidad con la disposición contenida en el segundo inciso del Artículo 31 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, los gastos notariales que correspondan por concepto de la celebración del presente Instrumento, correrán por cuenta del ADJUDICATARIO – COMPRADOR.

SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN:

EL ADJUDICATARIO – COMPRADOR, queda facultado y autorizado para solicitar la inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Camilo Ponce Enríquez del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

Las partes contratantes por sus propios derechos y estando presentes, por así convenir a sus intereses aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, sin tener que formular observación o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia del presente Instrumento.

Ab. Luis Ortiz Álvarez
**PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
MAT. 01-2016-85**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



MINUTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIEN MOSTRENCO

SEÑOR NOTARIO. -

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, la Adjudicación y Contrato de Compraventa de un Bien Mostrenco, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA. - INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente Instrumento, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez**, representado legalmente, conforme la Copia Certificada de la Credencial que se acompaña, por el señor **BALDOR BERMEO CABRERA**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE-VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **NAUN EUCLIDES HERAS HERAS**, a quien, en lo posterior, se le denominará **EL ADJUDICATARIO-COMPRADOR**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y soltero respectivamente; domiciliados en el cantón Camilo Ponce Enríquez, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES:

Con fecha 09 de Diciembre del 2016, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Camilo Ponce Enríquez, en pleno uso de su facultad normativa, aprobó la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez. En el Instrumento jurídico referido, se encuentra regulado el procedimiento que una ciudadana o ciudadano debe seguir, los requisitos que debe cumplir, previo a ser beneficiario de la adjudicación y venta de un bien mostrenco.

Según Oficio sin número de fecha 03 de Julio de 2019, suscrito por el señor Heras Heras Naum Euclides, solicitó al Gobierno Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la adjudicación y venta de un predio ubicado en la comunidad de San Gerardo, vía a la comunidad Guena del cantón Camilo Ponce Enríquez, que estaría en su posesión de seis años

Mediante providencia de fecha 05 de Septiembre del 2019 a las 10h30, suscrita por el señor Baldor Bermeo Cabrera, alcalde del cantón, dentro de la cual se constató el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 16 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, se calificó la petición referida en el ordinal anterior, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2019-003-LBM; se dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por el administrado para el día 12 de septiembre del 2019, a las 10h00. En dicha diligencia debían participar los señores, Director de Planificación Territorial, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural; y, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos. Así mismo, se ordenó a la señora Directora Financiera Municipal certifique, si el predio referido por la peticionaria constaba en el inventario actualizado de los bienes



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



valorizados del dominio privado, si aquél había dejado de ser útil y la conveniencia de su enajenación; y, finalmente dispuso a la Secretaria General, elabore y entregue un extracto del proceso administrativo al solicitante, para que este, a su costa, proceda a la publicación del mismo, en un periódico de amplia circulación local o provincial, en tres días distintos.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2019-002-FEF, de fecha 13 de septiembre del 2019, suscrito por el Ing. Freddy Espinoza Franco, Jefe de Control Urbano y Rural, se indica: *"...En el predio materia del presente informe, se encuentra ubicado en la comunidad de San Gerardo, vía a Guena: dirección S/N, signado bajo el número 004, manzana 016, con clave catastral 01-15-50-045-001-016-004-000, el inmueble posee una construcción de hormigón armado, la cual tiene una área de construcción de 155.72 metros cuadrados, presenta un área total de terreno 405.49 metros cuadrados; además el predio cuenta con la cobertura de todos los servicios básicos. La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito recomienda a la peticionaria continuar con el trámite para la legalización del predio con clave catastral 01-15-50-045-001-016-004-000, en consideración que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez, indica que el predio se encuentra dentro del centro poblado de la Comunidad San Gerardo, perteneciente al cantón Camilo Ponce Enríquez. El inmueble cuenta con la cobertura de servicios básicos; por lo cual, en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a lo estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal a), c) de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ..."*

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2019-009-INF.TEC.-LV, de fecha 17 de septiembre del 2019, suscrito por el Mgs. Luis Vásconez Echeverría, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, se señala: *"...De acuerdo al Mapa de Eventos Adversos y Mapas de Riesgos del Cantón Camilo Ponce Enríquez se determina lo siguiente: Que ante la presencia de eventos adversos de inundaciones el lote se encuentra dentro de la categoría SIN 85%, el 15% en categoría baja, con suelos, pendientes y geologías estables aún ante fenómenos intensos y extensos como precipitación. Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el predio se encuentra en la categoría de amenaza BAJA el 100 %, con suelos, pendientes y geologías estables aun ante fenómenos intensos y extensos como precipitación..."*

Mediante Informe Técnico Nro.-GADMCPE-AC-DPTT-2019-001-SPN., de fecha 23 de septiembre del 2019, suscrito por el Ing. Sandro Pacheco Neira, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, encargado, se señala: *"... Una vez realizada la inspección IN- SITU y constatado en los archivos de Avalúos y Catastros se verifica que el señor Naum Euclides Heras Heras, mantiene catastrado el predio con clave catastral 01-15-50-045-001-016-004-000-000-000, ubicado en la comunidad San Gerardo (...) El predio perteneciente al Sr. Naum Euclides Heras Heras, se encuentra catastrado dentro de la jurisdicción de Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de USD. \$ 16721.71..."*

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPE-DPT-2019-003-INF.TEC.-, de fecha 23 de septiembre de 2019, el Arq. Manuel Cabrera Cornejo, Director de Planificación Territorial y Tránsito, se señala: *"... Se procedió a realizar la inspección IN-SITU conjuntamente con el jefe de Control Urbano y Rural, Jefe de Gestión de Riesgos,*



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



*Jefe de Avalúos y Catastros de acuerdo a lo dispuesto a la providencia el día Jueves 12 de septiembre del 2019, a las 10H00. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez, el predio del petitorio se encuentra dentro del centro poblado de la Comunidad San Gerardo, en una zona consolidada donde el uso de suelo principal es de Servicios Generales y Vivienda, presenta los siguientes linderos, dimensiones y superficie: SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO: 405.49 m²; AREA DE COSNTRUCCIÓN B1= 155.72 m²; LINDEROS Y DIMENSIONES: **Norte:** Con vía S/N desde P1 hasta P4 en 7.29+19.28+2.96m; **SUR:** con José Heras desde P5 hasta P8 en 11.71+8.66+14.28m; **ESTE:** Con Franja de Protección desde P4 hasta P5 en 17.38m ; **OESTE:** Con José Heras desde P1 hasta P8 en 15.26m.*

Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes: (...) TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32) = \$39.40; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal a) (10%) servicios básicos, avalúo catastral \$ 1065.49; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal c) (5%) construcciones, avalúo catastral \$. 303.34; TOTAL: \$1408.23. Con los antecedentes expuestos en las líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, recomienda: proseguir con la legalización, adjudicación y venta del Bien Mostrenco a favor del Sr. Naun Euclides Heras Heras, del predio con clave catastral 01-15-50-045-001-016-004-000..."

Mediante Certificación de fecha 07 de Octubre del 2019, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: "...Que el Predio con clave Catastral N. 01-15-50-045-001-016-004-000, ubicado en la Comunidad San Gerardo, consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, ha dejado de ser útil, que de acuerdo al Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-AC-DPTT-2019-001-SPN se determina que es viable su enajenación a favor del peticionario..."

Con fecha 06 de Diciembre del 2019, a las 08h00, dentro del Expediente, existe una razón sentada por parte de la Ab. Fernanda Aguilar Valentín, Secretaria General, en los siguientes términos: "...Siento por tal que, de la revisión del Expediente Administrativo, se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por el peticionario, señor Naum Euclides Heras Heras, esto es, el 07 de Noviembre del 2019, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; y que, así mismo, dentro de dicho período de tiempo, no se ha presentado ninguna oposición o reclamo por parte de algún ciudadano..."

Mediante providencia de fecha 06 de Diciembre del 2019, a las 09h15, vista la razón sentada por la señora Secretaria General, se dispone, de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, que el señor Procurador Síndico Municipal, emita el respectivo Informe jurídico.

Mediante Informe N.º GADMCPPE-DPS-2019-049-Inf, de fecha 20 de Diciembre del 2019, el ex Procurador Síndico Municipal emite criterio favorable para la continuación del



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



trámite; y recomienda a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza ibídem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo. ...”

Mediante acta de la segunda sesión de la Comisión de Planificación y Presupuesto y de la Comisión de la Fiscalización y Legislación del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, celebrada el jueves 13 de febrero del 2020, en su punto número 11 indica “...*La Comisión procede al Análisis y Recomendación del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-003-LBM, Referente a Naum Euclides Heras Heras (...) Una vez analizado el bien mostrenco del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2019-003-LBM, Referente a Naum Euclides Heras Heras al contar con los informes pertinentes recomiendan dar continuidad al trámite como lo dispone la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez...*”

Que, mediante Acta de la Sexta Sesión Ordinaria del I. Concejo Camilo Ponce Enríquez, celebrada el 17 de Febrero del dos mil veinte el Consejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, habiéndose cumplido con todos los requisitos previstos y las diligencias señaladas en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte de la peticionaria; contando con los Informes favorables de las diferentes dependencias municipales, así como de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República; y. Artículos 57, literal d) y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aprobar la legalización, adjudicación y venta del bien mostrenco con clave catastral 01-15-50-045-001-016-004-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPPE-DPT-2019-003-INF.TEC., de fecha 23 de septiembre del 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto, aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor del Sr. *Naum Euclides Heras Heras*, previo pago del valor de USD. \$ 1368.83 (Mil Trescientos sesenta y ocho con 83/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

Con base en los antecedentes indicados en la cláusula anterior y mediante el presente Instrumento, el señor Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal, Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor Naum Euclides Heras Heras.

El Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro.-GADMCPPE-DPT-2019-003-INF.TEC., 23 de septiembre del 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** Con vía S/N desde P1 hasta P4 en 7.29+19.28+2.96m; **SUR:** con José Heras desde P5 hasta P8 en 11.71+8.66+14.28m; **ESTE:** Con Franja de Protección desde P4 hasta P5 en 17.38m ; **OESTE:** Con José Heras desde P1 hasta P8 en 15.26m; con una superficie



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



total de cuatrocientos cinco metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros.
(405.49m²).

CUARTA. - PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PACO:

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33 y 36 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana. Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; El ADJUDICATARIO – COMPRADOR ha cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$ 1368.83 (Mil trescientos sesenta y ocho con 83/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor de Naum Euclides Heras Heras el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres correspondientes; y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente a los inmuebles, sujetándose al saneamiento por evicción conforme la ley.

SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS:

De conformidad con la disposición contenida en el segundo inciso del Artículo 31 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, los gastos notariales que correspondan por concepto de la celebración del presente Instrumento, correrán por cuenta del ADJUDICATARIO – COMPRADOR.

SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN:

EL ADJUDICATARIO – COMPRADOR, queda facultado y autorizado para solicitar la inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Camilo Ponce Enríquez del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

Las partes contratantes por sus propios derechos y estando presentes, por así convenir a sus intereses aceptan expresamente todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, sin tener que formular observación o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia del presente Instrumento.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



Ab. Luis Ortiz Álvarez
PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
MAT. 01-2016-85



Resenido

2/03/2024