



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, **Elias Baldor Bermeo Cabrera**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE - VENDEDOR**; y, por otra parte, **Katty Veronica Saenz Aviles en calidad de Directora Distrital 01D07 Educacion Camilo Ponce Enriquez**, a quien en lo posterior, se le denominará **LA ADJUDICATARIA - COMPRADORA**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y divorciada, 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 07 de octubre del 2019, suscrito por la señora **Katty Veronica Saenz Aviles en calidad de Directora Distrital 01D07 Educacion Camilo Ponce Enriquez**, solicito al Gobierno Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio ubicado en la Comunidad Milagros perteneciente a la Parroquia el Carmen de Pijili del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

2.3.- Mediante providencia de fecha 06 de noviembre de 2019, a las 09h00, 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 2019-008-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por la administrada para el día once de noviembre de 2019, a las 09h30, además ordenó a la Dirección Financiera, certifique, si el predio referido por la peticionaria, constaba en el inventario actualizado de los bienes valorizados del

Recibido
3-09-2020
H.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



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 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 No. GADMCPPE-DPT-2019-011 INF. TEC.-LV, de fecha 13 de noviembre del 2019, suscrito por el Mgs. Luis Vásquez 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 ALTA el 95%, el 05 % en categoría MEDIO y el 35% en categoría BAJA. Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el predio se encuentra en la categoría de amenaza ALTA el 95%, el 5% en categoría MEDIO. Luego del trabajo de campo y gabinete realizado y 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-2019-004-FEF., de fecha 20 de noviembre del 2019, suscrito por el Ing. Freddy Espinoza Franco, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se indica: "... El predio materia del presente informe, se encuentra ubicado en la Comunidad Milagros perteneciente a la Parroquia el Carmen de Pijili de jurisdicción Camilo Ponce Enríquez, signado bajo el número 0001 de la manzana 001.

(...) Luego del trabajo de campo y oficina realizado y verificado los archivos que reposan en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito se recomienda al peticionario continuar con el trámite para la legalización del predio con clave catastral 01-15-51-013-001-001-001-000 (...) Además, al momento de la inspección se pudo constatar que el inmueble cuenta con luz eléctrica 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 estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal B 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 No GADMCPPE-AC-DPTT- 2019-006-SPN, de fecha 20 de noviembre del 2019, suscrito por el Ing. Sandro Pacheco Neira, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (E), se señala: (...) El predio perteneciente a la señora **Katty Veronica Saenz Aviles en calidad de Directora Distrital 01D07 Educacion Camilo Ponce Enríquez**, se encuentra catastrada dentro de la jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de USD. 7290.99...".

2.7.- Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-004INF. TEC.-, de fecha 21 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. Manuel Cabrera Cornejo, ex 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 y el Jefe de Avalúos y Catastros y los Concejales miembros de la



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enriquez

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



Comisión de Planificación de acuerdo a lo dispuesto a la providencia del día 06 noviembre de 2019. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el predio con clave catastral 01-15-51-013-001-001-001-000-000-000 del peticionario se encuentra dentro de la cabecera cantonal, en la Comunidad Milagros perteneciente a la Parroquia el Carmen de Pijili de jurisdicción Camilo Ponce Enriquez, signado bajo el número 0001 de la manzana 001; emplazado dentro de la categoría de Ordenamiento Territorial 3, donde su uso de suelo principal son actividades agrícolas; y, presenta los siguientes linderos y dimensiones: AREA TOTAL DEL TERRENO: 2628.90 m². LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: Con señor Pompilio Arias en 70.24 m. SUR: Con señor Juan Delgado Macaco en 49.04m; Camino Publico en 4.38m y señor Juan Delgado Macaco en 13.28 m. ESTE: Con señor Sergio Arias en 52.70 m. OESTE: con señor Juan Delgado Macaco en 26.00m. Según levantamiento planimétrico que adjuntan los peticionarios. 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. 33 § 39.40 VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal b (8%) servicios básicos, avalúo catastral, valor enajenación art. 33 literal c (5%) construcciones 155.40, total 529.43.

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, previo pronunciamiento jurídico recomienda: A la peticionaria señora la señora **Katty Veronica Saenz Aviles en calidad de Directora Distrital 01D07 Educacion Camilo Ponce Enriquez** continuar con el trámite para adjudicación y venta del Bien Mostrenco con clave catastral 01-15-51-013-001-001-001-000-000-000, 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 Enriquez...".

2.8.- Mediante Certificación de fecha 07 de noviembre de 2019, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: "... Que el Predio con clave Catastral Nº 01-15-51-013-001-001-001-000-000-000, ubicado en la parroquia el Carmen de Pijili perteneciente a este Canton de Camilo Ponce Enriquez consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados de dominio privado y ha dejado de ser útil.

2.9.- Con fecha 12 de febrero 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: "... se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por la peticionaria, Direccion Distrital 01D07 Educacion Camilo Ponce Enriquez, representada por la Directora Distrital Katty Veronica Saenz Aviles; esto es el 14 de enero 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,



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



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.- Con fecha 12 de febrero del 2019, a las 08h00, vista la razón sentada por la señora Secretaria General encargada, 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.

2.11.- Mediante Informe N0. GADMCOPE-DPS-2020-015-Inf, de 17 de febrero de 2020, el 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.

2.12.- Mediante Resolución N. 029 – CMGADMCOPE 2020 RE de fecha 09 de marzo del 2020, la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, señala: “... *La Comisión procede al Análisis y Recomendación de la petición efectuada por la Dirección Distrital 01D07 Educación Camilo Ponce Enríquez, representada por la Directora Distrital Katty Veronica Saenz Aviles (...) se realiza el pronunciamiento en el consta que se ha revisado con detenimiento la documentación correspondiente al proceso administrativo N.º 2019-008-LBM, se ha corroborado que el solicitante ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones pertinentes en 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. Acogiendo los criterios técnicos y jurídicos emiten el informe favorable ante la petición efectuada por la Dirección Distrital 01D07 Educación Camilo Ponce Enríquez, representada por la Directora Distrital Katty Veronica Saenz Aviles de acuerdo al proceso administrativo N° 2019-008-LBM...*”.

2.13.- Acta de la sexta sesión del I. Concejo Camilo Ponce Enríquez, celebrada el lunes 17 de febrero del dos mil veinte, 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 01-15-51-013-001-001-001-000-000-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



Bien Mostrenco Nro. Nro. GADMCPE-DPT-2019-004INF. TEC.-, de fecha 21 de noviembre del 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor de la Dirección Distrital 01D07 Educación Camilo Ponce Enríquez, representada por la Directora Distrital Katty Veronica Saenz Aviles, previo pago del valor de USD. \$ 529.43 (quinientos veinte y nueve con 43/100 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 Dirección Distrital 01D07 Educación Camilo Ponce Enríquez, representada por la Directora Distrital Katty Veronica Saenz Aviles.

el Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2019-04 INF.TEC., de fecha 21 de noviembre de 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con señor Pompilio Arias en 70.24 m. SUR: Con señor Juan Delgado Macaco en 49.04m; Camino Publico en 4.38m y señor Juan Delgado Macaco en 13.28 m. ESTE: Con señor Sergio Arias en 52.70 m. OESTE: con señor Juan Delgado Macaco en 26.00m. Correspondiendo a una área total del terreno del 2628.90 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; LA ADJUDICATARIA – COMPRADORA ha cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$. \$ 529.43 (quinientos veinte y nueve con 43/100 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 Dirección Distrital 01D07 Educación Camilo Ponce Enríquez, representada por la Directora Distrital Katty Veronica Saenz Aviles, 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.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



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 LA ADJUDICATARIA – COMPRADORA.

SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN:

7.1.- LA ADJUDICATARIA – COMPRADORA, 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.

Ab. Lilia Quezada Castro
**PROCURADORA SÍNDICA ENCARGADA DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ**
Mat.1065- CAO