



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



PROCURADURÍA SÍNDICA

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 **Eliás Baldor Bermeo Cabrera**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE - VENDEDOR**; y, por otra parte, los señores **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**, a quien en lo posterior, se le denominará **LOS ADJUDICATARIOS - COMPRADORES**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y divorciado, 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 reguía 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.

Mediante Oficio sin número de fecha 15 de febrero de 2019, suscrito por **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**, solicitó al Gobierno Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio en el barrio Buenos Aires del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Mediante providencia de fecha 22 de febrero de 2019, a las 11h00, 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 2019-006-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por la administrada para el día 26 de febrero de 2019, a las 10h30, 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 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.

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

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador

Recibido el
27 Agosto
2020
[Firma]



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



PROCURADURÍA SÍNDICA

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco No. GADMCPE-DPT-2019-05B - INF. TEC.-LV, de fecha 05 de marzo de 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 varias categorías 90% MUY ALTA, el 5% ALTA, el resto el 05% en categoría MEDIA. Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el predio se encuentra en la categoría de amenaza BAJA el 100%.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2019-006-INF.TEC.-CS., de fecha 09 de abril de 2019, suscrito por el Ing. César Sánchez Betancourth, ex Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se indica: "... El predio materia del presente informe, se encuentra ubicada en el barrio Buenos Aires, signado bajo el número 001 de la manzana 099, del Cantón Camilo Ponce Enríquez, el inmueble no posee todos los servicios básicos.

(...) Dicho inmueble de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se encuentra dentro del límite urbano de la comunidad, el cual tiene una superficie 25926.15 metros cuadrados, la topografía de la zona es considerada como relativamente plana y se encuentra a 38.00 m.s.n.m. (...) Luego del trabajo de campo y oficina realizado y verificado los archivos que reposan en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito se recomienda a los peticionarios continuar con el trámite para la legalización del predio con clave catastral 01-15-50-001-001-099-001-000-000-000 (...) 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 del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a 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".

Mediante Informe Técnico No. GADMCPE-AC-DPT-2019-038-INF.TEC., de fecha 23 de abril de 2019, suscrito por el Arq. Ángel Hernández E, ex Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (E), se señala (...) El predio perteneciente a **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**, se encuentra catastrada dentro de la jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de USD. 76579.73.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPE-DPT-2019-011-INF. TEC.-JA., de fecha 24 de abril del 2019, suscrito por el Arq. Jimmy Armijos Prieto, 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 Comisión de Planificación de acuerdo a lo dispuesto a la providencia de 26 de febrero de 2019. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el predio de los peticionarios se encuentra dentro de la cabecera cantonal, ubicado en el barrio Buenos Aires, Camilo

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



PROCURADURÍA SÍNDICA

Ponce en Enriquez, Calle General Villa; en una zona consolidada donde el uso de suelo principal es de residencia; y, presenta los siguientes linderos y dimensiones: AREA TOTAL DEL TERRENO: 25926.15m². LINDEROS Y DIMENSIONES. NORTE: franja de protección de canal en 13.67+5.00+6.55+13.30+20.32+8.21+6.53+10.48+6.34+4.44+15.38+21.80 metros lineales. Sr. Julio Rodríguez en 1.63+57.22+34.64+9.89+24.23 metros lineales. SUR: Franja de protección del rio Villa en 66.35 metros lineales. ESTE: Sra. Grimanesa Mora en 24.32 + 20.50 metros lineales; Sr. Dionicio Ortega en 9.05+14.20+3.29 metros lineales; vía de acceso en 3.48 metros lineales; Sra. Carmen Tacuri en 17.73+32.08+6.85 metros lineales; OESTE: Dolores Mosquera en 29.68+30.78+21.86+25.41+13.39+6.14 metros lineales. María Pacheco en 8.15+29.13+10.34+3.62 metros lineales; Abelardo Armijos en 23.03 metros lineales; franja de protección de canal en 23.56+14.63+23.26+3.62+2.33+17.10 metros lineales; Sr. Abelardo Armijos en 7.02+6.26+7.53 metros lineales; franja de protección de canal en 11.83+18.03+2.46 metros lineales.

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: Al peticionario **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**; continuar con el trámite para adjudicación y venta del Bien Mostrenco con clave catastral 01-15-50-001-001-099-001-000-000-000, 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 Enríquez...".

Mediante Certificación de fecha 10 de mayo de 2019, suscrita por la Ing. Freddy Tomaselli Moreno, Ex Director Financiero, se señala: "... Que el Predio con clave Catastral N° 01-15-50-001-001-099-001-000-000-000, cuyo poseionario es **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**, de acuerdo al Informe Técnico: GADMCPPE-036-AC-DPT-2019, GADMCPPE-DPT-2019-011-INF.TEC-JA, certificado de avalúos Municipal, determina ser viable su enajenación en favor del peticionario ...".

Con fecha 17 de octubre 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 **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**; esto es el 18 de septiembre de 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

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



PROCURADURÍA SÍNDICA

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 17 de octubre de 2019, a las 09h00, 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.

Mediante Informe N0. GADMCPPE-DPS-2019-046-Inf, de fecha 17 de diciembre del 2019, 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 Acta , de fecha 13 de febrero 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 **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo (...)** se realiza el pronunciamiento en el consta que se ha revisado con detenimiento la documentación correspondiente al proceso administrativo N.º 2019-006-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 **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo.**

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 N° 01-15-50-001-001-099-001-000-000-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco, Nro. GADMCPPE-DPT-2019-011-INF. TEC.JA y Levantamiento Planimétrico adjunto aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; previo pago del valor de en favor de **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**, previo pago del valor de USD. \$ 6160.82 (seis mil ciento sesenta con 82/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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



PROCURADURÍA SÍNDICA

TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

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 **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo**.

el Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-008-INF.TEC-JA, y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: franja de protección de canal en 13.67+5.00+6.55+13.30+20.32+8.21+6.53+10.48+6.34+4.44+15.38+21.80 metros lineales. Sr. Julio Rodríguez en 1.63+57.22+34.64+9.89+24.23 metros lineales. SUR: Franja de protección del río Villa en 66.35 metros lineales. ESTE: Sra. Grimanesa Mora en 24.32 + 20.50 metros lineales; Sr. Dionicio Ortega en 9.05+14.20+3.29 metros lineales; vía de acceso en 3.48 metros lineales; Sra. Carmen Tacuri en 17.73+32.08+6.85 metros lineales; OESTE: Dolores Mosquera en 29.68+30.78+21.88+25.41+13.39+6.14 metros lineales. María Pacheco en 8.15+29.13+10.34+3.62 metros lineales; Abelardo Armijos en 23.03 metros lineales; franja de protección de canal en 23.56+14.63+23.26+3.62+2.33+17.10 metros lineales; Sr. Abelardo Armijos en 7.02+6.26+7.53 metros lineales; franja de protección de canal en 11.83+18.03+2.48 metros lineales.

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

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 ha cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de \$ 6160.82 (seis mil ciento sesenta con 82/100 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 **Sixto Abelardo Heras Heras y Gloria Agripina Rodríguez Fajardo** 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

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



PROCURADURÍA SÍNDICA

de la celebración del presente Instrumento, correrán por cuenta de **LOS ADJUDICATARIOS – COMPRADORES.**


SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN:

LOS ADJUDICATARIOS – COMPRADORES, 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.


Ab. Lilian Quezada Castro
**PROCURADORA SÍNDICA ENCARGADA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
Mat.1065- CAO**

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

www.camiloponce.gob.ec

Camilo Ponce Enríquez – Azuay - Ecuador