



TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 9 DE MARZO DE 2017

En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, siendo las quince horas con diez minutos se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el Ing. Fabrisio Ambuludí Bustamante, en su calidad de Alcalde; actúa como Secretario General el Ab. Jaime Paul Polo Guerrero;

El Señor Alcalde: da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se de lectura a la convocatoria:

El Secretario General: Por disposición de la máxima autoridad Ejecutiva del cantón, conforme lo disponen los Arts. 319 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Art. 48 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para el día jueves 9 de marzo del 2017, a partir de las 15H00, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Constatación del quórum

2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

3.- Análisis y Aprobación de la petición de levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el bien inmueble signado con el No. 229, de la manzana 6, ubicado en el Centro Poblado del Recinto La Celica, de propiedad del señor Jorge Ronald Quezada Castro.

4.- Análisis y Aprobación del pedido de legalización y escrituración del lote signado con el Nro. 11, de la manzana B, ubicado en el Centro Poblado del Recinto Salcedo Lindo, en posesión del señor Geovanny Vicente Granda Romero.

5.- Análisis y Aprobación de la Autorización de Venta con Subrogación de Hipoteca del lote signado con el Nro. A-125, ubicado en la Urbanización Chocó Pambil.

6.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza que Aprueba la Urbanización "Provvidenza" ubicada en la Cooperativa Agrícola John F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado.

7.- Clausura de la Sesión.

El Señor Alcalde: dispone que como primer punto del orden del día se constate el quórum respectivo;

El Secretario General: Se procede a constatar quórum:

Concejala Maira Aguilar, presente;

Vicealcalde Jhoon Correa, presente;

Concejal Carlos Gaibor, presente;

Concejal Javier Jaramillo, presente;

Concejal Armando Mena, presente;

Alcalde Fabrisio Ambuludí, presente;

El Secretario General: se encuentran presentes todos los Concejales; por tanto señor Alcalde contamos con Quórum para instalar la presente sesión;

El Señor Alcalde: siguiente punto del orden del día;

El Secretario General: SEGUNDO PUNTO.- 2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

El Señor Alcalde: compañeros Concejales, señora Concejala, se ha convocado a la presente sesión conforme lo que dispone el COOTAD y la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Concejo Municipal, con la finalidad de tratar los puntos que han sido enunciados, solicitarles que las intervenciones que hagamos sean con el respeto que todos nos merecemos, con altura que nos caracteriza; con estas consideraciones queda instalada la presente sesión, siguiente punto del orden del día señor Secretario;

El Secretario General: TERCER PUNTO.- 3.- Análisis y Aprobación de la petición de levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el bien inmueble signado con el No. 229, de la manzana 6, ubicado en el Centro Poblado del Recinto La Celica, de propiedad del señor Jorge Ronald Quezada Castro.

El Señor Alcalde: está a consideración de Ustedes este punto del orden del día señores Concejales, cuentan con toda la documentación en sus manos por si tienen alguna observación para que la hagan, caso contrario señor Secretario pase a tomar votación;

Se concede el uso de la palabra al Concejal Jhoon Correa, quien expresando su saludo a todos los presentes manifiesta: habiendo cumplido con los requisitos legales y técnicos para poder levantar la



1 prohibición de enajenar que pesa sobre este bien, la comisión a emitido su informe favorable para que
2 sea levantada la prohibición de enajenar; contando con la documentación respectiva, señor Alcalde
3 quiero mocionar para que sea aprobado este punto del orden del día;

4 **El Concejal Javier Jaramillo apoya la moción presenta por el Vicealcalde Jhoon Correa;**

5 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor**, quien expresando su saludo a todos los
6 presentes manifiesta: es nuestra obligación como Concejales levantar las prohibiciones de enajenar
7 siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos por la municipalidad, como es este caso el
8 solicitante cumple con mencionado; además se cuenta con los informes técnicos y legales, con esto
9 quiero respaldar la moción presentada por el Concejal Jhoon Correa;

10 **El Señor Alcalde:** señor Secretario proceda a tomar votación de acuerdo al orden del día planteado;

11 **El Secretario General:** procedemos a tomar votación de la moción presentada por el Vicealcalde Jhoon
12 Correa que cuenta con respaldo de los Concejales Carlos Gaibor y Javier Jaramillo:

13 . Concejala Maira Aguilar, a favor;
14 . Vicealcalde Jhoon Correa, a favor;
15 . Concejal Carlos Gaibor, a favor;
16 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;
17 . Concejal Armando Mena, a favor;
18 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;

19 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

20 **RESOLUCIÓN NO. 022-SG-GADMPVM-2017. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**
21 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE LEVANTARLA**
22 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL NO. 229,**
23 **DE LA MANZANA 6, UBICADO EN EL CENTRO POBLADO DEL RECINTO LA CELICA, DE**
24 **PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE RONALD QUEZADA CASTRO.**

25 **El Señor Alcalde:** Señor Secretario siguiente punto del orden del día;

26 **El Secretario General: CUARTO PUNTO.- 4.-Análisis y Aprobación del pedido de legalización y**
27 **escrituración del lote signado con el Nro. 11, de la manzana B, ubicado en el Centro Poblado del Recinto**
28 **Salcedo Lindo, en posesión del señor Geovanny Vicente Granda Romero.**

29 **El Señor Alcalde:** así mismo está a consideración de ustedes este punto del orden del día señores
30 Concejales, contando también con los informes técnicos, legales y de la comisión, si en caso existe
31 alguna observación para que la hagan, caso contrario señor Secretario proceda a tomar votación;

32 **Se concede el uso de la palabra a la Concejala Maira Aguilar**, quien expresando su saludo a todos
33 los presentes manifiesta: la comisión de la cual soy parte, ha emitido un informe favorable sobre lo
34 solicitado por el señor Vicente Granda Romero, tomando en cuenta principalmente lo dispuesto por el
35 Art. 436 del COOTAD el cual menciona que es el Concejo el encargado de autorizar la venta, que
36 realmente es la legalización y escrituración de estos terrenos, se ha cumplido con el proceso
37 administrativo por lo que es necesario dar paso a este pedido, con lo expuesto quiero mocionar para que
38 se apruebe este punto del orden del día;

39 **Los Concejales Jhoon Correa, Armando Mena y Javier Jaramillo apoyan la moción presentada**
40 **por la Concejala Maira Aguilar;**

41 **El Señor Alcalde:** señor Secretario proceda a tomar votación;

42 **El Secretario General:** procedemos a tomar votación de la moción presentada por la Concejala Maira
43 Aguilar que cuenta con respaldo de los Concejales Jhoon Correa, Armando Mena y Javier Jaramillo:

44 . Concejala Maira Aguilar, a favor;
45 . Vicealcalde Jhoon Correa, a favor;
46 . Concejal Carlos Gaibor, a favor;
47 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;
48 . Concejal Armando Mena, a favor;
49 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;

50 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

51 **RESOLUCIÓN NO. 023-SG-GADMPVM-2017. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**
52 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR EL PEDIDO DE**
53 **LEGALIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DEL LOTE SIGNADO CON EL NRO. 11, DE LA MANZANA B,**
54 **UBICADO EN EL CENTRO POBLADO DEL RECINTO SALCEDO LINDO, EN POSESIÓN DEL**
55 **SEÑOR GEOVANNY VICENTE GRANDA ROMERO.**

56 **El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;



1 **El Secretario General: QUINTO PUNTO.- 5.- Análisis y Aprobación de la Autorización de Venta con**
2 **Subrogación de Hipoteca del lote signado con el Nro. A-125, ubicado en la Urbanización Chocó Pambil.**
3 **El Señor Alcalde:** señores Concejales contamos con los informes técnicos y jurídicos, se adjuntan
4 también los informes de mayoría y minoría de la comisión respectiva, señor Secretario explique sobre
5 este tema ya que no todos lo tenemos claro;
6 **El Secretario General:** en un inicio el urbanizador había ya legalizado la compra-venta materia del
7 presente análisis; sin embargo al momento de registrarla en el Registro de la Propiedad, el secretario de
8 dicho organismo había solicitado que se adjunte la autorización por parte de la municipalidad de la venta
9 con subrogación de hipoteca; en vista de la negativa para registrar, el comprador de este predio había
10 remitido al Registro de la Propiedad un oficio con el cual solicitaba que se motive la razón por la cual no
11 se registraba, apercibiendo que de no hacerlo se operaría el silencio administrativo, a lo que el Registro
12 contestó haciendo una inscripción temporal hasta que se cuente con la aludida autorización para el
13 registro definitivo; en tal virtud, se remitió a la Comisión de Planificación para que sea tratado el tema
14 organismo que solicitó informe jurídico, con el cual se convocó a sesión de comisión de la cual resultaron
15 dos informes, en el de minoría afirma que se debería darse paso la autorización, para que ya se puede
16 registrar de forma definitiva y el mayoría que consideraba que no se tendría que autorizar;
17 **El señor Alcalde:** y si la resolución del concejo es negativa, ¿se debería dar de baja?;
18 **Se concede el uso de la palabra al Vicealcalde Jhoon Correa,** quien manifiesta: el pedido de los
19 señores de CHOCO PAMBIL habíamos dicho que mientras no solucionen el tema de la prórroga que se
20 había pedido, el Concejo decidió suspender la Urbanización hasta que no se aclare el tema de los
21 informes, ya que existían inconsistencias, como contradicciones en algunos de ellos, en ese sentido se
22 procedió a negar la petición de prórroga, luego de esto se solicitó la creación de una organización de una
23 comisión técnica con la finalidad de determinar que los informes técnicos sean reales y que alguna
24 manera el señor corrija esta situación, es por ello que la Comisión de Planificación decidió no tratar este
25 tema toda vez que se encuentra suspendido por el órgano legislativo; por lo tanto señor Alcalde si se va
26 a dar el mismo tratamiento a esta y a las demás urbanizaciones que soliciten este trámite, se debería
27 seguir el mismo proceso no solo con una simple resolución, aquí no vemos el proyecto de reforma a la
28 ordenanza ya que nosotros no podemos solucionar esto, habíamos dicho que se lo debe hacer mediante
29 reforma a la ordenanza ya que todas las ordenanzas de las distintas Urbanizaciones tienen un texto
30 diferente; por lo expuesto, señor Alcalde quiero solicitarle que se suspenda este punto del orden del día
31 toda vez que no cumple con todos los requisitos para que esta sea tratada dentro del Concejo;
32 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo,** quien expresando su saludo a todos los
33 presentes manifiesta: acotando un poco con lo mencionado por el Concejal Jhoon Correa, esta
34 Ordenanza fue aprobada en marzo del 2014 y tiene un plazo de 28 meses, esto quiere decir que en julio
35 del 2016 ya tenía a haber cumplido con el 100% de obras y si no como mínimo debió ser del 50% para
36 pedir una ampliación de plazo por seis meses mas, lo que quiere decir que en caso de haberle dado la
37 prórroga en este mes de febrero del 2017 debió haber entregado ya la Urbanización al municipio; con
38 estos argumentos y los demás explicados por el compañero Jhoon, es grave el no cumplimiento del 15%
39 de áreas comunales que exige el COOTAD, se debería analizar y para esto se ha pedido que se integre
40 la parte técnica y legislativa para tomar la resolución debida, con lo expuesto apoyo la moción
41 presentada por el Concejal Jhoon Correa;
42 **Se concede el uso de la palabra a la Concejala Maira Aguilar,** quien manifiesta: realmente es un tema
43 similar al pedido que hacen los representantes de la Urbanización Provvienza, mismo que no consta así
44 en el orden del día ya que en el punto donde se tratara el tema de Provvienza dice que es la reforma a
45 la ordenanza; sin embargo, cuando llegó a la comisión el punto del orden del día para tratar el pedido
46 que hace el Urbanizador de Choco Pambil que es la venta con subrogación de hipoteca del lote 125, a
47 diferencia de que con Provvienza la comisión no recomienda que se haga a través de una reforma a la
48 ordenanza y en el informe de Choco Pambil ustedes se pronuncian diciendo que el tema no sea tratado
49 ya que no se le extendió la prórroga, esa fue la resolución dada en días anteriores para la urbanización
50 Choco Pambil, pero como legisladora argumente que se le debería dar la prórroga ya que según los
51 informes si cumplía con más del 50% de cumplimiento de la obra, ya que se realizaron algunos alcances
52 a los informes presentados; por tales motivos se sugirió la conformación de una comisión especial o
53 técnica, lo cual ya debió haberse formado para que en el momento que los dueños de este lote que ya
54 cuenta con escrituras tengan una respuesta a su pedido, sin embargo no se lo ha hecho; como sabemos
55 los informes emitidos por cada uno de los técnicos son los fundamentos con los que nosotros contamos
56 para tomar alguna decisión, por lo que el día en que se trato lo de la prórroga yo sugerí que se de paso



1 al pedido realizado por el urbanizador, ya que no serviría de nada el paralizarle los trabajos para que así
2 logre la culminación de la obra, con lo expuesto mociono a que se de paso a lo solicitado por la
3 representante de la Urbanización Choco Pambil;

4 **El señor Alcalde:** por existir inconsistencia en los informes se tomó la decisión de negar la ampliación
5 de prórroga los señores de Chocó Pambil, como se le puede dar la autorización de la subrogación de
6 hipoteca a esta urbanización con una solo resolución, cuando las demás también lo han solicitado y se
7 les ha negado esta razón; es decir, a todos se les ha dejado claro que tiene que hacérselo a través de
8 una reforma a las ordenanzas, ya que esta es la forma legal de regular las normas dentro del cantón;

9 **La Concejala Maira Aguilar:** en este caso quisiera saber cuáles serian los pasos a seguir ya que por el
10 hecho de haberles negado la solicitud de prórroga ya no cabe el hacer una reforma a la ordenanza,
11 quisiera que el señor Procurador nos explique;

12 **El señor Alcalde:** a los señores de Chocó Pambil se les negó la prorroga por la inconsistencia de los
13 informes, el primer informe presentado por la EPMAPA PVM emite cierto porcentaje en determinada
14 fecha y luego presenta otro informe en otra fecha con distinto porcentaje, y la inspección tenía que darse
15 cuando se les dio la disposición y ese es el informe valido;

16 **La Concejala Maira Aguilar:** si señor Alcalde pero en ocasiones anteriores se han hecho alcances a los
17 informes no sé por qué en este caso no es válido el alcance al informe emitido por la Empresa de Agua
18 Potable;

19 **El Secretario General:** efectivamente señor alcalde el técnico de la EPMAPA había emitido un primer
20 pronunciamiento que daba solo el 20% de avance de las obras de alcantarillado y agua potable, el señor
21 Byron Amores obtuvo este documento y al no estar conforme con los porcentajes emitidos por loa
22 EPMAPA realizó un reclamo para que se realice una nueva inspección, habiendo realizado el técnico se
23 retracta del primer informe y presenta un alcance;

24 **El señor Alcalde:** es por eso que yo menciono que las cosas se las debe solicitar por escrito y así
25 mismo en forma oficial remitirlos al seno de Concejo; por esta razón al técnico se le sanciono con el cese
26 de sus funciones;

27 **El Secretario General:** hay que diferenciar estos dos temas ya que la prorroga tiene una connotación y
28 la subrogación de hipoteca otra; con respecto a la prorroga debemos tomar en cuenta que el Código Civil
29 determina que las normas entran en vigencia a partir de su publicación y en forma concordante así
30 consta en la ordenanza de aprobación, es decir, entraba en vigencia una vez publicada en la gaceta
31 municipal, como todos conocemos por un error del anterior Secretario General la publicación de esta u
32 otras ordenanzas fue en mayo del 2015, es decir, desde esta fecha se contabilizan los 24 meses para la
33 entrega de obras de infraestructura que consta en la ordenanza, haciendo este cómputo hasta marzo de
34 este año tenía que haberse entregado las obras, aclarando que en este plazo no se consideraba la
35 prórroga de seis meses; por tal motivo recién en este mes correspondería el señor Byron Amores el
36 pedido de prorroga;

37 **La Concejala Maira Aguilar:** abogado se hace este análisis por qué tiene que ver y se lo debe aclarar
38 de que como todavía no cumple el tiempo, entonces en que quedaríamos con la resolución de sesión de
39 Concejo anterior, no influiría en la decisión de hoy;

40 **El Secretario General:** la resolución tomada en torno a esta tema, está en firme;

41 **El Concejal Jhoon Correa:** Señor Alcalde, hay que tomar en cuenta que esta es una posición del señor
42 Secretario, el Concejo Municipal ya tomó una decisión, lo que está haciendo el Secretario es guiarnos en
43 la parte jurídica, yo me voy a la decisión del Concejo, está paralizada, no estamos aquí para analizar si
44 está a tiempo o a destiempo, yo creo que ese es otro análisis; lo que estamos tratando ahora es si se le
45 va autorizar la subrogación de hipoteca a un urbanizador, debe ser de la misma manera mediante
46 reforma a la ordenanza, no mediante una simple resolución, por eso estoy pidiendo que se suspenda;

47 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena,** quien expresando su saludo a todos los
48 presentes manifiesta: como lo manifestó el señor Secretario, por un error del anterior Secretario General
49 no se publicó la ordenanza, pero sin embargo a conciencia del Urbanizador tenía que pedir ampliación
50 de plazo en las fechas que lo hizo, mas sin embargo después cae en cuenta de dicho error; al momento
51 de ser tratado dentro del seno de la comisión esta emite dos informes uno de mayoría y otro de minoría
52 el cual es favorable, mencionando que es factible autorizar la subrogación como se lo ha hecho en
53 ocasiones anteriores; por lo expuesto señor Alcalde deberíamos dar paso a dicha autorización ya que el
54 propietario de la Urbanización Chocó Pambil está dentro del plazo que establece la norma, por lo tanto
55 apoyo la moción de la Concejala Maira Aguilar;



1 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor**, quien manifiesta: creo que no debemos
2 confundir los dos temas sobre esta Urbanización ya que son procesos diferentes, creo también que se
3 debería dar las facilidades para que puedan culminar con el tema de ampliaciones, al existir una
4 resolución legislativa en donde se suspendía, es aquí donde asoma el pequeño error por parte del
5 Registrador ya que dicen que es temporal, deberíamos conocer un poco más sobre el tema jurídico ya
6 que por descuido de una persona se ha ocasionado un error, se debe conocer cuál sería el trámite a
7 seguir ahora que ya existe la Resolución Legislativa, también tomemos en cuenta que cabe la posibilidad
8 de reforma a las ordenanzas que por algún motivo ha ocurrido algún tipo de cambio con el fin de dar
9 solución a problemas como el que tenemos en este momento, entonces me gustaría escuchar al señor
10 Procurador su pronunciamiento y así tener más elementos para tomar una decisión acertada;

11 **El Procurador Síndico:** debemos tomar en cuenta que el objetivo de la creación de una Ordenanza y en
12 este caso para las urbanizaciones, es la creación de la urbanización y también que esta se sujeta al
13 cumplimiento de algo por parte del urbanizador, entonces el fin en sí que esté vigente una ordenanza
14 sería hasta que el Urbanizador haga la ejecución y entrega de las obras a la municipalidad en su
15 totalidad y hasta eso quedan los lotes hipotecados, en este sentido si es que se estableció un plazo para
16 la entrega de obras, pues debe ser cumplido por el urbanizador, aquí he visto ordenanzas en las que no
17 existen sanciones en caso de incumplimiento; en este caso específico si no se resuelve por un lado esta
18 prórroga que se les estaría otorgando, tampoco se podría dar paso a otro punto ya que dado el caso el
19 urbanizador no estaría facultado para hacer una subrogación de hipoteca, muy aparte de que el Código
20 Civil dice claramente de que no hay ninguna limitación para hacer una subrogación de hipoteca o sea la
21 ley les faculta, pero también he visto ordenanzas que a través del Procurador Síndico se les otorgaba
22 esa facultad para que puedan subrogar ya que la idea con una hipoteca es garantizar las obligaciones
23 pero si en este caso no está dentro de los tiempos o no está cumpliendo los plazos establecidos no se
24 podría dar paso a la subrogación de la hipoteca, aunque la subrogación de la hipoteca nuevamente
25 insisto quedaría muchas veces en una atribución del señor Alcalde mediante una resolución, porque
26 sería un acto administrativo que genera un derecho a un particular, caso contrario estaríamos yéndonos
27 en contra de ley, aquí lo primero se debe hacer es dar solución al tema de la prórroga, en caso de que
28 sea el caso de que se le extendiera el plazo por 6 meses más, el Urbanizador puede acceder a la
29 subrogación de hipoteca por cuanto no consta en la ordenanza, hay si se debería realizar la reforma a la
30 ordenanza;

31 **Se concede el uso de la palabra a la Concejala Maira Aguilar**, quien manifiesta: en vista de que la
32 ordenanza de creación de la Urbanización Chocó Pambil fue publicada en la Gaceta Municipal en el
33 2015 y tiene según indica la ordenanza 24 meses para que pueda pedir prórroga, el señor estaría dentro
34 de los plazos normales para dar paso al trámite que están solicitando que es el de escrituración, a eso
35 nos referimos, de que sí se está tomando en cuenta desde que fue aprobado, pero la ordenanza dice
36 que corre el tiempo una vez publicado o sea ahí nosotros como Concejo Municipal resolvimos en la
37 sesión anterior en base al pedido sí, del Urbanizador, pero ese pedido no cabría, sin embargo que
38 resolvimos ese asunto; ahora dado que existe una resolución sobre algo que todavía no se les cumplían
39 los tiempos, entonces esto debe darse paso porque nosotros hemos resuelto sobre algo que todavía no
40 se cumplía, eso es lo que debe quedar claro, el señor sigue dentro de los plazos para pedir la prórroga;

41 **El Señor Alcalde:** el señor Procurador ha sido claro, primero tiene que resolverse el asunto de la
42 prórroga y de ahí si analizar el tema de la subrogación; existen dos mociones presentadas, señor
43 Secretario Proceda a tomar votación;

44 **El Secretario General:** procedemos a tomar votación de la moción presentada por la el Vicealcalde
45 Jhoon Correa que cuenta con el respaldo de Concejal Javier Jaramillo en el sentido de que se suspenda
46 el tratamiento del punto del orden del día; y, la moción presentada por la Concejala Maira Aguilar que
47 cuenta con respaldo de Concejal Armando Mena, en el sentido de otorgar la prórroga solicitada:

48 . Concejala Maira Aguilar, proponente;

49 . Vicealcalde Jhoon Correa, proponente;

50 . Concejal Carlos Gaibor, a favor de la moción presentada por el Vicealcalde Jhoon Correa;

51 . Concejal Javier Jaramillo, a favor de la moción presentada por el Vicealcalde Jhoon Correa;

52 . Concejal Armando Mena, a favor de la moción presentada por la Concejala Maira Aguilar;

53 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor de la moción presentada por el Vicealcalde Jhoon Correa;

54 Se contabilizan cuatro (4) votos a favor de la moción presentada por el Vicealcalde Jhoon Correa; y, dos
55 (2) votos a favor de la moción presentada por la Concejala Maira Aguilar;



1 **RESOLUCIÓN NO. 024-SG-GADMPVM-2017. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**
2 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE SUSPENDER EL**
3 **TRATAMIENTO DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

4 **El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;

5 **El Secretario General: SEXTO PUNTO.-** 6.-*Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de*
6 *Reforma a la Ordenanza que Aprueba la Urbanización "Provvdenza" ubicada en la Cooperativa Agrícola*
7 *John F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado.*

8 **El Señor Alcalde:** cuentan con la documentación en sus manos, como es el informe de la comisión de
9 Legislación y Fiscalización y la Comisión de Planificación, Presupuesto y Urbanismo las cuales emiten
10 informes favorables, para lo solicitado por los representantes de la Urbanización Provvdenza, queda a
11 consideración de ustedes señores Concejales este punto del orden del día;

12 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo,** quien manifiesta: este tema está
13 amparado por el COOTAD y el Código Civil como lo mencionamos en el punto anterior; la Comisión
14 había emitido su informe favorable, en el cual se reforma el Art. 15 y se pone una disposición con la cual
15 se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución ejecutiva autorice las subrogación de la
16 hipoteca a un tercer comprador; pero la comisión también ha emitido algunas recomendaciones que
17 también el Procurador Sindico las menciona, ya que por incumplimiento en ejecutar las obras de
18 infraestructura existen irregularidades, por tal razón la comisión hace las siguientes recomendaciones: se
19 incorpore un articulado en donde se establezcan sanciones, que se autorice la subrogación pero que en
20 la reforma a la ordenanza también se establezcan sanciones por incumplimiento de plazos, que en caso
21 de no contar con una avance de obras de más del 50% en el tiempo establecido para la entrega de
22 obras, el urbanizador sea sancionado con el 50% del presupuesto referencial de la totalidad de la obra
23 de infraestructura a entregarse; la otra sanción es que de haber sido otorgado la ampliación de plazo y
24 en este plazo no se cumpla con la totalidad de obras de infraestructura, la sanción sea del 30% del
25 presupuesto referencial de la totalidad de las obras de infraestructura y la otra sanción es que una vez
26 cumplido el plazo inicial se suspenda la subrogación de hipoteca, con estas recomendaciones la
27 comisión ha emitido el informe favorable para el cual mociono para que se apruebe este punto del orden
28 del día;

29 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena,** quien manifiesta: dentro de la comisión
30 hemos analizado y decidido emitir un informe favorable ya que ha sido un tema que se ha venido
31 arrastrando desde hace tiempo atrás, quiero preguntarle al Procurador Sindico las observaciones que el
32 compañero Concejal Javier Jaramillo con respecto a los porcentajes de las sanciones por el
33 incumplimiento de la entrega de obras son legales o no?

34 **El Procurador Síndico:** yo les comento esto por casos similares que se han dado en la ciudad de Quito,
35 que para garantizar las obras queda hipotecado los lotes de terreno, sin embargo al no cumplirse con el
36 plazo establecido en la misma ordenanza se determina un tipo de multa para los que incumplieran con
37 los plazos, en este sentido no podría Usted emitir un monto fijo sino mas bien se manejan porcentajes
38 para determinar las multas, pero creería yo que como municipio deberíamos asegurar el cumplimiento de
39 las obras estableciendo estas multas para que luego no existan inconvenientes como uno que ya existe y
40 ahora solicitan que sea el municipio el que se haga cargo de la ejecución de estas, ya que al ser
41 urbanizaciones particulares el municipio no puede intervenir;

42 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Jhoon Correa,** quien manifiesta: la comisión ha visto
43 pertinente el establecer una sanción ya que en la ordenanza no era así, solo existe la hipoteca de los
44 lotes, por eso se han hecho consultas respeto al cobro de estas sanciones, luego de ser tratado en
45 primer debate tendrá que regresar a manos del Procurador Sindico para que emita su pronunciamiento
46 respecto a este tema para luego sea ya definida en sesión de Concejo Municipal, con lo expuesto apoyo
47 la moción presentada por el Concejal Javier Jaramillo;

48 **Se concede el uso de la palabra a la Concejala Maira Aguilar,** quien manifiesta: creo que es
49 importante dar solución a los pedidos que hace la ciudadanía en cuanto a cualquier situación que cree
50 que se puede mejorar o que tal vez se sientan afectados, es nuestra obligación recibir los pedidos las
51 sugerencias luego que el Concejo Municipal se alimenta de algunas situaciones vemos que existe la
52 apertura para que se de paso a una reforma a la Ordenanza de una urbanización y esto lo debemos
53 resaltar, eso tomado en cuenta sobre todo que facultad legal de los pedidos que hace la gente ya que
54 como institución pública tenemos nuestros asesores y técnicos quienes nos guían en la parte política
55 puesto que hay situaciones que mal interpretamos, nosotros nos amparamos en los informes emitidos
56 por cada uno de ellos al ser fundamentales para tomar una decisión, sobre el tema de la ordenanza ya



1 se me han aclarado algunas dudas que yo mantenía como Legisladora en donde le indicaba al señor
2 Secretario que no existe un informe jurídico sobre el Proyecto de Reforma como tal, el cual me supo
3 manifestar que al ser la comisión quien sugirió se lo realice a través de reforma y que dicho texto sea
4 elaborado por el Procurador Sindico, este ya no tiene que emitir un criterio, porque en el Proyecto de
5 Ordenanza señor Alcalde y compañeros Concejales ni si quiera el Procurador Sindico dice adjunto para
6 Secretaria el proyecto de Ordenanza, pienso que eso si se debe tomar en cuenta para la presentación de
7 próximos proyectos ya que esto nos ayudara a saber de dónde nace el proyecto; la comisión realizo la
8 observación de que se incluyan sanciones en caso de incumplimiento, ya que en la Ordenanza de la
9 Urbanización Providenza en el Art. 14 solo habla de garantías por obras, lo cual según el Secretario no
10 es aplicable esta situación, son situaciones que yo al haber sido parte de la administración anterior y por
11 la inobservancia también de nuestros funcionarios, aunque ellos están en la obligación de hacernos caer
12 en cuenta de estas posibles complicaciones futuras, pero lastimosamente el desconocimiento de la ley
13 no nos exime de culpa, pero yo si les pido a los funcionarios que nos ayuden este tipo de observaciones,
14 nos las hagan notar antes de que suceda lo que ahora está pasando, no sé qué posición vamos a tomar
15 ahora, ya que si la comisión recomendó el tema de sanciones, hay que tener claro en que se está
16 basado para recomendar que se las imponga, sabemos que las recomendaciones hechas dentro del
17 concejo pasan a ser tratadas dentro de la comisión respectiva; pero en este quisiera saber cómo vamos
18 a resolver, así como dicta el Orgánico Funcional del Concejo que si las observaciones nacen del Concejo
19 Municipal, vaya a la comisión, pero en este tendríamos que acoger los que recomienda la comisión
20 caso es la comisión quien hace las observaciones, aquí tendríamos que acogerlas como Concejo para
21 que nuevamente pase a la comisión y la comisión solicite un informe jurídico, para que tenga más
22 elementos para emitir su informe;

23 **El señor Alcalde:** así es Concejala y ya para segundo debate contaremos con el informe Jurídico y
24 tomando en cuenta las demás observaciones que se han realizado dentro de esta sesión;

25 **El Secretario General:** quiero preguntarle al proponente de la moción si acoge en su moción las
26 recomendaciones hechas por la comisión, para que sean consideradas como observaciones de primer
27 debate y sean tratadas nuevamente por la comisión tal como lo exige nuestra ordenanza; señor Alcalde
28 quiero hacer referencia en forma breve al tema de los montos para tener en cuenta como elemento a ser
29 tratado en la comisión, si habla del 50% del presupuesto referencial, yo tenía otro porcentaje referencial
30 aproximado de otra Urbanización y es de un millón quinientos mil dólares y si hablamos del 50% de
31 porcentaje referencial estaríamos hablando de setecientos mil dólares me parece que está bastante
32 desproporcionado;

33 **El Concejal Javier Jaramillo:** el análisis que hace ahí es que si no cumple los plazos establecidos no
34 merece la ampliación, esto quiere decir que ha incumplido más del 50% que falta por cumplirse, ese es
35 el análisis matemático que se le hace acorde a la ordenanza y la otra es que luego de la ampliación se le
36 da una del 30%, si en los tres años tienen el plazo para cumplir obras no ha cumplido el 50% de obras la
37 sanción el 50%;

38 **El Secretario General:** aquí habría que hacer un buen análisis señor Alcalde, porque la sanción no
39 necesariamente es el monto de lo que falta por hacer en obras; ósea una sanción tiene que ser
40 proporcional, digamos penalizar por un incumplimiento; yo le pongo en consideración la Urbanización
41 Oasis se puso un artículo con la sanción porque nos dimos cuenta de que era necesario para que el
42 urbanizador cumpla con las obras el texto que se incluyó en esta ordenanza fue el siguiente me permito
43 dar lectura: "el incumplimiento de los cronogramas para la ejecución de la obras será causa suficiente
44 para que la municipalidad fije una multa diaria equivalente al 1 por mil del valor de la obra no ejecutada
45 hasta un máximo del 10% del monto total", esta norma ha sido aplicada en otras municipalidades por eso
46 yo la tomé en cuenta; ahora en esta Ordenanza si consta el presupuesto referencial, en la Ordenanza de
47 Providenza no hay un presupuesto referencial, al momento de emitirnos el informe jurídico se debe
48 plantear en la reforma, que artículos se van a reformar y todo, se tendría que tener un presupuesto
49 referencial para que sea tomado en cuenta;

50 **La Concejala Maira Aguilar:** el presupuesto referencial debe ser incluido dentro de la ordenanza para
51 que así se la pueda sancionar y hacer algo similar a otras Urbanizaciones;

52 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor,** quien manifiesta: cuando se dan los
53 errores y podemos corregirlos hay que hacerlo, tomándolos en cuenta para mejorar en próximas
54 ocasiones, esta problemática con las urbanizaciones se dan desde las primeras en ser aprobadas,
55 muchas de las cuales ha tenido que el municipio intervenir en la terminación de ciertas obras, lo que
56 conlleva a que se tenga que cobrar impuestos y esto no es del agrado de la ciudadanía, por esta razón



1 creo que debemos ser más equitativos tomando en cuenta hasta los posibles problemas que se podrían
2 presentar a futuro y así evitarlos, tomando en cuenta la parte financiera también, hasta aquí mi
3 intervención;

4 **El señor Alcalde:** existe una moción presentada que con las recomendaciones emitidas por los
5 Concejales, cuenta con respaldo; señor Secretario proceda con la votación;

6 **El Secretario General:** procedemos a tomar votación de la moción presentada por el Concejal Javier
7 Jaramillo que cuenta con respaldo del Vicealcalde Jhoon Correa:

- 8 . Concejala Maira Aguilar, a favor;
- 9 . Vicealcalde Jhoon Correa, a favor;
- 10 . Concejal Carlos Gaibor, a favor;
- 11 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;
- 12 . Concejal Armando Mena, a favor;
- 13 . Alcalde Fabrísio Ambuludí, a favor;

14 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

15 **RESOLUCIÓN NO. 025-SG-GADMPVM-2017. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**
16 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR EN PRIMER**
17 **DEBATE EL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN**
18 **“PROVIDENZA” UBICADA EN LA COOPERATIVA AGRÍCOLA JOHN F. KENNEDY, SECTOR**
19 **RURAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.**

20 **El Secretario General: SÉPTIMO PUNTO.- 7.- Clausura de la Sesión**

21 **El Señor Alcalde:** agradecerles la presencia a todos Ustedes, sin más temas que tratar queda
22 clausurada la presente sesión.

23
24
25
26
27 Ing. Walter Fabrísio Ambuludí Bustamante

ALCALDE *avanza*

Alfabetización
2014-2019

Ab. Jaime Paul Polo Guerrero

SECRETARIO GENERAL