

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE, CELEBRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2018.-

En la ciudad de Atuntaqui, Cabecera Cantonal de Antonio Ante, hoy martes, veinte de noviembre del año dos mil dieciocho, previa convocatoria dispuesta por el Magister Fabián Posso Padilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, se reúnen las siguientes Señoras y Señores Concejales: Doctor Joaquín Paredes Jijón, Vicealcalde; Señor Edmundo Andrade Villegas, Señora Nancy Domínguez Buitrón, Señor Carlos Espinosa Calderón y Abogada Romelia Lomas Placencia.- Actúa el Doctor Tito Villegas, en su calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, Encargado; se encuentra el Abogado Álvaro Guevara Yáñez, Procurador Síndico Encargado, y el Arquitecto Arturo Valverde Maldonado, Director de Planificación Territorial; El señor Andrés Romo y la Abogada Lucía Posso, en representación de la señora María Augusta Romo.- El señor Alcalde, dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario.- Secretaría cumpliendo con la disposición del Señor Alcalde realiza la constatación del quórum reglamentario, contando con la presencia de todos los miembros del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante.- **Se instala la sesión a las quince horas cinco minutos** y se aprueba el siguiente Orden del Día: 1. Aprobación del Acta No.45 de la Sesión Ordinaria del Concejo, efectuada el jueves 15 de noviembre de 2018; y, 2. Comisión general a la señora María Augusta Romo Molina, conforme la solicitud presentada junto a sus abogados, de fecha 29 de octubre de 2018.- El señor Concejal Edmundo Andrade Villegas: el pedido de la señora también es el uso de la silla vacía; como el orden del día dice “conforme la solicitud de la señora..”; nos queda claro que es una comisión general. El señor Alcalde: sí se explicó a los técnicos, porque si tenemos otra reunión para tomar decisiones se considerará el uso de la silla vacía. El Abogado Álvaro Guevara: en este asunto se hizo caso al segundo pedido de ellos. Se inicia la sesión con el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Aprobación del Acta No. 45 de la Sesión Ordinaria del Concejo, efectuada el jueves 15 de noviembre de 2018.**- El señor Alcalde pone a consideración el Acta, previamente enviada a los miembros del Concejo. No existen observaciones, en consecuencia, el Concejo resuelve: **aprobar, por unanimidad de los señores Concejales el Acta No. 45 de la Sesión Ordinaria del Concejo, efectuada el jueves 15 de noviembre de 2018, sin modificaciones y el voto salvado de la señora Concejala Abogada Romelia Lomas Placencia.** Y, en el **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: Comisión general a la señora María Augusta Romo Molina, conforme la solicitud presentada junto a sus abogados, de fecha 29 de octubre de 2018.**- El señor Alcalde manifiesta: de acuerdo a la solicitud que realizó la señora Romo se le recibe en comisión general porque no tomaremos ninguna decisión en este momento sino que escucharemos la versión de la señora. La señora María Augusta Romo no está presente, concurre su hermano, el señor Andrés Romo, y su Abogada, Doctora Lucía Posso, junto al arquitecto Yépez. El señor Alcalde: buenas

tardes; nos habían solicitado por parte de la familia Romo que les recibamos y analizar el caso que nos van a plantear; estamos en el Pleno del Concejo y les damos la palabra para conocer cuál es la petición. El señor Secretario Encargado pone en conocimiento que se entregó documentación (6 expedientes) por parte de la nombrada Abogada, mismos que se entregan a cada uno de los integrantes del Concejo Municipal. La Doctora Posso señala: muchas gracias señor Alcalde, señores Concejales, por concederme la palabra en este caso y por aceptar la petición que, en días anteriores, hiciéramos para ser recibidos en Concejo; hemos visto la necesidad imperiosa de poner a consideración de todos ustedes una situación particular por la que estamos atravesando en mi calidad de Abogada de la señora María Augusta Romo y del arquitecto Yépez, con quien estamos enfrentando desde hace mucho tiempo atrás un proceso de regularización de esta urbanización que se llama “Valle Hermoso”; entiendo que todos ustedes le ubicarán, está un poco más bajo del parque de Imbaya, creo que es conocida porque es la primera zona expansión de esa área que le dotó de una connotación de “residencial” a la zona de Imbaya, considerada rural; en este sentido, intervendré como abogada, en breve le pido al señor Alcalde le conceda la palabra al arquitecto que hará una exposición técnica. El señor Concejal Edmundo Andrade Villegas: una pregunta, en la convocatoria dice “Comisión general a la señora María Augusta Romo..”, la señora se encuentra? Los representantes responden que no. El Arquitecto Yépez dice: en calidad de profesional de la construcción he sido contratado por la familia para regularizar los lotes que la familia tiene en áreas bastante extensas y que hoy por hoy necesitamos fraccionar para poderlas comercializar, para dar facilidad a la gente que quiere un lote en áreas pequeñas y no grandes; esta lotización fue adquirida por parte del señor Romo al señor Abdón Montalvo en tres lotes macros, el 1, 2 y 3 (se explica con una proyección); estamos hablando de 63.700 metros cuadrados para ser un poco exactos; tenemos la conformación de los lotes según escritura que fue celebrada (se indica la escritura) en el año 1999; se procede a hacer el primer fraccionamiento en donde se determina un pequeño error que nos compete realizar la explicación. La Doctora Posso: vamos a ir interactuando en la parte técnica y jurídica; existe en la carpeta (entregada) una ceja verde en la que consta lo que se explica; el arquitecto les había indicado que de estos tres lotes en 1999 constituyen ahora la Urbanización Valle Hermoso; ustedes pueden ver que el área exacta es de 63.723,72m², que es lo que se adquiere mediante escritura pública y que consta en los documentos entregados; en la misma fecha, en el año 1999, ustedes pueden encontrar lo que estoy manifestando; en estos predios que constituyen la Urbanización se establecen 29 lotes, dejando otro tipo de áreas: un área de lotes establecida en 42.853,66m², un área recreativa de 15.879m², un área de vías de 6.554,84m², veredas y cuando se hace la planificación de la Urbanización suman un área de 67.775m², es decir 4.052m² más que el área real que se adquirió y consta en escrituras públicas; entonces el error surge cuando se planifica la urbanización; el terreno no se expande, no crece; en la planificación, en la medición, resulta que hay 4 mil metros más, en primera instancia; se hace el cálculo en base a un área irreal que no existe; una vez que se determina este error, seis años después en el 2005, existe una Rectificatoria del proyecto, en la que consta que es un área total los 63 mil metros cuadrados que tampoco varía, un área de lotes que sigue siendo la misma, un área recreativa que ya tiene una variación que es de 11.353m² y que

antes era de 15 mil y pico, un área de vías de 7.028 metros que es una variación mínima, el área de veredas que es el mismo metraje y volvemos, con esta Rectificatoria, a tener el área real, es decir que corregimos el error; hasta aquí está clara mi exposición?; perdón por la forma didáctica en la que quiero que comprendan el tema porque para nosotros es muy importante. La señora Concejala Nancy Domínguez Buitrón: o sea que el error es en el área recreativa? La Abogada Posso: se corrige el error afectando el área recreativa porque lo demás ya está planificado, los lotes ya estaban vendidos. El Arquitecto Yépez: aquí está el plano firmado por el Arquitecto Fernando Jácome, él hace la rectificación y firma la rectificación de que ya está aprobado. El Abogado Álvaro Guevara, Procurador Síndico, Encargado: una pregunta, en el certificado de gravamen actual se establece un área de 63.330m², por qué no coincide? El Arquitecto Yépez: lo que pasa es que en la consolidación de los lotes da 67 mil que es el área adquirida, pero en ese entonces no se determinan puntos exactos, en aquel entonces no habían linderos, y cuando aprobamos la planimetría se determina exactamente la cabida de ese momento; la urbanización queda perjudicada en 400 metros que no es..., es aceptable; la planificación está sobre los 63.700 metros cuadrados. La Doctora Posso: cuando se establece este error en la planificación hay 4 mil metros más y lo que se procede a hacer en el 2005 es una rectificatoria a esto; no se altera la planificación de los lotes, hay una pequeña afectación en las vías; esta diferencia no sé a qué se refiere, pero se debe a una situación de orden técnico; lo importante es que el área total sigue siendo la misma ya corregida; en ese sentido, ustedes pueden observar que en la planificación del año 99 son 29 lotes y con la rectificatoria en el 2005 hay 34 lotes, pero, sin embargo, la dimensión de los lotes sigue siendo la misma y les voy a explicar por qué; no se afecta, de ninguna manera, como sugieren las personas que presentan esta proterva denuncia; en la Rectificatoria, además de solucionar el tema del área, de estos 4 mil metros cuadrados de diferencia, que no existen, se hace, si ustedes pueden observar, son 6 lotes de mil metros, en 1999 son 6 lotes y en la Rectificatoria procedemos a fraccionar estos mismos lotes en la misma área; no tomamos más área sino que se convierten en lotes de 500 metros; siguen sumando los 6 mil metros. El Abogado Guevara: por qué se hizo esa Rectificatoria en desmedro del área recreativa que estaba definida en 15 metros cuadrados? El Arquitecto Yépez: aquí está el plano aprobado por el Municipio; la explicación ahí es: el área recreativa no está modificada porque se diseña en 63 mil metros cuadrado, pero ahí viene la parte del error, porque no hay más terreno, porque tenemos 11 mil metros cuadrados que el Arquitecto Fernando Jácome (Ex Director de Planificación) se percató y hay un error porque no hay más terreno; en el plano hay un área más, pero está fuera de la urbanización: entonces quien planificó el plano en el año 1999 se equivoca le pone 15 mil de áreas verdes porque sumadas a las otras da 67.700m², por eso en el 2005 se rectifican las áreas. Pide la palabra el señor Andrés Romo, quien dice: esta propiedad empezó como familiar, de Jorge Romo, y nosotros como hijos somos parte de la Urbanización; no creo que se respondió bien la pregunta del doctor, por qué en desmedro se crean 4 lotes más, en desmedro del área recreativa?; en la planificación está clarísimo, tenemos un terreno de 63 mil metros ni un metro más, lo que nosotros compramos, y dentro de lo cual estamos planificando; en el año 1999 se pone área de lotes 42 mil y se sacan 29 lotes, y el área recreativa consta 15.877 mil; en la parte legal, en ese entonces, teníamos que haber dejado

el 10% de áreas verdes; en este proyecto si ustedes calculan dejando ya los 11 mil estamos por sobre el 35% real, que existen y están en uso y usufructuo de los propietarios actuales; por qué se rebaja de 15 a 11 mil; superamos ampliamente con 11.770m² el 35% de áreas verdes; porque no es tan cierto que es en desmedro, nosotros tenemos planificados 29 lotes que tiene un área de 42 mil metros cuadrados, luego en el año 2005 a 34 lotes; aparentemente uno dice utilizaron los 4 mil metros del área verde, no es cierto porque en el área de los lotes se fraccionan los mismos lotes de mil metros ahora son de 500 metros, ahí aparecen los 5 lotes más, en los mismos 42 mil metros cuadrados, por qué se le rebajó en el área recreativa?, porque sabíamos que hay un excedente muy alto y se sobrepasa las áreas verdes; si ustedes analizan el área verde, la recreativa, las vías, estamos sobre el 48% de uso de áreas comunitarias; es decir, ningún proyecto hasta el día de hoy, en esta ciudad y en esta provincia, tienen esta capacidad de áreas verdes; es decir no son 5 lotes en desmedro de las áreas comunales, no sé si está claro? El señor Concejal Andrade: las áreas verdes no se dejaron en el 2005 sino en 1999, cuando se aprueba el primer plano; áreas verdes municipales?, no es cierto? El señor Romo: no. El señor Concejal Andrade: habría que averiguar por qué no son municipales, que son de una urbanización privada de donde tengo dudas de cómo se hizo en su momento; tengo sólo el expediente entregado este momento y no lo he leído; es decir, habría que averiguar por qué áreas tan grandes pasan a ser solamente de los colindantes o propietarios de la urbanización que se aprobó en 1999; queda claro que fueron 5 lotes de mil y que se dividieron en 10 de 500m²; me queda las dudas de las áreas verdes porque hoy por hoy son municipales. El Abogado Guevara: en el mismo tema, está establecido un área de recreación y un área verde, como tales; entiendo que el área verde si fue trasferida al Municipio, porque el conflicto radica en el área de recreación. El Arquitecto Yépez: el lote 2 fue fraccionado hace tres o cuatro años y el Municipio obligó a dejar áreas verdes y así está catastrado en el sistema; los 2 mil son de áreas de veredas, aceras. El señor Romo: yo sólo quisiera aclararle al señor Concejal que preguntaba por qué son áreas recreativas; no sé por qué, pero el Municipio no tenía un Departamento de Planificación, era algo empírico el área de Obras Públicas; no existía la Ordenanza para determinar esas áreas; esta historia tiene tres años, estamos peleando tres años hasta que logramos reunirnos con ustedes señores Concejales, porque ya estamos cansados de tanta traba y demora y sabemos perfectamente por qué se traba y se demora este proyecto; cuando yo vine acá y hablé con el señor Alcalde estuvo el equipo técnico y qué pena que no esté el Arquitecto Jaime Benítez que es uno de los grandes involucrados de este tema y lo vamos a decir más tarde; qué pena que no esté el señor Registrador de la Propiedad, el Notario, que siendo parte del conflicto no estén convocados; le dije al Departamento Técnico y con usted señor Alcalde, ustedes quieren tomar como municipal les damos, yo no tengo problema, el conjunto no tiene problema, ustedes se va a ser cargo de 3 millones y medio de dólares en obra?; si la ley dice que pasa a ser Municipal asuman ustedes la responsabilidad del mantenimiento de piscinas, cancha de tenis, fútbol, vóley, hay otras áreas de: yacusi, casa comunal, que es de una urbanización en el sector rural; si el Municipio asume esta responsabilidad y paga a sus dueños de las obras, porque el terreno podría ser municipal, pero las obras son privadas, y le dije: este momento ponemos a nombre del Municipio, ya se explicará después por qué no se puso en el año 1999; este

conflicto se da por regularizar esta área recreativa que hace dos años, menos, seis meses, pertenecía a mi hermana. El señor Alcalde: una pregunta sobre esta área, no podemos hacer zona pública? El señor Concejal Andrade: yo pensé que esa área municipal como ocurre usualmente; la rectificación es en el 2005; a mí la propuesta de que el área sea para uso comunal de todos los ciudadanos del cantón, no me parece tan mal, particularmente, hay que valorar la inversión que hicieron en su momento y luego hacer uso todos los ciudadanos del cantón; la propuesta es de ustedes. El señor Romo: no es que la hemos valorado nosotros. La Abogada Posso: con respecto a la propiedad de las áreas recreativas que son el meollo del asunto y de las vías y veredas, existe una escritura, la 424 que la tienen en sus manos, del 2002, en donde se comete un grave error porque el señor Jorge Romo y su esposa le venden a la señora María Augusta Romo, a quien represento, y constan 24 lotes de terreno, área recreativa, le venden las vías y las veredas; eso sucede mediante esa escritura y dice: “la venta incluye las áreas comunales, aceras, vías y veredas descritas en la cláusula segunda”; qué podemos entender?, el Municipio no podía entregar un documento de catastros para perfeccionar la venta de un bien inmueble comunal o de unas áreas consideradas públicas; se vuelve a cometer un error, un error de buena fe porque no sólo se le pasa al Notario sino que pasa por Catastros, por el Registro de la Propiedad, por los dueños que suscriben la escritura; esas son áreas públicas, los lotes si se los podía vender, pero en la escritura está todo; el deber moral de mis representados era corregir la situación; mis suegros, María Augusta es mi cuñada, Andrés es mi esposo; mis suegros son viejitos, pero están vivos; entendiendo el problema, pudimos hacer una modificatoria a esta escritura para devolver a la Urbanización sus áreas públicas, porque todas ellas eran de la señora María Augusta Romo, y ella pagaba aquí hasta hace muy poco en que se transfirió la propiedad a la Urbanización como corresponde; pagó todos los meses los impuestos, estuvo al día, a tal punto que mediante esta escritura modificatoria se devolvió esas áreas a sus legítimos dueños; estas áreas vuelven a la urbanización, en el 2018; además, es importante recalcar que todos los propietarios de Valle Hermoso hicieron uso, goce y disposición de esas áreas; a la fecha de la rectificación es importante manifestar una situación, los señores que están manifestando, presentan la denuncia, todos son recientes propietarios; ellos omiten en la denuncia, de manera maliciosa y temeraria, la rectificación que es fundamental y está aprobada aquí en Obras Públicas, porque no es que se ha hecho de manera antojadiza; los últimos dueños son los que constan en el documento y deberían ser los que efectivamente, si están perjudicados o afectados por el tema del área comunal, ponga la denuncia, pero ninguno de ellos se ha quejado, ha reclamado, porque conocen la historia de la propiedad y saben que no hay perjuicio alguno. El Abogado Guevara: una pregunta; sobre esas personas que están indicadas aquí, antes del 2005?, por qué dentro del certificado de gravamen general aparecen dos ventas, en el 2002 y 2004; en el 2002 el señor Romo vende a favor de Carlos Vidal y en el 2004, antes de la solicitud de rectificación le vende al señor Vinicio Lalama. El señor Romo: usted tiene un certificado de gravamen hecho antes de la compra venta realizada por mi padre a mi madre; si revisa la escritura de la venta de mi padre a mi hermana, le vende el lote 3, 5, 7 y en orden todos los lotes y se excluyeron todos los que se vendieron, en la venta del 2002. El señor Romo: nosotros tenemos en la venta de mi padre al señor Vinicio Lalama que es mi cuñado,

tenemos los lotes que se vendieron, no los que no se vendieron, porque no hemos pedido un certificado de los lotes que no compró mi hermana; habría que pedir al Registro de la Propiedad. La Doctora Posso: yo creo que es prudente ir hacia adelante porque en esa lógica desde qué fecha son propietarios los que suscriben la denuncia; es mejor, porque yo le aseguro que tienen no más de cinco años en la urbanización. El señor Romo: hay una acusación muy seria que nos hacen a la familia Romo, a mi esposa como abogada, al Arquitecto como técnico, al Municipio que no se ha dado la molestia de llamar a quienes han hecho la denuncia, que es grave, porque dice que el departamento técnico actuó de manera ilegal, que los documentos presentados no son claros; dicen que lo que se hizo es ilegal, que el señor Registrador de la Propiedad, está claro, ha registrado documentos ilegales que no está dentro de sus facultades; esto es graves y más aún si está por escrito; tenemos un fraccionamiento hecho en el 2005, mi padre vendió los lotes que nos sobraban a nosotros como familia, es lo que está ahí; se cometió un error en el 2002 y aquí la contestación al señor Concejal que preguntaba sobre 1999, porque el Municipio le autoriza a mi padre vender el área comunal, las vías y las veredas con escritura pública y nadie se percató de revisar técnicamente qué pasó en la escritura; aquí, y por eso le pedí llame al señor Registrador de la Propiedad porque se trabajó aquí y se le preguntó más de una vez y se percató y dice ustedes son dueños de las vías y de las veredas, eso no puede ser porque es ilegal y en ese momento la Doctora Lucía Posso presenta una rectificación a la escritura; ilegal sería que sobre esa área verde que estaba en nuestro poder pedía un certificado y salía a nombre nuestro y hubiéramos podido vender sin ningún problema porque hemos pagado impuestos por 20 años; esa área era nuestra; ilegal hubiera sido construir en algo ajeno, vender un lote, eso sí era ilegal; nosotros lo que hicimos con esta modificatoria es legalizar un predio que no era nuestro y devolver a sus legítimos propietarios, ahí la consulta al Municipio, quieren que sea área verde; no nos exigían en el 99 porque esa era la ley, pero se les dijo quieren asumir la responsabilidad y nos libramos de 2.800 dólares de impuesto y de casi 6 mil dólares mensuales de mantenimiento; no creo que hayamos cometido ninguna irregularidad. La Doctora Posso: estando presente el señor Registrador de la Propiedad, usted estará claro con el tema porque hasta hace poco estuvimos molestándole para precisamente dar solución a este problema; pido con la venia de usted señor Alcalde hacerle la pregunta de si considera que se ha hecho de manera ilegal la modificatoria que se inscribió aquí para devolverle las vías a la Urbanización. El Doctor Fabián Espinosa, Registrador de la Propiedad de Antonio Ante, dice: fue más bien sugerencia mía que al estar en manos privadas, les dije no puede ser porque podrían sacar un certificado y vender; entonces yo les dije que deben corregir eso y la Doctora (Posso) en representación hizo la rectificación de un error de hace un tiempo; no hay nada de ilegal sino que más bien hay que agradecer volver a lo que debió ser desde el inicio. El señor Concejal Andrade: una consulta; independientemente de quién sea el dueño, me preocupa que cuántos sean los dueños y quiénes sean los dueños, existen las áreas comunales incluidas las áreas verdes, área recreativa, aceras, bordillo y vías, tienen dueño bajo escritura pública, ahora vuelven a tener dueño pero ahora son algunos, antes tenían uno o dos hoy son todos, que también me parece raro, cómo es que los dueños de una urbanización son dueños, si eso es público, para mí criterio las vías son públicas y ahí es donde radica la duda, por qué vuelven a ser, las

áreas verdes y las vías privadas, que son públicas, en privadas; ahí me estoy imaginando que es así con el COOTAD, yo no sé qué pasa con la Ley de Régimen Municipal que en su momento, en 1999, puede ser otra cosa; por eso mi análisis; no estoy creando juicios de valor. El Arquitecto Yépez: en la Ley de Régimen Municipal no se obligaba a los urbanizadores a realizar la transferencia de dominio, sólo se firmaba un acta de cesión de áreas y esas actas, muchas de ellas, en el Municipio, no existen ahora porque no es un documento legal; con el COOTAD nos obligan ahora sí a los urbanizadores a hacer las transferencia de calles, áreas verdes o espacios recreativos, como ahora se los llama; lo que se trató es de darle forma a lo que no estaba claro, por eso se legalizó a nombre de los copropietarios, además que lo solicitan ellos. El señor Alcalde: qué paso en el año 1999, simplemente se entregaba mediante un acta a los comuneros que estaban viviendo en el lugar o entregaban al Municipio, pero no era una obligación entregar al Municipio, por eso se genera el problema ahora. El señor Concejal Andrade: una consulta; en ese tiempo se hacía un acta de sesión de área al Municipio, qué validez tiene el acta ahora? El Abogado Guevara: no tiene validez jurídica. El Concejal Andrade: pero si se hubiera hecho, pasaba a ser Municipal, igual que una escritura. El Abogado Guevara: si se Protocolizaba y se registraba pasaba a ser del Municipio. La Doctora Posso: bajo esas consideraciones creo que es importante para nosotros esta preocupación y poder venir a ustedes y dar la explicación porque en documentos es bastante engorroso y hemos preparado algo gráfico para manifestarles los errores y cómo se fueron corrigiendo para poder cumplir con honor la devolución de esas áreas que estaban a nombre de mi representada y entregar a los dueños de las áreas comunales; ahora bien, quienes presentan este requerimiento al señor Alcalde y entiendo que tienen conocimiento, está en sus carpetas, es el documento que empieza cuando me responde el Municipio a un pedido mío de saber el contenido de la denuncia de los copropietarios, encabezada por el Presidente de la Urbanización Valle Hermoso que fue nombrado por nosotros mismos, en la que podemos observar ciertas barbaridades que sólo se pueden tener sin el conocimiento legal y técnico de lo sucedido; es necesario que ustedes estén empapados del asunto porque necesitamos su ayuda para poder seguir caminando en trámites a los que tenemos derecho y que no nos pueden suspender por el capricho o la desinformación de las personas que están tras la denuncia y, como lo había manifestado Andrés, se están manifestando cosas tan delicadas que por lo menos nosotros no vamos a dejar pasar por alto y es el hecho de que hablan a nombre de la Urbanización y de lo que se ha hecho no es técnico ni legal, que no es transparente; es fácil decir y escribir cualquier cosa, pero con la dignidad, con la honra, no se juega, la situación no la vamos a dejar pasar porque estos señores deberán probar dónde está lo antitécnico, donde está la ilegalidad cometida, dónde está la falta de transparencia; aquí no se refieren sólo a nosotros, se refieren a las instituciones que han intervenido y no sé qué acciones tomarán ustedes, el Registrador y el Notario, en su momento, porque hay derecho a defender la honra y lo haremos con contundencia; no permitiremos que nos califiquen gratuitamente de esta manera porque ustedes han podido comprender que nosotros hemos procedido con honor; María Augusta hubiera procedido, como usted manifiesta, sacar un certificado y vender el área comunal; lo hizo a costa de ella porque la Urbanización no puso un dólar en la transferencia de dominio, en los honorarios, en el pago del técnico; todo eso

lo hizo sobre un valor del predio, según el Municipio, de 3 millones de dólares; lo pagó la señora María Augusta Romo, para que ahora estos señores, en este momento, digan que no es técnico, ilegal y no es transparente; no lo vamos a permitir; les voy a invitar a que ustedes a que lean el contenido de esta proterva denuncia porque no tiene justificación alguna; que fueron 29 lotes y ahora son 34 sin que se presenten los justificativos técnicos pertinentes; les estamos demostrando que todo esto se ha hecho de manera legal; que estos señores difaman, calumnian, injurian diciendo que se ha procedido de manera ilegal y eso, repito, no lo vamos a permitir y en ese sentido lo que quiero es manifestarles que hay una situación particular que es importante ustedes la conozcan y es el hecho de que estamos dentro del área general, que les ha explicado el Arquitecto, un área que tratamos de fraccionar o de unificar como ahora se considera en el tema técnico; qué es lo que sucede?, nos ponen esta traba porque tal vez es el capricho de los señores condóminos que no quieren una vivienda más, cuando tenemos análisis técnico de que primero, permiten que esto suceda y cumplimos todas las condiciones sin tener que pedir favor a nadie; yo quiero dejarles con una inquietud, a mayor distancia de donde nos encontramos nosotros, tomando en cuenta el parque de Imbaya, existe un conjunto que se llama “San Felipe” y otro que no recuerdo el nombre, frente a la familia Ortiz, “Vizcaya”; usted puede ver con letras grandes que se venden lotes de 550 metros, no llega ninguno a los mil metros y nosotros estando más cerca del pueblo, hasta la fecha se nos impide y no terminamos el trámite de fraccionar una hectárea de terreno que hay en la Urbanización, cumpliendo todos los requerimientos; yo no entiendo por qué; hemos enviado varias comunicaciones en las que pedimos se nos explique técnicamente por qué no, por qué ellos sí y por qué nosotros no, si estamos presentando todos los documentos necesarios; tampoco vamos a hacer terrenos de 200 ó 300 metros; la idea es tener el promedio de lo que los demás tienen, porque todos tenemos el mismo derecho a un trato justo, más aun en las instituciones públicas. El señor Alcalde pregunta a este respecto al Arquitecto Andrés Pozo, técnico de Planificación, y dice: señor Alcalde, señores Concejales; Vizcaya presentó un proyecto de agua y alcantarillado, en diferentes tiempos; lo hicieron desde hace tres años, yo estoy trabajando dos años, se hizo la reestructuración que fue el anterior año. El Arquitecto Arturo Valverde, Director de Planificación: una aclaración; en cuanto a lo que dice la señora Abogada cuando se conversó se explicó que la Urbanización Vizcaya cuando se hizo el paso lateral se afectó algunos lotes y pidieron la reestructuración parcelaria y el Municipio procedió a realizarla de acuerdo a la ley, por eso se modificó el área de los lotes. El señor Alcalde coincide con lo dicho; en el año 2015. El señor Romo: lo que está hablando la Doctora Posso es cierto, tiene tres o cuatro años este tema, hemos conversado varias veces; aquí hay algo misterioso que no lo vamos a probar aquí sino en la Fiscalía, yo lo he dicho con nombres y apellidos, que pena que no esté presente el Arquitecto Benítez, su hijo utilizando las influencias aquí quería cobrar 150 mil dólares para poder aprobar el fraccionamiento hace tres años, aquí tengo los recibos, para que vean los señores Concejales; desde ahí vinieron las trabas, tengo las fotografías donde el Arquitecto Benítez está realizando el levantamiento de la Urbanización para ser él el urbanizador, ahí sí se podía, hoy ya no se puede; en una reunión con usted se quedó en que a la gente se le debe tratar en igualdad de condiciones; nosotros somos desde el año 1999 los primeros urbanizadores de una zona completamente rural; a

nosotros nos declararon zona urbana del cantón Antonio Ante; en Imbaya la única zona que paga el doble somos nosotros, es decir hemos venido contribuyendo con el desarrollo del cantón Antonio Ante; hemos pedido algunos fraccionamientos aprobados en esta misma Administración, que se la puede revisar y revisados por usted (Arq. Valverde) de 300 metros dentro de la misma Urbanización; nosotros tenemos una ordenanza donde nos autorizan en el 2005, por escrito, en la que podemos subdividir nuestros lotes; las leyes no son retroactivas, me va a dar la razón el doctor; puede haber una nueva ordenanza, pero a nosotros ya nos autorizaron la subdivisión de lotes; sin embargo, no nos hemos acogido a eso sino a la justicia; nosotros tenemos un lote de 6 mil metros cuadrados, habrá alguien en la posibilidad, claro antes el metro cuadrado valía 4 dólares, hoy el valor es de 180 dólares el metros cuadrado, habrá alguien en capacidad de comprar 6 mil metros cuadrados?, no creo; dicen que Vizcaya aprobada en este año, en este período, le afectó la vía, pero ningún lote cumple con la ordenanza actual; no es que reformaron los lotecitos que les afectó la vía se reformó toda la urbanización, toda la urbanización que no tiene un metro de área verde, un metro de área verde; que las vías no son del Municipio pese a que la ordenanza lo dice; hay que averiguar cómo se lo hizo, pero esta no es función nuestra sino del Municipio, por qué a ellos si les permiten violentar todas las leyes; reestructuración del área afectada, perfecto, pero no como se pretende decir ahora que es de la urbanización; pero les puede demostrar que en esta misma Urbanización, en el Lote 2, ya se hizo una subdivisión, en esta misma administración, hace tres años, en el Lote 7 y 8, ya fue subdividido en tres, qué habrá atrás que hoy no se permite, no conozco; coincidentalmente luego de la conversación sostenida con usted y con su departamento de Planificación y Jurídico, donde ya había una solución para la Urbanización Valle Hermoso, con sorpresa el documento que viene firmado con esta denuncia, por la cual se para, porque de acuerdo al Arquitecto Andrés Pozo ya estaba firmada de lo que yo entiendo y ya estaba aprobada y lista para ser presentada al Registro de la Propiedad, se para porque llega una denuncia firmada por la ex mujer del señor Jaime Benítez que es parte de la planificación del Municipio y por su hijo, qué raro no, cuando ya estaba firmada y aprobada, luego de la conversación aquí en el Municipio, me parece raro, no; justo el día, el Arquitecto Andrés Pozo me dice ya va a registrarse porque ya está aprobado y qué raro que ese día, a la tarde entra un documento con esta denuncia firmada por el hijo del señor Jaime Benítez que lleva su mismo nombre y por su ex mujer, aquí está, qué raro no?, y que con una información que sólo pudo haber salido del Departamento de Planificación, porque créame que para mí conseguir esta información fue seis meses, ocho meses de trabajo para conseguir esa información, qué raro que ellos hayan conseguido esa información exactamente en dos horas; a mí se me hace muy raro; no es esta la primera vez que se lo digo, señor Alcalde, creo que es la tercera o cuarta vez que le digo exactamente lo mismo y el señor Benítez no está dando la cara, que es quien debería estar aquí, porque fue su hijo que quiso contratar con mi hermana a costa de cobrarle por este fraccionamiento, por estos dos lotes, 150 mil dólares y que no se le pagó, lamentablemente un cheque de 5 mil sí se le entregó, y hoy nos sirve para probar qué es lo que sucedió y por qué este trámite que es justo, no estamos pidiendo nada irregular; hoy pretender decir que los servicios no abastecen, la única urbanización en Imbabura que tiene servicios individualizados, uno fluvial y alcantarillado, somos nosotros, la acometida

fluvial es de 400 milímetros y la sanitaria del 600 milímetros, propia, eso no existe en Antonio Ante; tenemos tanques de agua potable propios, que nos llega de Milagro hasta nuestra Urbanización, y de nuestros tanques coge todo el sector de Imbaya; tenemos montados 6 transformadores de 150Kwa, eso significa que puedo dar energía a todo Imbaya y al pueblo de Mojas y demás, porque así fue planificada nuestra Urbanización, porque somos dueños de tres hectáreas pegadas a la Urbanización, de dos hectáreas más al lado norte de nuestra Urbanización y cuatro al lado sur; fue planificado con futuro; van a decir un pastuso loco, mi papá un pastuso que compró hace 20 años y soñó que eso iba a ser lo que es hoy; Imbaya se desarrolló como está porque nosotros hicimos la primera inversión arriesgando un capital; eso señor Alcalde. El señor Alcalde: para conocimiento, el Arquitecto Benítez me pidió que no se le considere en esta reunión porque hay intereses, como ustedes mismos lo están señalando, para evitar cualquier tipo de entorpecimiento, por eso permitimos que digan las cosas a su manera y evitar cualquier tipo de inconvenientes; él se excusó por tener intereses, como ustedes dicen el hijo de alguna manera tiene ahí su casa, y al haber intereses es preferible que no venga y se hable el tema de manera libre; cuando me dijo esto yo acepté la situación porque aquí no viene a discutir de los problemas que se están dando; lo que ustedes están considerando de manera particular obviamente tendrán que ir con la justicia ordinaria que es lo que les compete a ustedes por ser afectados, pero en el caso nuestro como autoridades tiene que entenderse que tenemos que escuchar a los dos lados para llegar a una conclusión, porque es absurdo escuchar a un grupo y tomar una decisión; les hemos escuchado a ustedes y no he dado ninguna disposición, simplemente que se escuche aquí en el Concejo para conocer la situación; después de esto deberemos tomar decisiones para cómo proceder con el equipo técnico y solventar esta problemática, esto es serio porque de un lado está lo de ustedes y por otro está lo de las personas que viven en la Urbanización que tienen derecho a reclamar y hay que escuchar para que luego la Comisión o quien tenga que resolver dé un informe respecto al tema, que es lo más lógico; por eso estamos con el equipo técnico y el Registro de la Propiedad para que escuchen, porque cuando haya el análisis hay que considerar estos elementos y los de la otra parte; yo en un momento hablaba con el señor Procurador Síndico y le decía que no es prudente en este momento hablar con los dos, simplemente escucharemos a un lado y luego será el otro; entiendo que desde el punto de vista de los que dijo el señor Registrador tienen toda la razón sobre la Modificatoria y si le pedimos un informe escrito va a respaldar este informe verbal que nos da; en el error de la medición tienen razón, igual estamos de acuerdo que desde el año 1999 al 2005 tuvieron situaciones que se fueron rectificando, eso consideramos que es lo normal y está bien; lo que viene posteriormente sobre el reclamo de los condueños de la Urbanización hay que analizarlo para ver cómo es el asunto, es complejo no es fácil porque si fuera así lo solucionábamos hace rato; aparte de eso hay un interés de un funcionario y hay que alejarlo para evitar el problema y se ha dado el caso al Arquitecto Andrés Pozo, evitando que el Arquitecto Benítez tome decisiones frente a esto; igualmente, le he pedido al Arquitecto Valverde sea lo más ecuánime para que pueda resolver esto porque es el primer caso de este tipo y no hay antecedentes que nos permita resolver, habrá que analizarlo en el camino; qué mejor que en el seno del Concejo se forme una comisión para que pueda el tratamiento como lo

hacemos con otros trámites y tendrán que ir viendo las soluciones; yo lo que pude escuchar a la Doctora Soto que vino para acá, conversamos y explicaron, tampoco le dimos una solución o les dimos la razón. El señor Romo: sólo una consulta; los demás que compraron en el año 2010, cuando ellos compraron en su Escritura Pública tienen registrado la Modificatoria del 2005, es decir que ellos conocen perfectamente que el área es de 11 mil metros, tienen derecho a reclamar? El Abogado Guevara: en lo que hacía referencia el señor Romo respecto al informe de restructuración del fraccionamiento presentada en el 2005 emitido por la Dirección de Planificación; en el numeral 5 se establece claramente que los lotes serán divisibles en el futuro “siempre que la reglamentación municipal lo autorice” y es importante una aclaración porque si bien es cierto el principio de retroactividad de la norma establece que las normas rigen para lo venidero, para lo futuro, no es menos cierto que con esta consideración tiene que sujetarse a las condiciones actuales, si es que en este momento solicita un fraccionamiento nuevo, una restructuración, una nueva división, dentro de la Urbanización deberá sujetarse a las nuevas condiciones que las normas municipales internas así lo dictaminen; bajo esta consideración me parecía pertinente hacer la aclaración para que no existan malos entendidos como que se está generando irretroactividad en cuanto a la aplicación de la norma. La Doctora Posso: completamente de acuerdo Doctor porque estamos conscientes del tema, pero ahí queremos dejar en todos ustedes la reflexión de que por qué en un trámite nuestro siguiendo todos los parámetros de que a la fecha el Municipio exige no se nos da trámite a una petición justa, que en dos urbanizaciones más alejadas del centro de Imbaya, sí se ha dado trámite con lotes de 400 y 800 metros, es un derecho al que unos tienen acceso y otro no tenemos? Hay que preguntarse por qué; como lo manifiesta el Alcalde nosotros tenemos que acudir a las instancias de las que nos creemos asistidos pero aquí si queremos exhortar, requerir a ustedes señores Concejales, a fin de que este Municipio en un ente de justicia y en donde se imparta una administración que sea justa para todos, porque yo me ratifico en el tema de que nosotros queriendo cumplir y cumplimos todos los procesos legales y tenemos que persistir, urbanizaciones novísimas tengan la capacidad de fraccionar los lotes de 400 metros y nosotros no; en este sentido les exhortamos a que se tome una decisión justa porque la ley es para todos. El señor Romo: señor Alcalde, agradecerles mucho por habernos invitado; entiendo que la ley es para todos, entonces yo pediría que se tomen las mismas argumentos que se utilizaron para fraccionar San Felipe, las mismas que Vizcaya, igualito, no queremos ningún otro tratamiento diferente; que si a la una le aplicaron propiedad horizontal para saltarnos y violar la ley; no quiero que no se haga más que lo que se hizo con Vizcaya, con San Felipe que están más alejados de la parte urbana que nosotros; utilicemos los mismos argumentos, ni más ni menos, la ley igual para todos; haga lo mismo conmigo; ellos venden lotes de 350, 450, 500, ninguno llega a cumplir la ordenanza de ustedes; utilice la misma vara para medir a todos; nada más, eso es todo lo que queríamos decir. La señora Concejala Nancy Domínguez Buitrón: solamente comentarles que es la primera vez que nosotros en sesión de Concejo nos exponen el tema y más aun no conocemos de las dos urbanizaciones que están nombrando; aquí se lo ha hecho administrativamente todo el tiempo, me da mucha pena de que hayan tardado tanto; yo digo que no solamente está el Alcalde, estamos los Concejales; creo que para la próxima ocasión no deben tardar tanto para acercarse al

Concejo Municipal, aquí estamos para tratar de solucionar los problemas, los que se pueda, en tanto nos permita la ley y la parte administrativa, estaremos pendientes del caso, creo que resolverlo no podemos realmente porque lo han hecho administrativamente y así lo seguirán haciendo, pero estaremos al tanto de que se hagan pronto las cosas, y de mi parte ténganlo por segur, como lo dijo el señor Alcalde, tendremos que escuchar a la otra parte y lo bueno sería ir a una inspección, a un reunión, porque es bueno conocer el lugar; recuerden aquí estamos Alcalde y Concejales. El señor Alcalde: les agradezco mucho por haber venido, obviamente nosotros vamos a ver qué trámite se tiene que realizar para dar la solución; hay que recibir a la otra parte para ver que opinan y después solventaremos con el equipo técnico y el Concejo. El señor Concejal Andrade: una cosa más que considero importante; de esto lo único que como Concejales conocíamos es la solicitud para ser recibidos acá, ninguna de la información que está aquí conocía por eso es que ni siquiera encontraba la denuncia a la que con tanta vehemencia usted hacía referencia, no obstante la información fue entregada en este momento y no se puede revisar incluso con leyes anteriores, con las que se aplicaron para aprobar la urbanización, por eso me parece importante tener todo el contenido histórico del proceso hasta la actualidad; yo le agradezco a ustedes por la información que es de ustedes no del Municipio y, señor Alcalde, si hubiese más información de la que nos han presentado que nos hagan llegar para tener y poner un juicio de valor de acuerdo a la normativa legal, a las condiciones que está en el Plan de Ordenamiento Territorial, a las condiciones que están las ordenanzas, el COOTAD, la Constitución y la nueva ley que me parece es la de uso de suelo; revisando todo eso podemos dar una opinión que para mí, señor Alcalde, no debería pasar por el Concejo, a mi criterio, porque cuando eso es técnico o jurídico debe pasar por ahí y solucionar ahí, porque si no se puede solucionar el Concejo no lo podría hacer porque nos iríamos sobre decisiones técnicas y eso yo difícilmente puedo opinar, yo no soy ingeniero, arquitecto o abogado, para decir usted está errado; eso señor Alcalde para el análisis. El señor Alcalde: esto es un tema administrativo y la solicitud presentada por usted hay que tratarlo a nivel del Departamento de Planificación, sin embargo hemos escuchado que es lo que ustedes lo solicitaron y así ocurre; de todas maneras como es un caso especial, que no lo hemos tenido antes, habrá que considerar algunos elementos como para poder dar la solución, como por ejemplo habrá que ver un equipo de Concejales, de funcionarios, hagamos una comisión para ir resolviendo esto; agradecemos a la familia Romo. La Doctora Posso: para terminar yo también quiero agradecerles por la paciencia y dejar una inquietud es que ustedes al hacer un llamado a la otra parte, nosotros somos gente decente, racional, y si usted necesita contrastar la información estaremos presentes. El señor Alcalde: sobre este caso, les manifestaba lo importante que es resolverlo desde el punto de vista de un análisis más profundo; se invitará a la otra parte, a las personas que hacen la denuncia para que expliquen la situación; luego de eso me gustaría que las Comisiones de Obras Públicas y de Planificación realicen un análisis con todos los insumos y el equipo técnico del GAD Municipal y se pueda buscar la solución; están de acuerdo? La señora Concejala Domínguez: me parece que mejor sería hacer una inspección del lugar, pero no un informe. El señor Alcalde: al final va a haber un informe técnico. El Abogado Guevara: la Comisión tiene que informar de acuerdo a lo que diga la parte técnica. El señor Concejal Doctor

Joaquín Paredes Jijón, Vicealcalde: sugiere que se incluya a todo el Concejo. El señor Alcalde: lo importante es escuchar a los dos lados y poder ir a la Urbanización y saber cómo es; estando aquí no tenemos una idea cabal de lo que ocurre; haremos la invitación, la semana que viene, a la otra parte. Agotados los puntos del orden del día, el señor Alcalde clausura la sesión a las **dieciséis horas treinta y cinco minutos**, firmando para constancia de lo actuado, junto con el Secretario Encargado que certifica.-

MSc. FABIÁN POSSO PADILLA
ALCALDE DEL GADM-AA

DR. TITO VILLEGAS JÁCOME
SECRETARIO DE CONCEJO (E)