



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



MINUTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIEN MOSTRENCO

SEÑOR NOTARIO. -

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

PRIMERA.- INTERVINIENTES:

Intervienen en la celebración del presente Instrumento, por una parte, el **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez**, representado legalmente, conforme la Copia Certificada de la Credencial que se acompaña, por el señor, **Elías Baldor Bermeo Cabrera**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE - VENDEDOR**; y, por otra parte, **DOLORES MERCEDES MENDIETA RODRÍGUEZ**, a quien en lo posterior, se le denominará **EL ADJUDICATARIA - COMPRADORA**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y soltero, respectivamente; domiciliados en el cantón Camilo Ponce Enríquez, legalmente capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

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

Mediante Oficio sin número de fecha 14 de Marzo del 2019, suscrito por la señora Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez, solicito al Gobierno Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio ubicado en la Comunidad Santa Martha del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Mediante providencia de fecha 03 de Abril del 2019, a las 16h05, suscrita por el Sr. Manuel Espinoza Barzallo, en ese entonces Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, quien calificó la petición referida en el ordinal precedente, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2019-009-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por la administrada para el día lunes ocho de abril de 2019, a las 10h00, 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.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco No. GADMCPPE-DPT-2019-005 C-INF. TEC.-LV, de fecha 09 de abril del 2019, suscrito por el Mgs. Luis Vásquez Echeverría, Jefe

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gov.ec

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador

Dolores Mendieta



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



de 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 MEDIA el 100%. Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el predio se encuentra en la categoría de amenaza ALTA. Luego del trabajo de campo y gabinete realizado y verificado los archivos de la Jefatura de Gestión de Riesgos se recomienda al peticionario continuar con el trámite para la legalización del predio..."

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-008-INF.TEC.-CS., de fecha 09 de Abril del 2019, suscrito por el Ing. César Sánchez Betancourth, ex Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, se indica: "...En el predio materia del presente informe, se encuentra ubicada en la comunidad Santa Martha, signado bajo el número 077 de la manzana 013, inmueble no posee servicios básicos.

(...) Dicho inmueble de acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se encuentra dentro del centro Poblado Rural de la Comunidad de Santa Martha, el cual tiene una superficie 320 metros cuadrados, la topografía de la zona es considerada como relativamente quebrada y se encuentra a 156.00 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 01-15-50-043-001-013-077-000 (...) Además, al momento de la inspección se pudo constatar que el inmueble no cuenta con servicios básicos por lo cual en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor de los solicitantes, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal a de LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ; ...".

Mediante Informe Técnico No GADMCPPE-AC-DPT- 2019-041-INF.TEC, de fecha 24 de Abril del 2019, suscrito por el Arq. Ángel Hernández, ex Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se señala: (...) El predio perteneciente a la señora Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez, se encuentra catastrada dentro de la jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de USD. 6205,30..."

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-041-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 del día 03 abril 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 sector Santa Martha, en una zona consolidada donde el uso de suelo principal es el de vivienda; y, presenta los siguientes linderos y dimensiones: AREA TOTAL DEL TERRENO: 320.00 m2. LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: Calle S/N (TE-4-SMTHA) en 16.00 metros lineales. SUR: Sr. Wilson Yanez Chavez en 16.00 metros lineales. ESTE: Calle S/N (TE-4-SMTHA) en 20.00 metros lineales. OESTE: Sra. Carmenlina Mendieta en 20.00 metros lineales. Según levantamiento planimétrico que adjuntan los peticionarios. Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor de los solicitantes, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes: (...) TASA POR

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

www.camiloponce.gov.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



SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32 § 39.40 VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.-
literal a (10%) servicios básicos 620.53, total 659.93.

Adicionalmente, dentro del Informe referido en el ordinal precedente, adicionalmente, se indica: "... Con los antecedentes expuestos en líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, previo pronunciamiento jurídico recomienda: A la peticionaria señora **Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez** continuar con el trámite para adjudicación y venta del Bien Mostrenco con clave catastral 01-15-50-043-001-013-077-000-000-000, 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 04 de septiembre de 2019, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: "... Que el Predio con Clave Catastral No. 01-15-50-043-001-013-077-000-000-000, cuyo poseionario es el señor **Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez**; ubicado en el sector Santa Martha perteneciente al cantón Camilo Ponce Enríquez, de acuerdo al Informe Técnico: GADMCPPE-2019-014,INF.TEC.JA, se determina que es viable su enajenación en favor del peticionario".

Con fecha 27 de diciembre del 2019, a las 08h00, dentro del Expediente, existe una razón sentada por parte de la Ab. Fernanda Aguilar Valentín, Secretaria General, en los siguientes términos: "... se verifica e informo que desde la fecha de la última publicación por la prensa efectuada por la peticionaria, Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez; esto es el 27 de noviembre del 2019, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; y que, así mismo, dentro de dicho período de tiempo, no se ha presentado ninguna oposición o reclamo por parte de algún ciudadano...".

Mediante providencia de fecha 27 de diciembre del 2019, a las 08h30, 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-2020-008-Inf, de fecha 22 de enero del 2020, el Procurador Síndico Municipal emite criterio favorable para la continuación del trámite; y recomienda a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza ibídem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo.

Mediante Resolución N. 019-CMGADMCPPE-2020-RE, de fecha 17 de febrero de 2020, el Concejo Cantonal de Camilo Ponce Enríquez, aprueba el proceso Administrativo N. 2019 - 009 LBM, referente a Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez.

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

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

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



que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte de la peticionaria; contando con los Informes favorables de las diferentes dependencias municipales, así como de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en ejercicio de las facultades que le otorga el primer inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República; y. Artículos 57, literal d) y 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aprobar la legalización, adjudicación y venta del bien mostrenco con clave catastral 01-15-50-043-001-013-077-000-000-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-014-INF.TEC.-J.A., de fecha 24 de abril de 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor del señor **Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez**, previo pago del valor de USD. \$ 659.93 (seiscientos cincuenta y nueve con 93/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

TERCERA. - ADJUDICACIÓN Y COMPRAVENTA:

Con base en los antecedentes indicados en la cláusula anterior y mediante el presente Instrumento, el señor Elías Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal, Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora **Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez**, el Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2019-014-INF.TEC.-J.A., de fecha 24 de abril de 2019 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Calle S/N (TE-4-SMTHA) en 16.00 metros lineales. SUR: Sr. Wilson Yáñez Chávez en 16.00 metros lineales. ESTE: Calle S/N (TE-4-SMTHA) en 20.00 metros lineales. OESTE: Sra. Carmenlina Mendieta en 20.00 metros lineales. Correspondiendo a una área total del terreno del 320.00m².

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

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 32, 33 y 36 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área urbana. Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez; EL ADJUDICATARIO - COMPRADOR ha cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$. \$ 659.93 (seiscientos cincuenta y nueve con 93/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor del señor **Dolores Mercedes Mendieta Rodríguez**, 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:

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

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



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

SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN:

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

OCTAVA. - ACEPTACIÓN:

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. 07-2008-158