



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 **Baldor Bermeo Cabrera**, en su calidad de **ALCALDE**, a quien en adelante se le denominará **EL ADJUDICANTE-VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **José Ufredo Carrión Cabrera**, a quien en lo posterior, se le denominará **EL ADJUDICATARIO-COMPRADOR**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casado y soltero respectivamente; domiciliado 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.

Según Oficio sin número de fecha 07 de febrero de 2020, suscrito por el señor José Ufredo Carrión Cabrera, solicitó al Gobierno Municipal de Camilo Ponce Enríquez, la legalización de un predio ubicado en el Sector Guanachig, del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Mediante providencia de fecha 26 de febrero de 2020, a las 16h20, suscrita por el Sr. Baldor Bermeo Cabrera, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, calificó la petición referida en el ordinal precedente, de clara, completa y se la admitió a trámite, signando el proceso administrativo con el número 2020-0004-LBM; dispuso la práctica de una Inspección conjunta al inmueble referido por el administrado para el día trece de marzo de 2020, a las 10h00, además ordenó a la Dirección Financiera, certifique, si el predio referido por el peticionario, 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 al

RECIBIDO
30-DIC-2020
10h53



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



solicitante, para que este, 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-2020-008-INF.TEC,-LV de fecha 16 de marzo de 2020, suscrito por el Mgs. Luis Vásconez Echeverría, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos, se señala: "... De acuerdo al Mapa de Eventos Adversos y Mapas de Riesgos del Cantón Camilo Ponce Enríquez se determina lo siguiente: Que ante la presencia de eventos adversos de inundaciones el 60% del lote se encuentra dentro de la categoría MUY ALTA, y el 40 %, del predio en categoría MEDIA. Ante la presencia de eventos adversos por movimientos de masas el 100% predio se encuentra en una categoría S/N, con consuelo, completamente estable.

Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-003-DAA, de fecha 5 de junio de 2020, suscrito por el Ing. Daniel Aguilera Aguilera y Arq. Robert W. Guerrero Mendieta, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural; y, Director de Planificación, respectivamente, se indica: "... El predio materia del presente informe, se encuentra ubicada en el sector Guanachig; signado bajo el número 010 de la manzana 009, con clave catastral 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000, Se constató además que el inmueble no posee bloques de construcción. El terreno tiene un área total de 19897.12 m²; además el predio no cuenta con servicios básicos.

De acuerdo al Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Camilo Ponce Enríquez, aprobado en el año 2008, el predio asignado con clave catastral 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000, en posesión del señor José Alfredo Carrión Cabrera, se encuentra emplazado dentro del Sector de Planeamiento 7, donde su uso de suelo principal es la Vivienda y el Comercio.

Luego del trabajo de campo y oficina realizado y verificado los archivos que reposan en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito se recomienda continuar con el proceso de adjudicación y venta del bien mostrenco a favor del señor José Alfredo Carrión Cabrera, del predio con clave catastral 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000 en consideración que el Plan Regulador de Desarrollo Urbano de Camilo Ponce Enríquez, indica que el lote se encuentra dentro del centro poblado (...) El inmueble NO cuenta con la cobertura de servicios de Luz, Agua Potable y Alcantarillado; por lo cual en caso de ser procedente la legalización y adjudicación del bien mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación se aplicarán de acuerdo a estipulado en el artículo 32 y artículo 33, literal A, 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.

Mediante Informe Técnico No. GADMCPPE-AC-DPTT-2020-007-SPN, de fecha 06 de junio del 2020, suscrito por el Ing. Sandro Pacheco Neira, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (E), se señala (...) El predio en posesión del señor José Alfredo Carrión Cabrera, se encuentra catastrado con la clave catastral 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000, ubicado en el Sector Guanachig, jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez, con un avalúo de 79337.90 USD".



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



Mediante Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-007, de fecha 8 de junio del 2020, suscrito por el Arq. Robert W. Guerrero Mendieta, Director de Planificación Territorial, se señala: "... Se procedió a realizar la inspección, con el Ing. Daniel Aguilera, Jefe del Departamento de Control Urbano y Rural, Ing. Sandro Pacheco, Jefe (E) del Departamento de Avalúos y Catastros, e Ing. Luís Váscónez, Jefe de Gestión de Riesgos. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez vigente, el predio signado con clave catastral 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000, en posesión del señor José Ufredo Carrión Cabrera, se encuentra emplazado dentro del centro poblado y consolidado. Se presenta los siguientes linderos y dimensiones: AREA TOTAL DEL TERRENO: 19897.12 m². LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: Río Guanache en 27.86m + 87.30m + 51.74m. SUR: Sr. Vicente Mendieta en 63.15m y Sr. Kleber Loayza en 89.22m + 52.80m. ESTE: Sr. Manuel Torres en 164.00m. OESTE: Sr. Patricio Tacuri en 51.63m + 26.57m + 18.66m. Si procede la Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco a favor del solicitante, los valores a cancelar por concepto de adjudicación según lo estipulado en los artículos 32 y 33 de la referida ordenanza serán los siguientes: (...) TASA POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS (ART. 32 \$ 40.00; VALOR DE ENAJENACIÓN Art.33.- literal a (10%) servicios básicos, \$ 79337.90, total \$ 4.006.90.

Adicionalmente, dentro del Informe referido en el ordinal precedente, se indica: "... Con los antecedentes expuestos en líneas anteriores, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, recomienda: Continuar con el proceso de adjudicación y venta del Bien Mostrenco a favor del señor José Ufredo Carrión Cabrera; del predio con clave catastral 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000, en consideración que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Camilo Ponce Enríquez...".

Mediante Certificación de fecha 12 de Junio del 2020, suscrita por la Ing. Vanessa Cueva Palacios, Directora Financiera, se señala: "... Que el Predio con clave Catastral N° 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000, ubicado en el sector Guanachig, perteneciente al Cantón Camilo Ponce Enríquez, consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, ha dejado de ser útil y que de acuerdo al Informe Técnico Bienes Mostrenco: Nro.-GADMCPPE-2020-003-DAA, se determina que es viable su enajenación."

Con fecha 05 de agosto del 2020, a las 08h30, 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 el peticionario señor José Ufredo Carrión Cabrera; esto es el 07 de julio de 2020, hasta la presente, ha transcurrido en demasía el término previsto en el Artículo 22 de la Ordenanza que regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos ubicados en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, 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..."

Con fecha 05 de agosto de 2020, a las 09h00, vista la razón sentada por la señora Secretaria General, se dispone, de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



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-2020-027-Inf, de fecha 13 de agosto del 2020, la ex Procuradora Síndica Municipal emite criterio favorable para la continuación del trámite; y recomienda a la máxima autoridad institucional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28 de la Ordenanza ibídem, remita mediante providencia la totalidad del expediente administrativo a los señores Concejales miembros de la Comisión de Planificación y Presupuesto para la discusión y emisión del Informe respectivo.

Mediante acta de la tercera sesión de fecha 25 de septiembre de dos mil veinte de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, señala: *"...La Comisión procede al Análisis y Recomendación del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2020-004-LBM, Referente a José Alfredo Carrión Cabrera (...) Una vez analizado el bien mostrenco del PROCESO ADMINISTRATIVO N. 2020-004-LBM, Referente a José Alfredo Carrión Cabrera al contar con los informes pertinentes recomiendan dar continuidad al trámite como lo dispone 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"*.

Acta de la quinta sesión ordinaria del I. Concejo Camilo Ponce Enríquez, celebrada el 5 de octubre del dos mil veinte, el Consejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, habiéndose cumplido con todos los requisitos previstos y las diligencias señaladas en la Ordenanza que Regula el Proceso de Legalización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Camilo Ponce Enríquez, por parte del peticionario; 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 01-15-50-001-005-009-010-000-000-000, de conformidad con lo determinado en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-007, de fecha 08 de junio del 2020 y Levantamiento Planimétrico adjunto, aprobado por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito; en favor del señor José Alfredo Carrión Cabrera, previo pago del valor de USD. \$ 3.966.90 (Tres mil Novecientos Sesenta y Seis con 90/100 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 Baldor Bermeo Cabrera, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez; y como tal,



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



Representante Legal, tiene a bien adjudicar y dar en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor José Ufredo Carrión Cabrera.

El Lote de Terreno descrito en el Informe Técnico Bien Mostrenco Nro. GADMCPPE-DPT-2020-007, de fecha 08 de junio del 2020 y Levantamiento Planimétrico adjunto respectivo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Río Guanache en 27.86m + 87.30m + 51.74m. SUR: Sr. Vicente Mendieta en 63.15m y Sr. Kleber Loayza en 89.22m + 52.80m. ESTE: Sr. Manuel Torres en 164.00m. OESTE: Sr. Patricio Tacuri en 51.63m + 26.57m + 18.66m; con una superficie total de Diez y Nueve Mil Ochocientos Noventa y Siete metros cuadrados con Doce centímetros (19897.12 m²).

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 han cancelado oportunamente en la Unidad de Tesorería Municipal, por concepto de valores de enajenación, la suma de USD. \$ 3.966.90 (Tres mil Novecientos Sesenta y Seis con 90/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a entera satisfacción del ADJUDICANTE - VENDEDOR, lo cual se corrobora con el comprobante que se acompaña, como documento habilitante, al presente Instrumento.

QUINTA. - TRANSFERENCIA:

EL ADJUDICANTE - VENDEDOR transfiere en favor de José Ufredo Carrión Cabrera el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres correspondientes; y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente a los inmuebles, sujetándose al saneamiento por evicción conforme la ley.

SEXTA. - GASTOS E IMPUESTOS:

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

SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN:

EL ADJUDICATARIO – COMPRADOR, 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.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

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



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. Luis Ortiz Álvarez
PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
MAT. 01-2016-85

