



**ACTA 219 (27 de agosto del 2013)**

**ACTA DOSCIENTOS DIECINUEVE DE SESIÓN ORDINARIA DEL GAD MUNICIPAL DE MERA, DE MARTES VEINTISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.**

En la ciudad de Mera, hoy martes 27 de agosto del dos mil trece, siendo las 10:00, por convocatoria de la señora Alcaldesa, se reúnen en la sala de sesiones de la municipalidad, los Señores y las Señoras: Msc. Miriam Jurado, Alcaldesa; Ing. Luis Llallico, Vicealcalde, Lic. Octavio Pisango, Dra. Nora Landa, Sra. Flora Sarabia y Sra. Gladys Villavicencio. Actúa como Secretario General el suscrito Dr. Pablo Santiago López Freire. Seguidamente se procede a constatar el quórum reglamentario y la Sra. Alcaldesa declara instalada la presente sesión, disponiendo que por secretaría se dé lectura al orden del día.

**ORDEN DEL DIA:**

1. Constatación del Quórum reglamentario.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Análisis y resolución del oficio N° 84-PS-GADMM-2013 de 20 de agosto del 2013 suscrito por el Ab. David Crespo; Tema: (Reforma del artículo 5 de la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la lotización Eco Residencial Bolívar Garcés, referente al plazo para la ejecución de las obras de infraestructura).
4. Análisis y resolución del oficio N° 83-PS-GADMM-2013 de 16 de agosto del 2013 suscrito por el Ab. David Crespo; Tema: (Terminación del contrato de arrendamiento del local ubicado en el Mercado de Shell, que mantiene la municipalidad y el señor Joselito Espinoza Velasco, y entrega del bien inmueble en mención en COMODATO a la Aso. Vida Joven).
5. Clausura de la sesión.

**1.- CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO:** Se reúnen en la sala de sesiones de la municipalidad, los Señores y las Señoras: Msc. Miriam Jurado, Alcaldesa; Ing. Luis Llallico, Vicealcalde, Lic. Octavio Pisango, Dra. Nora Landa, Sra. Flora Sarabia y Sra. Gladys Villavicencio. Actúa como Secretario General el suscrito Dr. Pablo Santiago López Freire.

**2.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:** Se procede a dar lectura al contenido íntegro del acta anterior, la misma que es aprobada por unanimidad y sin existir observación o corrección de naturaleza alguna.



**3.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO N° 84-PS-GADMM-2013 DE 20 DE AGOSTO DEL 2013 SUSCRITO POR EL AB. DAVID CRESPO; TEMA: (REFORMA DEL ARTÍCULO 5 DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN ECO RESIDENCIAL BOLÍVAR GARCÉS, REFERENTE AL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA).**

Señor alcaldesa: se de lectura al documento.

Secretario: se da lectura al oficio N° 84-PS-GADMM-2013 de 20 de agosto del 2013 suscrito por el Ab. David Crespo:

El artículo 5 de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y regula la Implantación de la Lotización "Eco residencial Bolívar Garcés" señala que "Es obligación del lotizador construir por su propia cuenta en el plazo de dos años, las obras de apertura de calles; y, provisión de áreas comunales y espacios verdes".

En este sentido, corresponde estrictamente al Concejo Municipal autorizar la ampliación del plazo, fundamentados en la facultad normativa que las atribuye a los Concejos Municipales el literal a) del artículo 57 del COOTAD, para cuyo efecto es menester reformar la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y regula la Implantación de la Lotización "Eco residencial Bolívar Garcés", en su artículo 5.

**Msc. Mirian Jurado**, Este tema había sumillado a la Comisión de Legislación y aquellos mediante oficio N° 014-CL-GADMM-13 de 19 de agosto del 2013, me han sugerido que, se solicite el criterio jurídico al Ab. David Crespo Procurador Síndico, el cual ha informado mediante el documento que todos deben tener en sus carpetas, en donde el sugiere que el Art. 5 de la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y regula la Implantación de la Lotización "Eco residencial Bolívar Garcés", debe ser reformado, para lo cual se deberá contar con la autorización del seno de concejo.

**Lic. Octavio Pisango**, al respecto de este incumplimiento quiero dejar en claro que va mas de ocho años que no se han realizado las obras de infraestructura y con esto se daría dos años más, por lo que se debería realizar una resolución bien fundamentada, porque realmente se demuestra que no ha existido ningún informe jurídico ni técnico sobre los dos años establecidos en la ordenanza que el incumplió.



**Msc. Mirian Jurado**, manifiesta que cuantas lotizaciones el municipio a construido las obras de infraestructura, mas bien el propietario de la Lotización Eco Residencial Bolívar Garcés, que él vive ahí, nosotros no hemos intervenido y prácticamente él ha donado un terreno para el dique, con esto quiero decir que, no por defenderle al lotizador, sino al contrario considero que él está siendo honesto y solicita una ampliación del plazo para él poder construir dichas obras, y ustedes saben que en las otras lotizaciones se ha intervenido como las del Don Kubes y ya se ha realizado obras con presupuesto del municipio.

**Sra. Flora Sarabia**, manifiesta que en uso de las atribuciones que nos otorga el artículo 57 en especial el literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, el cual manifiesta en su parte pertinente que ***El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*** y una vez analizado la petición del señor Héctor Bolívar Garcés Pérez y el criterio jurídico del Ab. David Crespo Procurador Sindico, mociono que se disponga a la Dirección de Asesoramiento Jurídico la elaboración de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y regula la Implantación de la Lotización "Eco residencial Bolívar Garcés", en lo referente a la ampliación del plazo, para la construcción de las obras de apertura de calles; y provisión de áreas comunales y espacios verdes, estipulado en el artículo 5, por un plazo de dos años más, ya que el propietario de la lotización se encuentra realizado las obras de infraestructura con su propio peculio, por lo que considero que necesita una ampliación de plazo para que pueda culminar con lo dispuesto en la ordenanza antes mencionada, y en caso de no culminar en el plazo concedido se disponga inmediatamente la efectivización de las garantías otorgadas a favor de la municipalidad.

**Ing. Luís Llallico**, apoya la moción.

Al existir una moción y una vez que ha sido ésta respaldada, la señora alcaldesa dispone que por Secretaria se recepte la votación respectiva. Ing. Luis Llallico, a favor, Lic. Octavio Pisango, a favor. Dra. Nora Landa, a favor. Sra. Flora Sarabia, proponente. Sra. Gladys Villavicencio, a favor. Msc. Miriam Jurado, a favor. Resultado seis votos a favor.

**RESOLUCIÓN N.- 516 GADMM. EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS RESUELVE:** aprobar y autorizar en base al artículo 57 en especial el literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, la petición del señor Héctor Bolívar Garcés Pérez y el criterio jurídico del Ab. David Crespo Procurador Sindico, **QUE**



LA DIRECCIÓN DE ASESORAMIENTO JURÍDICO ELABORE LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA LOTIZACIÓN "ECO RESIDENCIAL BOLÍVAR GARCÉS", EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE APERTURA DE CALLES; Y PROVISIÓN DE ÁREAS COMUNALES Y ESPACIOS VERDES, ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 5, POR UN PLAZO DE DOS AÑOS MÁS, YA QUE EL PROPIETARIO DE LA LOTIZACIÓN SE ENCUENTRA REALIZADO LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA CON SU PROPIO PECULIO, Y EN CASO DE NO CULMINAR EN EL PLAZO CONCEDIDO SE DISPONGA INMEDIATAMENTE LA EFECTIVIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS OTORGADAS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.

4.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL OFICIO N° 83-PS-GADMM-2013 DE 16 DE AGOSTO DEL 2013 SUSCRITO POR EL AB. DAVID CRESPO; TEMA: (TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN EL MERCADO DE SHELL, QUE MANTIENEN LA MUNICIPALIDAD Y EL SEÑOR JOSELITO ESPINOZA VELASCO, Y ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE EN MENCIÓN EN COMODATO A LA ASO. VIDA JOVEN).

Señor alcaldesa: se de lectura al documento.

Secretario: se da lectura al oficio N° 83-PS-GADMM-2013 de 16 de agosto del 2013 suscrito por el Ab. David Crespo:

Una de las causales para que opere la terminación de contrato de inquilinato es la falta de pago de dos pensiones locativas mensuales consecutivas de acuerdo a la letra a) del artículo 30 de la ley de Inquilinato.

En el caso que nos ocupa, el arrendatario se encuentra impago en seis pensiones arrendaticias de tal forma que incurre en la citada norma y puede proponerse la respectiva demanda; no obstante, previo a iniciar el juicio de inquilinato, sugiero con todo comedimiento, señora Alcaldesa, se NOTIFIQUE por una sola ocasión al señor Joselito Espinoza Velasco a fin de que en el plazo perentorio de 72 horas cumpla con su obligación de pago de arrendamiento so pena de iniciarse la acción que en derecho nos corresponde.

Con el cumplimiento de la obligación de pago, es indispensable que faltando 90 días para que concluya el contrato de inquilinato, esto es, el 01 de octubre del año



en curso, se notifique al arrendatario con el respectivo DESAHUCIO, con la finalidad de dar por terminado la relación contractual.

Respecto a la celebración del contrato de Comodato con la Asociación Vida Joven, ES PROCEDENTE la suscripción del mismo siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en el reglamento de Bienes del Sector Público

**Msc. Mirian Jurado**, en este punto quise comentar con ustedes pese que es un acto administrativo y también tiene el otro pedido, es decir tiene dos momentos, y mas que eso, quería que conozcan ustedes, que como tienen en el documento; el señor Joselito Espinoza no cancela seis meses del arriendo, y en los otros años también a tenido esa costumbre de los últimos meses del año venir a cancelar, pero no se trata de eso, porque, en realidad si nosotros hubiésemos tenido el tiempo y segundo ese mercado a todavía no se puede solucionar el tema con la contraloría, es decir nunca entregaron ese mercado, pese a eso esta administración está dejando terminada la maqueta del nuevo mercado, pero por eso no se le ha dicho al señor Espinoza que desaloje el local, para mí no nos conviene entrar en juicio por lo que yo creo que se debería dejarle hasta diciembre que se cumpla el plazo del contrato, pero haciendo el desahucio con tres meses de anticipación tal como consta en el criterio jurídico del Ab. David Crespo, es decir el 01 de octubre del presente año.

**Lic. Octavio Pisango**, manifiesta que el literal c del segundo párrafo de la cláusula séptima del contrato de arriendo, establece la terminación del contrato de arrendamiento en caso de reincidencia en la causal señalada en la letra del presente artículo, por lo que considero que el criterio jurídico es claro y está basado en la Ley de Inquilinato y como yo estoy al tanto de estos temas esta en lo correcto, por tanto considero que se debe dejar culminar el contrato de arrendamiento del local del mercado de la Shell al señor Joselito Espinoza, hasta el mes de diciembre y que se disponga a la Dirección de Asesoramiento Jurídico que faltando tres meses se le notifique con la terminación del mismo y la desocupación del local, no obstante yo mociono para que se dé por conocido y se dé el trámite administrativo respectivo.

**Msc. Mirian Jurado**, en el pedido de la Asociación Vida Joven, es obligación conocer que los bienes inmuebles que posee la municipalidad se deben dar en arriendo y sobre estos ingresos, el Banco del Estado nos ha otorgado los créditos, que todos conocemos, y esta asociación tienen muchas cosas de bien como son



talleres, cursos, dan los servicios de catering, tienen un banco comunitario y otros servicios.

**Lic. Octavio Pisango**, yo considero se debe dar por conocido igualmente como en el tema del señor Joselito Espinoza y que si se les debería ayudar a este tipo de organización de alguna forma, pero que en este caso que nos ocupa no se de en comodato a la Asociación Vida Joven ya que son ingresos necesarios para la municipalidad.

Concluido el orden del día y sin tener más que tratar, la señora Alcaldesa agradece la presencia y declara clausurada la sesión siendo las 11H10. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto la presente acta la Sra. Alcaldesa, los señores y señoras concejales presentes y el suscrito secretario que certifica.

**FIRMAS DEL ACTA 219 DEL 27 DE AGOSTO DEL 2013.**

Msc. Mirian Jurado  
**ALCALDESA**

Lic. Luis Mallico  
**VICEALCALDE**

Lic. Octavio Pisango.  
**CONCEJAL**

Dra. Nora Ianda  
**CONCEJALA**

Sra. Flora Sarabia  
**CONCEJALA**

Sra. Gladis Villavicencio  
**CONCEJALA**

Dr. Pablo Santiago Lopez Freire  
**Secretario General**

