

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA, CELEBRADA EL 06 DE MARZO DE 2026. -----

En la ciudad de Coronel Marcelino Maridueña, a los seis días del mes de marzo del año dos mil veintiséis, siendo las ocho horas, se da inicio a la Sesión ordinaria del Cabildo marcelinense, bajo la dirección del señor Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, en su calidad de Alcalde del cantón, contando con la presencia de los señores ediles: Jenny Elizabeth Fiallo Llangari, Alexi Fernanda Campoverde Plúas, Sr. Segundo Eugenio Nieves López, Dra. Roxana Patricia Véliz Apolinario y Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez; así como del Abg. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico Municipal, y actuando como Secretaria del Concejo la Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés. Acto seguido, el señor Alcalde dispone a Secretaría la constatación del quórum reglamentario, de conformidad con lo establecido en el artículo 320 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), verificándose la presencia de cinco concejales, además del señor Alcalde, con lo cual se constata la existencia del quórum legal y reglamentario; en consecuencia, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 318 del COOTAD, así como en atención a la convocatoria previamente realizada, se declara formalmente instalada la presente sesión. Posteriormente se procede a la lectura del orden del día, que es el siguiente: **PRIMERO:** Lectura y aprobación del Orden del día. - **SEGUNDO:** Conocimiento y Resolución sobre el contenido del acta de la sesión anterior.- **TERCERO:** Informe del señor Alcalde.- **CUARTO:** Conocimiento, análisis y resolución en segundo debate del proyecto de reforma a la Ordenanza que regula el ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el cantón Coronel Marcelino Maridueña, el cual cuenta con el Informe N° 001-CPP-GADMCM-2026 emitido por la Comisión de Planificación y Presupuesto.- **QUINTO.-** Conocimiento y Resolución respecto a comunicaciones presentadas por la ciudadanía. El Concejel **FIDEL JUNIOR ZÚÑIGA SÁNCHEZ** presenta una moción para la aprobación del orden del día, recibiendo el respaldo de la **CONCEJALA ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO**. Tras la moción, el Alcalde somete el orden del día a votación, aprobándose por unanimidad y quedando ratificado para el desarrollo de la sesión, motivo por el cual se resuelve **APROBAR EL ORDEN DEL DÍA DE LA PRESENTE SESIÓN.** – **EL SEÑOR ALCALDE** dispone que se pase al **SEGUNDO PUNTO**, referente al “**CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**”. La Secretaria da lectura al acta de la sesión extraordinaria celebrada el 27 de febrero de 2026. Una vez finalizada la lectura, el Concejel **SEGUNDO EUGENIO NIEVES LÓPEZ**, presenta una moción para aprobar el contenido del acta, la cual es respaldada por la **CONCEJALA ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO**. En cumplimiento del procedimiento establecido, el Señor Alcalde solicita a la Secretaria proceder con el registro de la votación de los concejales, obteniéndose los siguientes resultados: Jenny Elizabeth Fiallo Llangari: a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas: a favor; Segundo Eugenio Nieves López: a favor; Dra. Roxana Patricia Véliz Apolinario: a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez: a favor; y Alcalde Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz: a favor. Con seis votos afirmativos, se aprueba la moción presentada. En consecuencia, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCM-SC-2025-022, RESUELVE:** por **UNANIMIDAD: APROBAR EL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 27 DE FEBRERO DE 2026.** Acto seguido, el Señor Alcalde dispone continuar con el **TERCER**

PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, relativo al **INFORME DEL SEÑOR ALCALDE**.- y en consecuencia interviene el **SEÑOR ALCALDE**: Buen día a todos y todas nuevamente, me permito presentar al Concejo el siguiente informe. A través de la Dirección de Gestión de Obras Públicas se culminó el mantenimiento de pintura en el UPC de la cabecera cantonal, en donde se realizó el mejoramiento de la fachada exterior, incluyendo preparación de superficies, resane de fisuras, aplicación de sellador y pintura acrílica de alto desempeño; en el Rcto. San Juan De La Isla, en la Escuela Provincia del Chimborazo se ha culminado el replanteo, cimentación, estructura de los cerramientos, mampostería, cubierta e instalaciones eléctricas del aula que se está construyendo; en la Esc. Enrique Baquerizo Moreno, se construyó una grada de 3 niveles en mampostería de bloque asentado con mortero estructural, complementadas con una cubierta metálica con estructura de soporte la cual fue también pintada; en la Esc. José Riofrio del Rcto. La Resistencia se efectuó la recuperación estructural de juegos infantiles metálicos mediante limpieza mecánica, soldadura de refuerzo, aplicación de pintura anticorrosiva y posterior instalación; en el UPC del Rcto. 87, se ejecutó la fabricación e instalación de estructura metálica con cubierta de planchas galvanizadas, destinada a proteger áreas operativas y de atención; también se ejecutaron trabajos de remodelación de espacios interiores en el centro gerontológico para área de taller y rehabilitación mediante redistribución funcional, mejoramiento de acabados, intervención en instalaciones eléctricas y sanitarias, y acondicionamiento; en el complejo deportivo “El Campín” se ejecutaron trabajos de reparación puntual en superficies, estructuras y equipamiento deportivo, incluyendo resanes, refuerzos y reposición de elementos deteriorados; se realizó la rehabilitación del cucharón de la excavadora mediante proceso de soldadura, alineación, refuerzo de bordes de ataque y recuperación de espesores; se efectuó el retiro de luminarias en mal estado y la instalación de nuevos equipos de mayor eficiencia energética en la Av. Acapulco a la altura de la plaza de zafreiros; en la Av. Acapulco a la altura de CERIDITE se ejecutó la instalación de un poste de hormigón armado mediante excavación y anclaje al suelo con una profundidad de 3 metros.

La Unidad de Agua Potable y Alcantarillado realiza trabajos de mantenimiento preventivo en las cajas de aguas servidas por la época invernal en el sector Entre Ríos, Cdla. Los Parques II, con una ejecución del 100 %, detectándose obstrucciones por material pétreo y grasas, estos trabajos se vienen realizando con el propósito de evitar el colapso durante la etapa invernal; en el Recinto La Modelo se efectuó la colocación de accesorios en la tubería de 63 mm que alimenta el tanque elevado, este es un trabajo realizado en atención a la petición presentada por la Junta de Agua del recinto, con un 100 % de ejecución; asimismo, en la Estación de Bombeo de la Cdla. La Unión se ejecutó el desmontaje y cambio de turbina y motor en el pozo de agua profundo, instalándose un motor de 60 HP disponible como equipo de emergencia, con un 100 % de ejecución; en la Cdla. Papelera Nacional, se realizó el mantenimiento preventivo de cajas de aguas servidas por época invernal, debido a que varias cajas se encuentran dentro de las viviendas se requirió la autorización de los propietarios para el ingreso y mantenimiento; en la Plaza Gastronómica se realizó la limpieza de la red de alcantarillado del patio de comidas, como mantenimiento preventivo por acumulación de grasas y residuos de alimentos; de igual manera, en la calle Pd. Enrique Guillén, sector Buenos Aires, se efectuó la reconformación de suelo por socavón ocasionado por aguas lluvias, mediante excavación, retiro de material hidratado, relleno con material fino seco y recolocación de adoquines, con un 100 % de ejecución; finalmente, en el Recinto Chanchán Dos Pinos, en el sector Los González, se realizó la instalación de bomba y motor sumergible de 2 HP y tablero eléctrico en el pozo de agua, con un avance del 70 %; quedando pendiente la

instalación del techado y la adecuación de la estructura metálica para el nuevo tablero de control. La Unidad de Higiene y Control Ambiental ha venido realizando la elaboración y consolidación de documentación técnica y administrativa para la finalización del contrato denominado informe ambiental de cumplimiento a la licencia ambiental, categoría 2; de igual manera se realizó inspecciones técnicas de campo y seguimiento operativo a las actividades ejecutadas por el personal obrero del área de desechos sólidos; se ha realizado el registro, validación y actualización de información de la plataforma en el Sistema Nacional de Información Municipal SNIM, específicamente en el módulo de gestión integral de desechos sólidos; se ha realizado la revisión y análisis técnico de la documentación relacionada con la solicitud de renovación del permiso municipal de explotación y beneficio en materia de áridos y pétreos; se inició el proceso de emisión de los informes de gestión anual correspondiente a las concesiones mineras Potrero León y Cruce Molestina, pertenecientes al Ingenio San Carlos, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones técnicas y ambientales establecidas en la normativa. La Unidad de desechos sólidos ha mantenido la recolección de desechos en el área urbana y rural, así como también realizan limpiezas en espacios públicos relevantes, como lo son el Campín, Parque Ecológico, Mercado municipal, canchas municipales y parques del cantón. De igual manera se está realizando mantenimientos preventivos en las cunetas de diferentes sectores, así como también en los ingresos principales al cantón. Se realizó desalojos humanos alrededor del anillo vial en la Cdla. Los Parques; se continúa con una limpieza y desinfección diaria del mercado municipal y la limpieza de la superficie en la feria libre que ha sido realizada con la ayuda de motobomba del Cuerpo de Bomberos del cantón. El Departamento de Áreas verdes continúa dando el mantenimiento integral en las diferentes áreas verdes y espacios públicos recreativos de la cabecera cantonal y del sector rural. Hasta aquí el informe del señor Alcalde. Una vez que se ha tratado el tercer punto del orden del día, el señor Alcalde dispone que a través de secretaría se proceda con la lectura del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA** que consiste en el **CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, EL CUAL CUENTA CON EL INFORME N° 001-CPP-GADMCM-2026 EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO.** De forma seguida el **CONCEJAL FIDEL JUNIOR ZÚÑIGA SÁNCHEZ** presenta una moción para aprobar en segundo debate la Ordenanza y recibe el respaldo de la **CONCEJALA ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO**. Por lo tanto, se registran las correspondientes votaciones, obteniéndose los siguientes resultados: Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí: a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas: A favor; Segundo Eugenio Nieves López: a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario: a favor; Fidel Junior Zúñiga Sánchez: a favor; y Alcalde Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz: a favor. En virtud de lo expuesto el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCM-SC-2025-023, RESUELVE: por UNANIMIDAD: APROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL EJERCICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN CRNL. MARCELINO MARIDUEÑA.** De inmediato se procede a conocer el **QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:** relacionado al **CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN RESPECTO A COMUNICACIONES PRESENTADAS POR LA CIUDADANÍA.** Se procede a tratar la solicitud de regularización de área por excedente presentada por el señor **MARCO FRANCISCO CONTRERAS BERNAL, APODERADO ESPECIAL DE LA SRA.**

PIEDAD DORINDA CONTRERAS BERNAL, respecto del predio identificado con la clave catastral SINAT N° 09235002010420080001 ubicado en la Av. Los Parques y calle Dr. Isabel Aráuz Gómez de la Cdla. Russel Crawford del cantón Crnel. Marcelino Maridueña. Para este propósito, la Unidad de Avalúos y Catastros, mediante el Memorando N° GADCOMM_AC-OF#090-2025, emitió su criterio favorable y en el cual se establece lo siguiente:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SCGP: 092350020139028000

Clave catastral SINAT: 09235002010420080001

Linderos y dimensiones de escritura pública.

Solar # 28 de la Manzana # 37 - Ciudadela Los Parques II (Sector Russell Crawford)

Cantón Coronel Marcelino Maridueña

Norte: Calle S/N con 15.00 m.

Sur: Solar # 27 con 15.00 m.

Este: Propiedad de la vendedora y avenida perimetral con 10.00 m.

Oeste: Solar # 29 con 10.00 m.

Área total de terreno: 150.00 m².

Una vez realizada la inspección técnica el día viernes 29 de agosto del 2025 a las 14h30 para revisar los linderos, medidas y coordenadas del predio en mención y el AREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) ubicado en la Mz. # 37 que actualmente se encuentra con columnas y estructuras de hormigón armado, cubierta de stell panel (duratecho) y correas de hierro; por lo tanto, se verifica que:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SINAT: 09235002010420180001

Área general del terreno ACM: 191.28 m²

ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM)

Cdla. Los Parques II (Sector Russell Crawford)

Cantón Coronel Marcelino Maridueña

Linderos y dimensiones actuales.

Norte: Calle Dra. Isabel Arauz Gómez con 3.70 m.

Sur: GAD ACM con 5.60 m.

Este: Av. Los Parques con 10.10 m.

Oeste: Predio # 28 (Piedad Dorinda Contreras Bernal) con 10.00 m.

Área total de terreno: 46.50 m².

Por lo tanto, el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros informa que actualmente el Solar # 28 de la Manzana # 37 - Ciudadela Los Parques II (Sector Russell Crawford), se encuentra ocupando el ACM (ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO).

Tal como constan los levantamientos planimétricos presentados para el trámite de regularización del excedente de terreno en los que se detallan el lote en mención signado como ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) de 46.50 m². fueron revisados acordes a linderos, medidas, cabidas, superficies y sistema de coordenadas planas.

Que, revisado el Registro Oficial 862 de enero de 1992 de Ley de Creación del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, verificando la cartografía general y graficando las Coordenadas Georreferenciadas con Datum WGS84 Proyección Cartográfica UTM Zona 17 SUR del predio antes mencionado, dicho bien inmueble se ubica dentro del área urbana de nuestra jurisdicción cantonal.

AVALÚO MUNICIPAL

Área del terreno general: 191.28 m2.

Valor unitario de suelo bruto / m2.: \$ 108.00

Valor de suelo bruto: \$ 20658.02

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 106.91

Total de suelo: \$ 20.451,44

Total de unidades constructivas: \$ 0.00

Total de mejoras: \$ 0.00

Total del predio: \$ 20.451,44

(PROPORCIONALIDAD)

- **ÁREA DEL ACM: 46.50 m2.**
- **Valor unitario de suelo / m2.: \$ 106.91**
- **Total de suelo: \$ 4971.31**
- **Total de unidades constructivas: \$ 0.00**
- **Total de mejoras: \$ 0.00**
- **Total del predio: \$ 4971.31**
- **AVALÚO DEL ACM: \$ 4971.31**

En virtud de que el Concejo Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña aprobó la Ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Coronel Marcelino Maridueña, mediante la cual se establece que el costo del metro cuadrado (m²) de terreno en los trámites de regularización de excedentes no corresponderá al 100% de su valor comercial, sino que, en **aplicación de la exoneración del 50%**, el usuario deberá cancelar únicamente **la mitad del valor** antes indicado.

Dicha disposición se sustenta en la base legal y en la fórmula de cálculo que se detallan a continuación:

Artículo 2, Literal 2.1 Serán aplicables únicamente para los casos que se detallan a continuación: Predios en ocupación de áreas verdes que por más de 10 años han construido o cercado el predio, sin autorización municipal.

Artículo 10.- En los casos que el excedente que resulte producto de la diferencia de área entre la última medición practicada de lotes y la superficie referida en el respectivo título de dominio, Sí supere el porcentaje de error técnico aceptable de medición, la máxima autoridad del GADMCM o su delegado suscribirá la Resolución de Adjudicación del área resultante mayor al error técnico aceptable de medición, la misma que deberá instrumentar y otorgar la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastros a favor del propietario del lote o terreno a

efectos de rectificar y regularizar tal diferencia de área, previo pago en la Dirección Financiera del valor respectivo del área excedente por parte del interesado.

10.1.- Fórmula.

FÓRMULA

VDE valor del excedente a cancelar (\$)

% EXD (m2) % excedente m2.

Vm2 suelo valor m2 de suelo (\$)

VDE= Vm2 suelo / 2 * excedente m2. (%)

CÁLCULO DE VALORACIÓN DE EXCEDENTE DE TERRENO URBANO

Área del Lote: 46.50 m2.

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 106.91

VDE= Vm2 suelo / 2 * excedente m2. (%)

VDE= \$ 106,91 / 2 * 46.50 m2.

VDE \$ 2485.66

Tasa por Levantamiento Topográfico (valor a cancelar en % según el SBU)

Valor: \$ 46.00

Con estos antecedentes la Unidad de Avalúos y Catastros informa que es procedente el trámite solicitado de regularización de excedente de terreno urbano, y sugiere a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial dar su criterio técnico y aprobar los levantamientos planimétricos.

Mediante GADCMM_DGPyOT-EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS#004, de fecha 15 de septiembre de 2025, el Arq. César Israel Delgado Caguana, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente:

“Una vez analizado la información proporcionada por el Ing. Héctor Hinojosa Alvarado, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el EXCEDENTE DE TERRENO generado junto al predio ubicado en la Cdla. Los Parques II, Mz. 37, Solar #28, CUMPLE con las estipulaciones detalladas en el numeral 2.1 del Art. 2 de la ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Crnl. Marcelino Maridueña, provenientes de errores de cálculo o de medidas”.

“En concordancia con el Art. 4 de la citada ordenanza, y una vez revisado el levantamiento planimétrico georreferenciado, frente al predio existe un excedente de terreno de 46.50 m², superando el porcentaje de error técnico establecido en el Art. 11 de la misma ordenanza (31.00%) con relación al terreno adyacente”.

“Por lo expuesto, y aplicada la fórmula establecida en el numeral 11 de la citada ordenanza, la Valoración del Excedente (VDE) es de \$ 2.485,66 (dos mil cuatrocientos ochenta y cinco con 66/100 dólares americanos), los cuales deberán ser cubiertos por el peticionario”.

En efecto el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina técnicamente como PROCEDENTE el trámite en referencia”.

Mediante Informe Jurídico N° GADCMM-PS-2025-088 de fecha 08 de diciembre de 2025 el Ab. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico, expone que es procedente atender la petición de regularización de excedente presentada por el Señor MARCO FRANCISCO CONTRERAS BERNAL.

Así también se da lectura al Oficio S/N de fecha 02 de marzo de 2026, mediante el cual el señor MARCO FRANCISCO CONTRERAS BERNAL en calidad de Apoderado especial de la Sra. PIEDAD DORINDA CONTRERAS BERNAL presenta una solicitud complementaria, relacionada con el trámite de regularización del excedente de área verde.

En dicho documento, el solicitante manifiesta que, en caso de que su petición haya sido debidamente conocida y aprobada por el Concejo Municipal, solicita se le conceda una facilidad o convenio de pago para cancelar el valor total en cuotas mensuales hasta el mes de diciembre del año 2026.

A continuación, la **VICEALCALDESA JENNY ELIZABETH FIALLO LLANGARÍ** presenta una moción la misma que recibe el respaldo de la **CONCEJALA ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO** y sometido a votación se cuenta con los siguientes resultados: Téc. Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí, a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas, a favor; Sr. Segundo Eugenio Nieves López, a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario, a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez, a favor; Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, a favor; Señor Alcalde, informo que la moción ha sido aprobada con seis votos afirmativos. En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCM-SC-2025-024, RESUELVE:** por **UNANIMIDAD:**

- **APROBAR LA ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE DE TERRENO URBANO DE 46,50 M², COLINDANTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL SINAT N.º 09235002010420080001, UBICADO EN LA AV. LOS PARQUES Y CALLE DR. ISABEL ARÁUZ GÓMEZ DE LA CDLA. RUSSELL CRAWFORD DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA A FAVOR DE LA CIUDADANA PIEDAD DORINDA CONTRERAS BERNAL, POR UN VALOR DE USD 2.485,66 (DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA);**
- **AUTORIZAR LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONVENIO DE PAGO, QUE COMPRENDERÁ EL PAGO EN CUOTAS MENSUALES, LAS CUALES NO DEBERÁN EXCEDER HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2026, CONFORME AL CRONOGRAMA QUE PARA EL EFECTO EMITA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA MUNICIPAL. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, EL ÁREA ADJUDICADA SE REVERTIRÁ DE PLENO DERECHO AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL;**

- **ESTABLECER UNA CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EL INMUEBLE POR CINCO (5) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL ACTO CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD;**
- **DISPONER A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA Y A LA PROCURADURÍA SÍNDICA MUNICIPAL DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, CONTINUAR Y EJECUTAR LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, FINANCIEROS Y LEGALES QUE CORRESPONDAN PARA LA FORMALIZACIÓN DEL EXCEDENTE DE ÁREA APROBADO, INCLUYENDO EL COBRO DE LA TASA ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE Y LA SUSCRIPCIÓN DEL RESPECTIVO CONVENIO DE PAGO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA O SUPERFICIES DE TERRENO DE BIENES URBANOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA.**

Luego se procede a tratar la solicitud de regularización de área por excedente presentada por el señor **BYRON PATRICIO RODRÍGUEZ MOREIRA**, respecto del predio identificado con la clave catastral SINAT N° 09235002010430100001 ubicado en la calle Lcdo. Florencio Asencio y Av. Los Parques, Mz. 37 de la Cdla. Russell Crawford del cantón Crnel. Marcelino Maridueña. Para este propósito, la Unidad de Avalúos y Catastros, mediante el Memorando N° GADCMM_AC-OF#111-2025, emitió su criterio favorable y en el cual se establece lo siguiente:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SCGP: 092350020140009000

Clave catastral SINAT: 09235002010430100001

Linderos y dimensiones de escritura pública.

Solar # 06 de la Manzana # 37 - Ciudadela Los Parques II (Sector Russell Crawford)

Cantón Coronel Marcelino Maridueña

Norte: Solar # 10 con 10.00 m.

Sur: Calle S/N con 10.00 m.

Este: propiedad de la vendedora y Avenida principal con 15.00 m.

Oeste: Solar # 08 con 10.00 m.

Área total de terreno: 150.00 m².

Una vez realizada la inspección técnica para revisar los linderos, medidas y coordenadas del predio en mención y el ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) ubicado en la Mz. # 37 se verifica:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SINAT: 09235002010430190001

Área general del terreno ACM: 238,50 m2.

ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM)
Cdla. Los Parques II (Sector Russell Crawford)
Cantón Coronel Marcelino Maridueña

Linderos y dimensiones actuales.

Norte: ACM GAD MUNICIPAL con 7.85 m.

Sur: Calle Lcdo. Florencio Asencio Bustos con 10.65 m.

Este: Av. Los Parques con 15.24 m.

Oeste: Solar # 09 (Byron Rodríguez) con 15.00 m.

Área total de terreno: 139.50 m2.

Por lo tanto, el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros informa que actualmente el Solar # 06 de la Manzana # 37 - Ciudadela Los Parques II (Sector Russell Crawford), se encuentra ocupando el ACM (ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO).

Tal como constan los levantamientos planimétricos presentados para el trámite de regularización del excedente de terreno en los que se detallan el lote en mención signado como AREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) MZ # 21 con un área de 139.50 m2. fueron revisados acordes a linderos, medidas, cabidas, superficies y sistema de coordenadas planas.

Que, revisado el Registro Oficial 862 de enero de 1992 de Ley de Creación del cantón Coronel Marcelino Maridueña, verificando la cartografía general y graficando las Coordenadas Georreferenciadas con Datum WGS84 Proyección Cartográfica UTM Zona 17 SUR del predio antes mencionado, dicho bien inmueble se ubica dentro del área urbana de nuestra jurisdicción cantonal.

AVALÚO MUNICIPAL

Área del terreno general: 238.50 m2.

Valor unitario de suelo bruto / m2.: \$ 108.00

Valor de suelo bruto: \$ 25757.70

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 106.91

Total de suelo: \$ 25.500,12

Total de unidades constructivas: \$ 0.00

Total de mejoras: \$ 0.00

Total del predio: \$ 25.500,12

(PROPORCIONALIDAD)

- **ÁREA DEL ACM: 139.50 m2.**
- **Valor unitario de suelo / m2.: \$ 106.91**
- **Total de suelo: \$ 14913.95**
- **Total de unidades constructivas: \$ 0.00**
- **Total de mejoras: \$ 0.00**
- **Total del predio: \$ 14913.95**

- **AVALUO DEL ACM: \$ 14913.95**

En virtud de que el Concejo Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña aprobó la Ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Coronel Marcelino Maridueña, mediante la cual se establece que el costo del metro cuadrado (m²) de terreno en los trámites de regularización de excedentes no corresponderá al 100% de su valor comercial, sino que, en **aplicación de la exoneración del 50%**, el usuario deberá cancelar únicamente **la mitad del valor** antes indicado.

Dicha disposición se sustenta en la base legal y en la fórmula de cálculo que se detallan a continuación:

Artículo 2, Literal 2.1 Serán aplicables únicamente para los casos que se detallan a continuación: Predios en ocupación de áreas verdes que por más de 10 años han construido o cercado el predio, sin autorización municipal.

Artículo 10.- En los casos que el excedente que resulte producto de la diferencia de área entre la última medición practicada de lotes y la superficie referida en el respectivo título de dominio, SÍ supere el porcentaje de error técnico aceptable de medición, la máxima autoridad del GADMCM o su delegado suscribirá la Resolución de Adjudicación del área resultante mayor al error técnico aceptable de medición, la misma que deberá instrumentar y otorgar la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastros a favor del propietario del lote o terreno a efectos de rectificar y regularizar tal diferencia de área, previo pago en la Dirección Financiera del valor respectivo del área excedente por parte del interesado.

10.1.- Fórmula.

FÓRMULA

VDE valor del excedente a cancelar (\$)

% EXD (m2) % excedente m2.

Vm2 suelo valor m2 de suelo (\$)

VDE= Vm2 suelo / 2 * excedente m2. (%)

CÁLCULO DE VALORACIÓN DE EXCEDENTE DE TERRENO URBANO

Área del Lote: 139.50 m2.

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 106.91

VDE= Vm2 suelo / 2 * excedente m2.

(%)

VDE= \$ 106,91 / 2 * 139.50 m2.

VDE \$ 7456.97

Con estos antecedentes la Unidad de Avalúos y Catastros informa que es procedente el trámite solicitado de regularización de excedente de terreno urbano, y sugiere a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial dar su criterio técnico y aprobar los levantamientos planimétricos.

Mediante GADCMM DGPYOT-EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS#008, de fecha 21 de noviembre de 2025, el Arq. César Israel Delgado Caguana, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente:

“Una vez analizado la información proporcionada por el Ing. Héctor Hinojosa Alvarado, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el EXCEDENTE DE TERRENO generado junto al predio ubicado en la Cdla. Los Parques II, Mz. 37, Solar #29, CUMPLE con las estipulaciones detalladas en el numeral 2.1 del Art. 2 de la ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Crnl. Marcelino Maridueña, provenientes de errores de cálculo o de medidas”.

“En concordancia con el Art. 4 de la citada ordenanza, y una vez revisado el levantamiento planimétrico georreferenciado, frente al predio existe un excedente de terreno de 139.50 m², superando el porcentaje de error técnico establecido en el Art. 11 de la misma ordenanza (93.00%) con relación al terreno adyacente”.

“Por lo expuesto, y aplicada la fórmula establecida en el numeral 11 de la citada ordenanza, la Valoración del Excedente (VDE) es de \$ 7.456,97 (siete mil cuatrocientos cincuenta y seis con 97/100 dólares americanos), los cuales deberán ser cubiertos por el petitionerio”.

En efecto el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina técnicamente como PROCEDENTE el trámite en referencia”.

Mediante Informe Jurídico N° GADCMM-PS-2026-003 de fecha 08 de enero de 2026 el Ab. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico, expone que es procedente atender la petición de regularización de excedente presentada por el Señor **BYRON PATRICIO RODRÍGUEZ MOREIRA**.

A continuación, la **CONCEJAL ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO** presenta una moción la misma que recibe el respaldo del **CONCEJAL SEGUNDO EUGENIO NIEVES LÓPEZ** y sometido a votación se cuenta con los siguientes resultados: Téc. Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí, a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas, a favor; Sr. Segundo Eugenio Nieves López, a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario, a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez, a favor; Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, a favor; Señor Alcalde, informo que la moción ha sido aprobada con seis votos afirmativos. En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCM-SC-2025-025, RESUELVE: por UNANIMIDAD: APROBAR LA ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE DE TERRENO URBANO DE 139,50 M², COLINDANTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL SINAT N.º 09235002010430100001, UBICADO EN LA CALLE LCDO. FLORENCIO ASECIO Y AV. LOS PARQUES, MZ. 37 DE LA CDLA. RUSSELL CRAWFORD DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA A FAVOR DEL SEÑOR BYRON PATRICIO RODRÍGUEZ MOREIRA, POR UN VALOR DE USD \$ 7.456,97 (SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 97/100 DÓLARES**

AMERICANOS, ESTABLECIENDO COMO CONDICIÓN LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EL INMUEBLE POR UN PERÍODO DE CINCO (5) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL ACTO CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

De forma consecutiva, se procede a dar lectura a la solicitud de regularización de área por excedente presentada por los señores **PETRA JUDITH SALGUERO ASTUDILLO, EDGAR OLIVERIO CASTRO SALGUERO, FÉLIX FERNANDO CASTRO SALGUERO, JUAN KLEBER CASTRO SALGUERO, MIRIAM ELIZABETH CASTRO SALGUERO, NELSON OSWALDO CASTRO SALGUERO y ÓSCAR AURELIO CASTRO SALGUERO**, respecto del predio identificado con la clave catastral SCGP N° 092350010616012000 y SINAT 09235001060050130001, ubicado en la calle Elías Condo Regalado y calle Los Cañaverales, Mz. 4 de la Cdla. Brasilia del cantón Cnel. Marcelino Maridueña. Para este propósito, la Unidad de Avalúos y Catastros, mediante el Memorando N° GADCMM_AC-OF#102-2025, emitió su criterio favorable y en el cual se establece lo siguiente:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SCGP: 092350010616012000

Clave catastral SINAT: 09235001060050130001

Linderos y dimensiones de escritura pública.

Departamento # 12 de la Manzana # 4, dentro del Bloque # I-1057 - Ciudadela Brasilia del cantón Coronel Marcelino Maridueña

Norte: Calle primera con 10.75 m.

Sur: Patio del departamento # 12, del bloque N° I-1058 con 10.75 m.

Este: Calle vehicular "C" con 20.50 m.

Oeste: Departamento # 11, del bloque N° i-1027 con 20.57 m.

Área total de terreno: 220.38 m2.

INFORME TÉCNICO

Una vez realizada la inspección técnica para revisar los linderos, medidas y coordenadas del predio en mención y el AREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) que actualmente se encuentra con edificación de hormigón armado; por lo tanto, se verifica que:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SINAT (predio general): 09235001060050130001

Área general del terreno ACM en ocupación: 68.45 m2.

ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM)

Departamento # 12 de la Manzana # 4, dentro del Bloque # I-1057

Cdla. Brasilia - cantón Coronel Marcelino Maridueña

Linderos y dimensiones actuales.

Norte: Calle Elías Condo Regalado con 13.50 m.

Sur: Departamento # 12 del bloque I-1057 con 10.75 m. 20.50 m. Departamento # 12 del bloque I-1058 con 2.75 m.

Este: Calle Los Cañaverales con 21.40 m.

Oeste: Departamento # 11 del Bloque I-1057 con 0.90 m.

Área total de terreno: 68.45 m2.

Por lo tanto, el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros informa que actualmente el Departamento # 12 de la Manzana # 4, dentro del Bloque # I-1057, se encuentra ocupando el ACM (ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO).

Que, revisado el Registro Oficial 862 de enero de 1992 de Ley de Creación del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, verificando la cartografía general y graficando las Coordenadas Georreferenciadas con Datum WGS84 Proyección Cartográfica UTM Zona 17 SUR del predio antes mencionado, dicho bien inmueble se ubica dentro del área urbana de nuestra jurisdicción cantonal.

AVALÚO MUNICIPAL

Área del terreno general: 288.83 m2.

Valor unitario de suelo bruto / m2.: \$ 36.00

Valor de suelo bruto: \$ 10400.31

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 40.23

Total de suelo: \$ 11619.22

Total de unidades constructivas: \$ 0.00

Total de mejoras: \$ 0.00

Total del predio: \$ 11619.22

(PROPORCIONALIDAD)

- **ÁREA DEL ACM: 68.45 m2.**
- **Valor unitario de suelo / m2.: \$ 40.23**
- **Total de suelo: \$ 2753.74**
- **Total de unidades constructivas: \$ 0.00**
- **Total de mejoras: \$ 0.00**
- **Total del predio: \$ 2753.74**
- **AVALÚO DEL ACM: \$ 2753.74**

En virtud de que el Concejo Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña aprobó la Ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Coronel Marcelino Maridueña, mediante la cual se establece que el costo del metro cuadrado (m²) de terreno en los trámites de regularización de excedentes no corresponderá al 100% de su valor comercial, sino que, en **aplicación de la exoneración del 50%**, el usuario deberá cancelar únicamente **la mitad del valor** antes indicado.

Dicha disposición se sustenta en la base legal y en la fórmula de cálculo que se detallan a continuación:

Artículo 2, Literal 2.1 Serán aplicables únicamente para los casos que se detallan a continuación: Predios en ocupación de áreas verdes que por más de 10 años han construido o cercado el predio, sin autorización municipal.

Artículo 10.- En los casos que el excedente que resulte producto de la diferencia de área entre la última medición practicada de lotes y la superficie referida en el respectivo título de dominio, SÍ supere el porcentaje de error técnico aceptable de medición, la máxima autoridad del GADMCM

o su delegado suscribirá la Resolución de Adjudicación del área resultante mayor al error técnico aceptable de medición, la misma que deberá instrumentar y otorgar la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastros a favor del propietario del lote o terreno a efectos de rectificar y regularizar tal diferencia de área, previo pago en la Dirección Financiera del valor respectivo del área excedente por parte del interesado.

10.1.- Fórmula.

FÓRMULA

VDE valor del excedente a cancelar (\$)

% EXD (m2) % excedente m2.

Vm2 suelo valor m2 de suelo (\$)

VDE= Vm2 suelo / 2 * excedente m2. (%)

CÁLCULO DE VALORACIÓN DE EXCEDENTE DE TERRENO URBANO

Área del Lote: 68.45 m2.

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 40.23

VDE= Vm2 suelo / 2 * excedente m2. (%)

VDE= \$ 40.23 / 2 * 68.45 m2.

VDE \$ 1376.87

Tasa por Levantamiento Topográfico (valor a cancelar en % según el SBU)

Valor: \$ 46.00

Con estos antecedentes la Unidad de Avalúos y Catastros informa que es procedente el trámite solicitado de regularización de excedente de terreno urbano, y sugiere a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial dar su criterio técnico y aprobar los levantamientos planimétricos.

Mediante GADCOMM_DGPyOT-EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS#006, de fecha 07 de octubre de 2026, el Arq. César Israel Delgado Caguana, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente:

“Una vez analizado la información proporcionada por el Ing. Héctor Hinojosa Alvarado, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el EXCEDENTE DE TERRENO generado junto al predio ubicado en la Cdla. Brasilia, Bloque I-1057, Departamento #12, CUMPLE con las estipulaciones detalladas en el numeral 2.1 del Art. 2 de la ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Crnl. Marcelino Maridueña, provenientes de errores de cálculo o de medidas”.

“En concordancia con el Art. 4 de la citada ordenanza, y una vez revisado el levantamiento planimétrico georreferenciado, frente al predio existe un excedente de terreno de 68.45 m², superando el porcentaje de error técnico establecido en el Art. 11 de la misma ordenanza (31.05%) con relación al terreno adyacente”.

“Por lo expuesto, y aplicada la fórmula establecida en el numeral 11 de la citada ordenanza, la Valoración del Excedente (VDE) es de \$ 1.376,87 (mil trescientos setenta y seis con 87/100 dólares americanos), los cuales deberán ser cubiertos por el peticionario”.

En efecto el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina técnicamente como PROCEDENTE el trámite en referencia”.

Mediante Informe Jurídico N° GADCOMM-PS-2026-007 de fecha 12 de enero de 2026 el Ab. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico, expone que es procedente atender la petición de regularización de excedente presentada por los señores **PETRA JUDITH SALGUERO ASTUDILLO, EDGAR OLIVERIO CASTRO SALGUERO, FÉLIX FERNANDO CASTRO SALGUERO, JUAN KLEBER CASTRO SALGUERO, MIRIAM ELIZABETH CASTRO SALGUERO, NELSON OSWALDO CASTRO SALGUERO y ÓSCAR AURELIO CASTRO SALGUERO.**

Analizada la solicitud e informes antes mencionados, el **CONCEJAL SEGUNDO EUGENIO NIEVES LÓPEZ** presenta una moción la misma que recibe el respaldo de la **CONCEJALA ALEXI FERNANDA CAMPOVERDE PLÚAS** y sometido a votación se cuenta con los siguientes resultados: Téc. Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí, a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas, a favor; Sr. Segundo Eugenio Nieves López, a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario, a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez, a favor; Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, a favor; Señor Alcalde, informo que la moción ha sido aprobada con seis votos afirmativos. En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADCOMM-SC-2025-026, RESUELVE:** por **UNANIMIDAD: APROBAR LA ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE DE TERRENO URBANO DE 68,45 M², COLINDANTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL SINAT N.º 09235001060050130001, UBICADO EN LA CALLE ELÍAS CONDO REGALADO Y CALLE LOS CAÑAVERALES, MZ. 4 DE LA CDLA. BRASILIA DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA A FAVOR DE LOS SEÑORES PETRA JUDITH SALGUERO ASTUDILLO, EDGAR OLIVERIO CASTRO SALGUERO, FÉLIX FERNANDO CASTRO SALGUERO, JUAN KLEBER CASTRO SALGUERO, MIRIAM ELIZABETH CASTRO SALGUERO, NELSON OSWALDO CASTRO SALGUERO y ÓSCAR AURELIO CASTRO SALGUERO, POR UN VALOR DE USD \$ 1.376,87 (MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 87/100 DÓLARES AMERICANOS, ESTABLECIENDO COMO CONDICIÓN LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EL INMUEBLE POR UN PERÍODO DE CINCO (5) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL ACTO CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

De inmediato se da lectura a la solicitud de regularización de área por excedente presentada por la señora **RAQUEL MÓNICA IBARRA FREIRE**, respecto del predio identificado con la clave catastral SINAT 09235002020120120001, ubicado entre la calle Ernesto Reinoso Méndez y calle Mgs. Johan Espinoza Maldonado, Mz. 21 de la Cdla. Punta del Este del cantón Crnel. Marcelino Maridueña. Para este propósito, la Unidad de Avalúos y Catastros, mediante el Memorando N° GADCOMM_AC-OF#112-2025, emitió su criterio favorable y en el cual se establece lo siguiente:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SCGP: 092350020212010000

Clave catastral SINAT: 09235002020120120001

Linderos y dimensiones de escritura pública.

**Solar # 10 de la Manzana # 21 - Ciudadela Los Parques II (Sector Punta del Este)
Cantón Coronel Marcelino Maridueña**

Norte: Solar # 11 con 15.00 m.

Sur: Propiedad de la vendedora con 15.00 m.

Este: Calle s/n con 10.00 m.

Oeste: Solar # 09 con 10.00 m.

Área total de terreno: 150.00 m².

INFORME TÉCNICO

Una vez realizada la inspección técnica para revisar los linderos, medidas y coordenadas del predio en mención y el ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) que actualmente se encuentra con edificación de hormigón armado; por lo tanto, se verifica que:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SINAT: 09235002020120130001

Área general del terreno ACM: 135.00 m².

**ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM)
Cdla. Los Parques II (Sector Punta del Este)
Cantón Coronel Marcelino Maridueña**

Linderos y dimensiones actuales.

Norte: DEL P1 AL P4 CON UNA DISTANCIA DE 15,00M LINDERA CON EL SOLAR # 10.

Sur: DEL P2 AL P3 CON UNA DISTANCIA DE 15,30M LINDERA CON CALLE ERNESTO REINOSO MÉNDEZ

Este: DEL P1 AL P2 CON UNA DISTANCIA DE 1,50M LINDERA CON CALLE JOHAN ESPINOZA MALDONADO

Oeste: DEL P3 AL P4 CON UNA DISTANCIA DE 4,50M LINDERA CON ÁREA MUNICIPAL.

Área total de terreno: 44.97 m².

Por lo tanto, el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros informa que actualmente el solar # 09 de la Manzana # 21 - Ciudadela Los Parques II (Sector Punta del Este), se encuentra ocupando el ACM (ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO).

Tal como constan los levantamientos planimétricos presentados para el trámite de regularización del excedente de terreno en los que se detallan el lote en mención signado como ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) MZ # 21 con un área de 44.97 m². fueron revisados acordes a linderos, medidas, cabidas, superficies y sistema de coordenadas planas UTM

Que, revisado el Registro Oficial 862 de enero de 1992 de Ley de Creación del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, verificando la cartografía general y graficando las Coordenadas Georreferenciadas con Datum WGS84 Proyección Cartográfica UTM Zona

17 SUR del predio antes mencionado, dicho bien inmueble se ubica dentro del área urbana de nuestra jurisdicción cantonal.

AVALÚO MUNICIPAL

Área del terreno general: 135.00 m2.

Valor unitario de suelo bruto / m2.: \$ 45.00

Valor de suelo bruto: \$ 6075.00

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 32.61

Total de suelo: \$ 4402.35

Total de unidades constructivas: \$ 0.00

Total de mejoras: \$ 0.00

Total del predio: \$ 4402.35

(PROPORCIONALIDAD)

- **ÁREA DEL ACM: 44.97 m2.**
- **Valor unitario de suelo / m2.: \$ 32.61**
- **Total de suelo: \$ 1466.47**
- **Total de unidades constructivas: \$ 0.00**
- **Total de mejoras: \$ 0.00**
- **Total del predio: \$ 1466.47**
- **AVALÚO DEL ACM: \$ 1466.47**

En virtud de que el Concejo Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña aprobó la Ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Coronel Marcelino Maridueña, mediante la cual se establece que el costo del metro cuadrado (m²) de terreno en los trámites de regularización de excedentes no corresponderá al 100% de su valor comercial, sino que, en **aplicación de la exoneración del 50%**, el usuario deberá cancelar únicamente **la mitad del valor** antes indicado.

Dicha disposición se sustenta en la base legal y en la fórmula de cálculo que se detallan a continuación:

Artículo 2, Literal 2.1 Serán aplicables únicamente para los casos que se detallan a continuación: Predios en ocupación de áreas verdes que por más de 10 años han construido o cercado el predio, sin autorización municipal.

Artículo 10.- En los casos que el excedente que resulte producto de la diferencia de área entre la última medición practicada de lotes y la superficie referida en el respectivo título de dominio, Sí supere el porcentaje de error técnico aceptable de medición, la máxima autoridad del GADMCM o su delegado suscribirá la Resolución de Adjudicación del área resultante mayor al error técnico aceptable de medición, la misma que deberá instrumentar y otorgar la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastros a favor del propietario del lote o terreno a efectos de rectificar y regularizar tal diferencia de área, previo pago en la Dirección Financiera del valor respectivo del área excedente por parte del interesado.

10.1.- Fórmula.

FÓRMULA

VDE	valor del excedente a cancelar (\$)
% EXD (m2)	% excedente m2.
Vm2 suelo	valor m2 de suelo (\$)

$$\text{VDE} = \text{Vm2 suelo} / 2 * \text{excedente m2. (\%)}$$

CÁLCULO DE VALORACIÓN DE EXCEDENTE DE TERRENO URBANO

Área del Lote:	44.97 m2.
Valor unitario de suelo / m2.:	\$ 32.61

$$\text{VDE} = \text{Vm2 suelo} / 2 * \text{excedente m2.}$$

(%)

$$\text{VDE} = \$ 32.61 / 2 * 44.97 \text{ m2.}$$

$$\text{VDE} \quad \$ 733.24$$

Con estos antecedentes la Unidad de Avalúos y Catastros informa que es procedente el trámite solicitado de regularización de excedente de terreno urbano, y sugiere a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial dar su criterio técnico y aprobar los levantamientos planimétricos.

Mediante GADCMM_DGPyOT-EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS#009, de fecha 21 de noviembre de 2025, el Arq. César Israel Delgado Caguana, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente:

“Una vez analizado la información proporcionada por el Ing. Héctor Hinojosa Alvarado, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el EXCEDENTE DE TERRENO generado junto al predio ubicado en la Cdla. Los Parques II, Mz. 21, solar #10, CUMPLE con las estipulaciones detalladas en el numeral 2.1 del Art. 2 de la ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Crnl. Marcelino Maridueña, provenientes de errores de cálculo o de medidas”.

“En concordancia con el Art. 4 de la citada ordenanza, y una vez revisado el levantamiento planimétrico georreferenciado, frente al predio existe un excedente de terreno de 44.97 m², superando el porcentaje de error técnico establecido en el Art. 11 de la misma ordenanza (29,98%) con relación al terreno adyacente”.

“Por lo expuesto, y aplicada la fórmula establecida en el numeral 11 de la citada ordenanza, la Valoración del Excedente (VDE) es de \$ 733,24 (setecientos treinta y tres con 24/100 dólares americanos), los cuales deberán ser cubiertos por el peticionario”.

En efecto el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina técnicamente como PROCEDENTE el trámite en referencia”.

Mediante Informe Jurídico N° GADCMM-PS-2026-008 de fecha 12 de enero de 2026 el Ab. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico, expone que es procedente atender la petición de regularización de excedente presentada por la señora **RAQUEL MÓNICA IBARRA FREIRE**.

Analizada la solicitud e informes antes mencionados, la **VICEALCALDESA JENNY ELIZABETH FIALLO LLANGARÍ** presenta una moción la misma que recibe el respaldo de la **CONCEJALA ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO** y sometido a votación se cuenta con los siguientes resultados: Téc. Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí, a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas, a favor; Sr. Segundo Eugenio Nieves López, a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario, a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez, a favor; Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, a favor; Señor Alcalde, informo que la moción ha sido aprobada con seis votos afirmativos. En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCMM-SC-2025-027, RESUELVE:** por **UNANIMIDAD: APROBAR LA ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE DE TERRENO URBANO DE 44,97 M², COLINDANTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL SINAT N.º 09235002020120120001, UBICADO ENTRE LA CALLE ERNESTO REINOSO MÉNDEZ Y CALLE MGS. JOHAN ESPINOZA MALDONADO, MZ. 21 DE LA CDLA. PUNTA DEL ESTE DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA A FAVOR DE LA SEÑORA RAQUEL MÓNICA IBARRA FREIRE, POR UN VALOR DE USD \$ 733,24 (SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON 24/100 DÓLARES AMERICANOS, ESTABLECIENDO COMO CONDICIÓN LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EL INMUEBLE POR UN PERÍODO DE CINCO (5) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL ACTO CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

A continuación, el Concejo Municipal procede a conocer la solicitud de regularización de área por excedente presentada por los señores **MERCEDES ISABEL SALAZAR BAQUE** y **PEDRO BENITO VILLAGÓMEZ LEÓN**, respecto del predio identificado con la clave catastral SCGP N° 092350020212009000, ubicado entre la calle Ernesto Reinoso Méndez y calle Francisco Chao, Mz. 21 de la Cdla. Punta del Este del cantón Crnel. Marcelino Maridueña. Para este propósito, la Unidad de Avalúos y Catastros, mediante el Memorando N° GADCMM_AC-OF#104-2025, emitió su criterio favorable y en el cual se establece lo siguiente:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SCGP: 092350020212009000

Clave catastral SINAT: 09235002020120140001

Linderos y dimensiones de escritura pública.

Solar # 09 de la Manzana # 21 - Ciudadela Los Parques II (Sector Punta del Este)

Cantón Coronel Marcelino Maridueña

Norte: Solar # 08 con 15.00 m.
Sur: Propiedad de la vendedora con 15.00 m.
Este: Solar # 10 con 10.00 m.
Oeste: Calle S/N con 10.00 m.
Área total de terreno: 150.00 m2.

INFORME TÉCNICO

Una vez realizada la inspección técnica para revisar los linderos, medidas y coordenadas del predio en mención y el ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) Mz. # 21 que actualmente se encuentra con cubierta y techado stell panel - duratecho y correas de hierro; por lo tanto, se verifica que:

Datos del catastro urbano:

Clave catastral SINAT: 09235002020120130001
Área general del terreno ACM: 135.00 m2.

ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM)
Cdla. Los Parques II (Sector Punta del Este)
Cantón Coronel Marcelino Maridueña

Linderos y dimensiones actuales.

Norte: Solar # 09 / Mz # 21 con 15.00 m.
Sur: Calle Ernesto Reinoso Méndez con 15.15 m.
Este: ACM – GADM CRNEL M.M. con 4.50 m.
Oeste: Calle Francisco Chao H. con 7.50 m.
Área total de terreno: 89.70 m2.

Por lo tanto, el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros informa que actualmente el **Solar # 09 de la Manzana # 21 - Ciudadela Los Parques II (Sector Punta del Este)**, se encuentra ocupando el ACM (ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO).

Tal como constan los levantamientos planimétricos presentados para el trámite de regularización del excedente de terreno en los que se detallan el lote en mención signado como ÁREA CEDIDA AL MUNICIPIO (ACM) MZ # 21 con un área de 89.70 m2. fueron revisados acordes a linderos, medidas, cabidas, superficies y sistema de coordenadas planas UTM

Que, revisado el Registro Oficial 862 de enero de 1992 de Ley de Creación del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, verificando la cartografía general y graficando las Coordenadas Georreferenciadas con Datum WGS84 Proyección Cartográfica UTM Zona 17 SUR del predio antes mencionado, dicho bien inmueble se ubica dentro del área urbana de nuestra jurisdicción cantonal.

AVALÚO MUNICIPAL

Área del terreno general: 135.00 m2.

Valor unitario de suelo bruto / m2.: \$ 45.00

Valor de suelo bruto: \$ 6075.00

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 32.61

Total de suelo: \$ 4402.35

Total de unidades constructivas:	\$ 0.00
Total de mejoras:	\$ 0.00
Total del predio:	\$ 4402.35

(PROPORCIONALIDAD)

- **ÁREA DEL ACM: 89.70 m2.**
- **Valor unitario de suelo / m2.: \$ 32.61**
- **Total de suelo: \$ 2925.12**
- **Total de unidades constructivas: \$ 0.00**
- **Total de mejoras: \$ 0.00**
- **Total del predio: \$ 2925.12**
- **AVALÚO DEL ACM: \$ 2925.12**

En virtud de que el Concejo Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña aprobó la Ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Coronel Marcelino Maridueña, mediante la cual se establece que el costo del metro cuadrado (m²) de terreno en los trámites de regularización de excedentes no corresponderá al 100% de su valor comercial, sino que, en **aplicación de la exoneración del 50%**, el usuario deberá cancelar únicamente **la mitad del valor** antes indicado.

Dicha disposición se sustenta en la base legal y en la fórmula de cálculo que se detallan a continuación:

Artículo 2, Literal 2.1 Serán aplicables únicamente para los casos que se detallan a continuación: Predios en ocupación de áreas verdes que por más de 10 años han construido o cercado el predio, sin autorización municipal.

Artículo 10.- En los casos que el excedente que resulte producto de la diferencia de área entre la última medición practicada de lotes y la superficie referida en el respectivo título de dominio, Sí supere el porcentaje de error técnico aceptable de medición, la máxima autoridad del GADMCM o su delegado suscribirá la Resolución de Adjudicación del área resultante mayor al error técnico aceptable de medición, la misma que deberá instrumentar y otorgar la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastros a favor del propietario del lote o terreno a efectos de rectificar y regularizar tal diferencia de área, previo pago en la Dirección Financiera del valor respectivo del área excedente por parte del interesado.

10.1.- Fórmula.

FÓRMULA

VDE	valor del excedente a cancelar (\$)
% EXD (m2)	% excedente m2.
Vm2 suelo	valor m2 de suelo (\$)

$$\text{VDE} = \text{Vm2 suelo} / 2 * \text{excedente m2. (\%)}$$

CÁLCULO DE VALORACIÓN DE EXCEDENTE DE TERRENO URBANO

Área del Lote: 89.70 m2.

Valor unitario de suelo / m2.: \$ 32.61

VDE= $Vm2 \text{ suelo} / 2 * \text{excedente m2. (\%)}$

VDE= $\$ 32.61 / 2 * 89.70 \text{ m2.}$

VDE \$ 1462.56

Tasa por Levantamiento Topográfico (valor a cancelar en % según el SBU)

Valor: \$ 46.00

Con estos antecedentes la Unidad de Avalúos y Catastros informa que es procedente el trámite solicitado de regularización de excedente de terreno urbano, y sugiere a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial dar su criterio técnico y aprobar los levantamientos planimétricos.

Mediante GADCOMM_DGPyOT-EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS#007, de fecha 13 de octubre de 2025, el Arq. César Israel Delgado Caguana, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente:

“Una vez analizado la información proporcionada por el Ing. Héctor Hinojosa Alvarado, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el EXCEDENTE DE TERRENO generado junto al predio ubicado en la Cda. Los Parques II, Mz. 21, solar #9, CUMPLE con las estipulaciones detalladas en el numeral 2.1 del Art. 2 de la ordenanza de regularización de excedentes, diferencias e inexistencia de área o superficies de terreno de bienes urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Crnl. Marcelino Maridueña, provenientes de errores de cálculo o de medidas”.

“En concordancia con el Art. 4 de la citada ordenanza, y una vez revisado el levantamiento planimétrico georreferenciado, frente al predio existe un excedente de terreno de 89.70 m², superando el porcentaje de error técnico establecido en el Art. 11 de la misma ordenanza (59,80%) con relación al terreno adyacente”.

“Por lo expuesto, y aplicada la fórmula establecida en el numeral 11 de la citada ordenanza, la Valoración del Excedente (VDE) es de \$ 1.462,56 (mil cuatrocientos sesenta y dos con 56/100 dólares americanos), los cuales deberán ser cubiertos por el petionario”.

En efecto el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina técnicamente como PROCEDENTE el trámite en referencia”.

Mediante Informe Jurídico N° GADCOMM-PS-2026-009 de fecha 12 de enero de 2026 el Ab. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico, expone que es procedente atender la petición de regularización de excedente presentada por los señores **MERCEDES ISABEL SALAZAR BAQUE** y **PEDRO BENITO VILLAGÓMEZ LEÓN**.

Analizada la solicitud e informes antes mencionados, la **VICEALCALDESA JENNY ELIZABETH FIALLO LLANGARÍ** presenta una moción la misma que recibe el respaldo de la **CONCEJALA ALEXI FERNANDA CAMPOVERDE PLÚAS** y sometido a votación se cuenta con los siguientes resultados: Téc. Jenny Elizabeth

Fiallo Llangarí, a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas, a favor; Sr. Segundo Eugenio Nieves López, a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario, a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez, a favor; Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, a favor; Señor Alcalde, informo que la moción ha sido aprobada con seis votos afirmativos. En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCM-SC-2025-028, RESUELVE:** por **UNANIMIDAD: APROBAR LA ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE DE TERRENO URBANO DE 44,97 M², COLINDANTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL SCGP N° 092350020212009000, UBICADO ENTRE LA CALLE ERNESTO REINOSO MÉNDEZ Y CALLE FRANCISCO CHAO, MZ. 21 DE LA CDLA. PUNTA DEL ESTE DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA A FAVOR DE LOS SEÑORES MERCEDES ISABEL SALAZAR BAQUE Y PEDRO BENITO VILLAGÓMEZ LEÓN, POR UN VALOR DE USD \$ 1.462,56 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS CON 56/100 DÓLARES AMERICANOS, ESTABLECIENDO COMO CONDICIÓN LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EL INMUEBLE POR UN PERÍODO DE CINCO (5) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL ACTO CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Posteriormente, se trata la solicitud de fraccionamiento presentada por los Señores **ROSA MARÍA TAPAY TAPICELA y ELÍAS LENIN TANDAZO TANDAZO**, respecto del predio identificado con la clave catastral SINAT 0923500150033, ubicado en el Rcto. La Resistencia del sector “La Isla” del cantón Crnel. Marcelino Maridueña.

Para tal efecto, la **Unidad de Avalúos y Catastros**, mediante el **Memorando N° GADCMM_AC-OF # 011-2026**, ha emitido su criterio favorable, y en el mismo se establece textualmente lo siguiente:

Linderos y dimensiones del predio según escritura:

LOTE S/N

Norte: Juan Bermeo Loja con 206.00 m.

Sur: Carretero público con 138.50 m.

Este: Carretero público con 48.00 m. una parte, de Este a Oeste 70.00 m. y 104.00 m. con Manuel Tapay Tenemmaza.

Oeste: Guardarraya con 103.84 m. una parte y otra Manuel Tapay Tenemaza con 58.81 m.

Área de terreno: 2.61 Ha. – 26108 m².

Datos del catastro rural:

CLAVE CATASTRAL SINAT: 0923500150033

Recinto La Resistencia – Sector La Isla

Área actual en sitio: 2.61 Ha.

COBERTURA VEGETAL

TIPO DE CULTIVO: MAIZ SUAVE - CACAO

ÁREA: 12270.21 m².

ÁREA: 13878.56 m².

Estado: bueno

Años: 16

INSPECCIÓN TÉCNICA

Asimismo, el Jefe de Avalúos y Catastros informa que, conforme consta en los planos presentados para el trámite de aprobación, se detalla el área en sitio de 26108.00 m² que será fraccionado en un lote # 01 de 300.00 m.

Por tal motivo, procedió a realizar la inspección en sitio con el fin de reconocer los linderos, medidas y coordenadas, así como revisar los levantamientos planimétricos georreferenciados, en los cuales se detalla lo siguiente:

INFORME DE LINDERACIÓN DEL PREDIO GENERAL

LOTE S/N

Norte: Sonia Bermeo Muy con 119.00 m. Manuel Asitimbay Pérez con 87.00 m.

Sur: Camino Público con 138.50 m.

Este: Camino público con 48.00 m. María Mendoza Tapaicela con 70.00 m. 104.00 m.

Oeste: Segundo Tapay Tapaicela con 58.84 m. Camino de servidumbre con 1.00 m. 103.81 m.

Área total de terreno: 26108.00 m². – 2.61 HA.

PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO DE LOTES

LOTE # 01: 300.00 M².

ÁREA RESTANTE: 25808.00 M².

Área total de terreno: 26108 m². – 2.61 HA.

Linderos y dimensiones del predio a desmembrar:

LOTE # 01

NORTE: Manuel Asitimbay Pérez con 20.00 mts.

SUR: Rosa Tapay Tapicela con 20.00 mts.

ESTE: Camino público con 15.00 mts.

OESTE: Rosa Tapay Tapicela con 15.00 mts.

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 300.00 m².

Linderos y dimensiones del predio remanente:

LOTE S/N

NORTE: Sonia Bermeo Muy con 119.00 mts. Manuel Asitimbay Pérez con 67.00 mts.

SUR: Camino público con 138.50 mts.

ESTE: Rosa Tapay Tapicela con 15.00 mts. 20.00 mts.

mts. Camino público con 33.00 mts. María Mendoza Tapaicela con 70.00 mts. 104.00 mts.

OESTE: Segundo Tapay Tapaicela con 58.81 mts. Camino de servidumbre con 1.00 mts. 103.84 mts.

ÁREA TOTAL DE TERRENO: 25808.00 m².

Que, de acuerdo con el ingreso del predio nuevo al catastro en el SISTEMA NACIONAL PARA LA ADMINISTRACION DE TIERRAS – SINAT; y conforme con la medición realizada por parte del GAD Municipal de Coronel Marcelino Maridueña; se puede verificar mediante los levantamientos planimétricos georeferenciados, que el área actual del lote s/n corresponde a 26108.00 m². – 2.61 Ha.; dejando establecido linderos medidas y superficies reales.

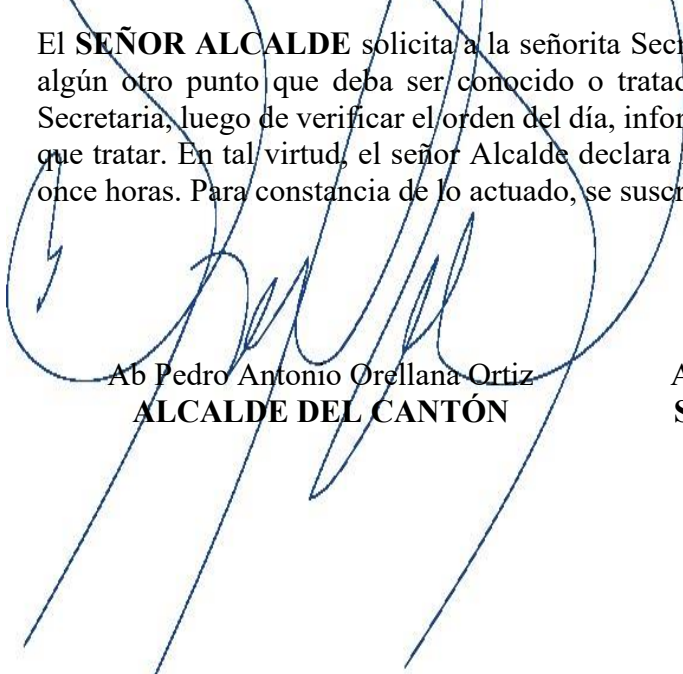
Que, revisado el Registro Oficial 862 de enero de 1992 de Ley de Creación del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, verificando la cartografía general y graficando las Coordenadas Georreferenciadas con Datum WGS84 Proyección Cartográfica UTM Zona 17 SUR del predio antes mencionado; dicho bien inmueble se ubica dentro del área rural de nuestra jurisdicción cantonal.

Mediante GADMCMCMM_DGPyOT-FA#001, de fecha 27 de enero de 2026, el Arq. César Israel Delgado Caguana, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que: “Una vez analizado el Informe N° **GADCMCMM_AC-OF # 011-2026**, suscrito por el Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, y comprobadas las dimensiones descritas del levantamiento planimétrico adjunto con referencia al título de propiedad, cumpla con informar que el mismo cumple con todos los criterios establecidos en el Art. 471 del COOTAD, y por consiguiente se determina como procedente la petición”.

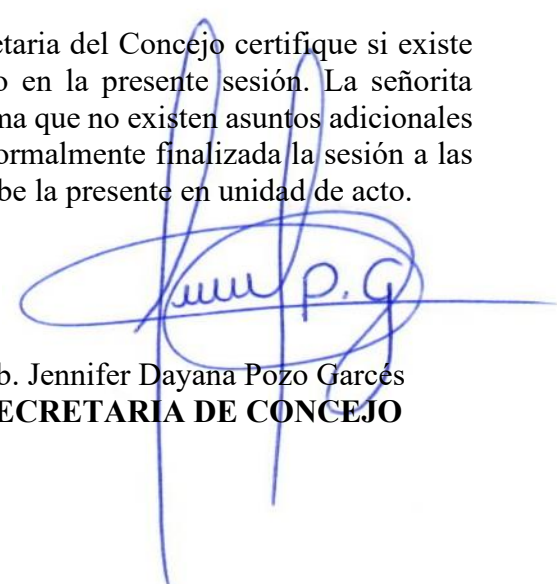
Mediante Informe Jurídico N° GADCMCMM-PS-2026-018 de fecha 09 de febrero de 2026 el Ab. Darío Javier Ordeñana Baldeón, Procurador Síndico, expone que es procedente atender la petición de fraccionamiento realizada por los Señores **ROSA MARÍA TAPAY TAPICELA y ELÍAS LENIN TANDAZO TANDAZO**.

Analizada la solicitud e informes antes mencionados, la **CONCEJALA ROXANA PATRICIA VÉLIZ APOLINARIO** presenta una moción la cual que recibe el respaldo del **CONCEJAL FIDEL JUNIOR ZÚÑIGA SÁNCHEZ** y sometido a votación se cuenta con los siguientes resultados: Téc. Jenny Elizabeth Fiallo Llangarí, a favor; Alexi Fernanda Campoverde Plúas, a favor; Sr. Segundo Eugenio Nieves López, a favor; Roxana Patricia Véliz Apolinario, a favor; Dr. Fidel Junior Zúñiga Sánchez, a favor; Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, a favor; Señor Alcalde, informo que la moción ha sido aprobada con seis votos afirmativos. En virtud de lo expuesto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Crnel. Marcelino Maridueña, mediante **RESOLUCIÓN N° GADMCMCMM-SC-2025-029, RESUELVE:** por **UNANIMIDAD: AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO SOLICITADO POR LOS SEÑORES ROSA MARÍA TAPAY TAPICELA Y ELÍAS LENIN TANDAZO TANDAZO, CORRESPONDIENTE AL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL SINAT 0923500150033, UBICADO EN EL RCTO. LA RESISTENCIA DEL SECTOR “LA ISLA” DEL CANTÓN CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA.**

El **SEÑOR ALCALDE** solicita a la señorita Secretaria del Concejo certifique si existe algún otro punto que deba ser conocido o tratado en la presente sesión. La señorita Secretaria, luego de verificar el orden del día, informa que no existen asuntos adicionales que tratar. En tal virtud, el señor Alcalde declara formalmente finalizada la sesión a las once horas. Para constancia de lo actuado, se suscribe la presente en unidad de acto.



Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Jennifer Dayana Pozo Garcés
SECRETARIA DE CONCEJO