

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
cantón Chunchi
LIBRO DE ACTAS

ACTA 50
SESIÓN ORDINARIA
29 DE DICIEMBRE DEL 2025

1. Constatación del quórum.
2. Instalación de la sesión.
3. Lectura y Aprobación del orden del día.
4. Lectura y Aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 15 de diciembre del 2025.
5. Discusión y de ser factible resolución del Informe No. GADMCH-PS-2025-0029-I de fecha 15 de diciembre del 2025 suscrito por la Abg. Marlene Cuñas Procuradora Sindica Municipal, mismo que contiene el Informe Jurídico sobre la Procedencia de la Adjudicación Forzosa de Faja Municipal a favor del único colindante, correspondiente al predio con clave catastral 060550010302008000 ubicado en la calles General Córdova y Manuel Pinos (esquina) del área urbana de este cantón Chunchi.
6. Asuntos Varios.
7. Clausura.

DESARROLLO

Abg. Cristian Landy Secretario General y de Concejo.- En la sala de sesiones del GAD Municipal siendo el día Lunes 29 de Diciembre del 2025 a las 14H52 se da inicio a la presente sesión Ordinaria de Concejo Municipal misma que la preside el Sr. Alcalde Frantz Joseph Narváez, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Chunchi, con la concurrencia de los señores concejales. **PRIMER PUNTO.-** Constatación del Quórum.- **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Fausto Moncayo. **Sr. Fausto Moncayo.-** Presente señor secretario, buenas tardes. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Arq. Miguel Córdor. **Arq. Miguel Córdor.-** Buenas tardes con todos, presente señor secretario; **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Lic. Edgar Naranjo. **Lic. Edgar Naranjo.-** Buenas tardes con todos, presente señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Ing. Santiago Montero. **Ing. Santiago Montero.-** Buenas tardes con todos, presente señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, hacer mención de que la señorita vicealcaldesa puesto de que se encuentra atravesando un momento delicado en este caso por la pérdida del consanguíneo directo en su madre en base a lo que determina la LOSEP se cuenta con la licencia correspondiente por lo cual se justifica su inasistencia a la presente sesión ordinaria del concejo por lo demás Señor alcalde, se cuenta con el quorum reglamentario para llevar a cabo la presente sesión ordinaria de concejo actúa en calidad del titular del mismo, el abogado Cristian Landy. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Gracias, continúe señor secretario **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde dando continuidad al siguiente punto del orden del día. **SEGUNDO PUNTO.-** Instalación de la sesión.- A cargo del Presidente del

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
cantón Chunchi
LIBRO DE ACTAS

concejo, Sr. Alcalde Frantz Joseph Narváez. **Sr. Alcalde Frantz Joseph Narváez.-** Señor secretario, señores concejales, reciban un cordial saludo, sean bienvenidos a una sesión ordinaria del concejo una vez obtenido el quorum reglamentario, se procede a dar instalada la sesión. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, dando continuidad al siguiente punto del orden del día. **TERCER PUNTO.-** Lectura y Aprobación del orden del día.- **Abg. Cristian Landy.-** Da lectura del orden del día. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Está en consideración señores concejales la aprobación del orden del día. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, procedo a consultar al concejo en pleno. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal, Fausto Moncayo. **Sr. Fausto Moncayo.-** Aprobado señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Lic. Edgar Naranjo. **Lic. Edgar Naranjo.-** Aprobado señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Arq. Miguel Córdor. **Arq. Miguel Córdor.-** Aprobado señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal Ing. Santiago Montero. **Ing. Santiago Montero.-** Aprobado señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Aprobado. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, Señores y señoritas Concejales, por Unanimidad del Pleno resuelven aprobar el orden del día. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Gracias continúe con el siguiente punto. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, dando continuidad con el siguiente punto del orden del día. **CUARTO PUNTO.-** Lectura y Aprobación del acta de sesión ordinaria de fecha 15 de diciembre del 2025, en este punto señor alcalde, señores concejales, hacer mención de que mentada acta fue remitida a sus autoridades con el objetivo de que se verifique, analice y de ser factible se apruebe en la presente sesión ordinaria de concejo. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Señores concejales, igual está en consideración la aprobación del acta de sesión ordinaria, efectuada en fecha 15 de diciembre del año 2025, para su aprobación. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, procedo a consultar al concejo en pleno. Sr. Concejal Lic. Edgar Naranjo. **Lic. Edgar Naranjo.-** Una vez revisada el acta no se encuentra ninguna observación, se procede a aprobar señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal, Arq. Miguel Córdor. **Arq. Miguel Córdor.-** Aprobado, señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal, Ing. Santiago Montero. **Ing. Santiago Montero.-** Aprobado señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor concejal, Fausto Moncayo. **Sr. Fausto Moncayo.-** Aprobado señor secretario. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Aprobado. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, señores concejales, por Unanimidad del pleno presente, se procede a aprobar el acta de sesión ordinaria de fecha 15/12/2025. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Gracias continúe con el siguiente punto. **Abg. Cristian Landy.-** Señor alcalde, dando continuidad al siguiente punto del orden del día. **QUINTO PUNTO.-** Discusión y de ser factible resolución del Informe No. GADMCH-PS-2025-0029-I de fecha 15 de diciembre del 2025 suscrito por la Abg. Marlene Cuñas Procuradora Sindica Municipal, mismo que contiene el Informe Jurídico sobre la Procedencia de la Adjudicación Forzosa de Faja Municipal a favor del

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
cantón Chunchi
LIBRO DE ACTAS

único colindante, correspondiente al predio con clave catastral 060550010302008000 ubicado en la calles General Córdova y Manuel Pinos (esquina) del área urbana de este cantón Chunchi. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- Doctora bienvenida, justamente estamos tocando el punto sobre el oficio sobre la faja municipal, a ver si nos puede explicar el tema por favor. **Abg. Marlene Cuñas, Procuradora Síndica.**- Gracias, señor alcalde, muy buenas tardes, señores concejales, estimado alcalde, sí, efectivamente se ha remitido a procuraduría síndica el oficio, el documento sin número que consta la petición realizada por el señor Miguel Ángel Veintimilla acompañado de su abogado patrocinador, el doctor Rovinson Chiriboga, para lo cual se emite este informe jurídico favorable, indicando los antecedentes que ya se ha declarado faja municipal a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal, como primer punto mediante resolución administrativa número 118-2024. Posteriormente, mediante memorando número 120 de fecha 29 de mayo, suscrito por el abogado Cristian Landy, quien indica en su parte pertinente, dando continuidad al trámite de faja municipal a favor del GAD Municipal de Chunchi ubicado en el área urbana de este cantón Chunchi, ubicado en las calles General Córdova y Manuel Pinos esquina, sírvase encontrar adjunto la protocolización e inscripción en el registro de la propiedad, donde consta la razón de inscripción anotado en el libro repertorio signado con el número 307 de fecha 23/04/2025 por parte del magíster Byron Merchán, registrador de la propiedad del cantón Chunchi con el objetivo de, en caso de ser factible, se prosiga con el trámite correspondiente en base a lo que determina el artículo 481 del COOTAD sobre los lotes, fajas o excedentes, entendiéndose como fajas municipales o metropolitanos, aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, pudiendo ser adquiridos únicamente mediante pública subasta por los propietarios de los predios colindantes, posteriormente mediante memorando número 2025-123 de fecha 3 de junio, suscrito por la exdirectora de planificación, la arquitecta Adriana Criollo, en su parte pertinente, indica adjunta la documentación habilitante correspondiente y si de acuerdo al criterio jurídico es procedente, se continúe con el trámite, consta un primer informe jurídico, igualmente se suscrito por el ex procurador síndico, quien en sus conclusiones señala en la parte pertinente, se demuestra de manera clara que el bien en mención se trata de una faja municipal, la misma que se encuentra debidamente inscrita a favor del GAD municipal de Chunchi. Posteriormente, mediante informe técnico, la directora de planificación, exdirectora de planificación, arquitecta Adriana Criollo, señala en su parte pertinente, recomienda que debe que se observa una discrepancia con la superficie presentada en la documentación del solicitante 50.64 m², la cual se recomienda debería estar aclarada por razones de precisión técnica y tributaria, el avalúo catastral vigente asciende a \$5.558,25, e indica además que se recomienda poner en

*Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
cantón Chunchi*
LIBRO DE ACTAS

conocimiento del concejo municipal como órgano competente para autorizar y emitir la respectiva resolución administrativa de adjudicación, la cual deberá ser protocolizada ante notaría pública e inscrita en el registro de la propiedad del cantón, previo cumplimiento del pago establecido, garantizando así la legalidad, transparencia y seguridad jurídica del proceso, posteriormente, el señor Miguel Ángel Ventimilla, acompañado de su abogado patrocinador, doctor Rovinson Chiriboga, indica que en su petición que extraprocesalmente ha tenido conocimiento que el concejo municipal en sesión han negado su pedido de adjudicación de una faja de terreno, misma que está ubicada en las calles presbítero Manuel Pinos y General Córdova de este cantón Chunchi son urbanas, las razones de fondo, sustento legal que haya motivado dicha negativa desconozco, si bien el artículo 48 del COOTAD, en su inciso segundo, establece lo que debe considerarse como faja y procedimiento que debe seguirse para su adjudicación a los dueños de los predios colindantes, en el presente caso, el único colindante del predio de la faja es el compareciente. Si bien la ley establece la posibilidad de estas fajas puedan mantenerse como espacios verdes, todo lo cual depende de la ordenanza de la municipalidad, ubicación de las fajas y espacios que se consideren necesarios para la recreación y esparcimiento de los ciudadanos, pero estos proyectos no pueden ejecutarse en contravención con la normativa urbanística y de planificación, de ahí que hay un espacio de 50 m² la municipal haya planificado dejar como área verde sin que determine la forma concreta de su destino, ya que edificar no es posible, un espacio recreativo al parecer es muy pequeño o simplemente como hasta ahora, un espacio destinado a la basura que en nada favorece al ornato de la ciudad. Por lo tanto, nuevamente solicito, señor alcalde, de ser legal y procedente, se considere nuevamente en el orden del día de la próxima sesión de concejo, con la finalidad de que se pueda tratar sobre mi petición de adjudicación de la faja posteriormente consta el informe, un memorando suscrito por el director de Planificación Arq. Wilson Buñay, quien indica en su parte pertinente se permite adjuntar la planimetría del predio en cuestión que reposa en el departamento de avalúos y catastros y detallo la parte pertinente del mismo con esos antecedentes. Procuraduría síndica realiza el análisis de la documentación técnica y registral que consta en el expediente y se evidencia que el inmueble en materia del presente análisis ha sido legalmente declarado e inscrito como faja municipal a favor del GAD municipal de Chunchi, cumpliendo con los requisitos de existencia jurídica y dominio. El artículo 419 del COOTAD señala que la faja municipal constituye un bien de dominio privado, al no estar destinado a la prestación directa de un servicio público, sino a la generación de recursos para el financiamiento institucional del GAD, razón por la cual es jurídicamente enajenable, el artículo 481 del COOTAD define a las fajas municipales como porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones no puede soportar una construcción independiente, ni resulta conveniente mantenerlas como espacios verdes o comunitarios,

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
cantón Chunchi
LIBRO DE ACTAS

supuesto que se configura plenamente en el presente caso, conforme los informes técnicos emitidos, la regla general para la enajenación de fajas municipales en la subasta pública a favor de los propietarios colindantes, sin embargo, el artículo 482 del COOTAD establece una excepción expresa al regular la figura de adjudicación forzosa, dicha norma dispone de manera clara e imperativa que si únicamente existe un colindante, la adjudicación forzosa será directa, eliminando cualquier margen de discrecionalidad administrativa, siempre que se cumpla con los requisitos técnicos y legales, los cuales están debidamente acreditados en el expediente, en las conclusiones, señaló que la faja municipal con clave catastral número 060550010302008000 es un bien de dominio privado del GAD municipal de Chunchi, legalmente declarado e inscrito, se encuentra acreditado que dicha faja no cumple una función pública comunitaria ni ambiental, ni puede soportar una edificación independiente. Asimismo, señalo que de los informes técnicos y planimétricos se determina que existe un único colindante, siendo este el señor Miguel Ángel Vintinilla Bernal. En aplicación directa del artículo 482 del COOTAD, resulta legalmente procedente la adjudicación forzosa directa de la faja municipal a favor del único colindante, el concejo municipal es el órgano competente para autorizar y emitir la resolución administrativa de adjudicación, la cual deberá ser protocolizada e inscrita previo a cancelar el valor correspondiente conforme al avalúo catastral vigente como recomendaciones, también la procuraduría síndica señala se ponga en conocimiento del concejo municipal el presente informe jurídico y el expediente técnico completo, a fin de que se considere la solicitud del señor Miguel Ángel Veintimilla Bernal, autorizar, también recomiendo autorizar la adjudicación forzosa directa en estricto cumplimiento del artículo 482 del COOTAD, al verificarse la existencia de único colindante, disponer que el valor de adjudicación no sea inferior al avalúo catastral vigente, conforme los artículos 419 y 436 del COOTAD y la ordenanza de PDOT y PUGS, una vez que en el caso de que el Concejo apruebe, se proceda a su protocolización notarial e inscripción registral, garantizando la seguridad jurídica del acto administrativo, eso es todo, señor alcalde y señores concejales, muchas gracias. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- Señores concejales justamente está a disposición por parte de la señorita Jurídica, como recomendación, doctora, ¿es procedente la aprobación en este caso? **Abg. Marlene Cuñas.**- Sí con todos los informes técnicos en este caso, que han emitido los diferentes departamentos, es procedente la faja municipal, 482 del COOTAD eso señala la adjudicación forzosa, hay una excepción que el final dice si únicamente existe un colindante, la adjudicación forzosa será directo, entonces es una adjudicación directa. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- Señores concejales, entonces en este caso sería si algún señor concejal que eleva moción para su respectiva autorización. **Arq. Miguel Córdor.**- Si me permite señor alcalde, compañeros concejales, quisiera elevar a moción de que se autorice la adjudicación forzosa de la faja municipal a favor del único colindante correspondiente

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
cantón Chunchi
LIBRO DE ACTAS

al predio con clave catastral 0605500103028000 ubicado en las calles General Córdova y Manuel Pinos de esquina del área urbana de este cantón Chunchi. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- Existe una moción vertida por parte del señor concejal, arquitecto Miguel Córdor, si algún señor concejal acoge la moción. **Abg. Cristian Landy.**- Señor alcalde, ha sido solicitada la palabra por parte del señor concejal Fausto Moncayo. **Sr. Fausto Moncayo.**- Con el permiso de todos, acojo la moción del compañero. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- Existe una moción acogida por parte del señor concejal Fausto Moncayo, si es que no existe otra moción por parte de algún señor concejal, de no existir otra moción, señor secretario, por favor proceda a tomar votación. **Abg. Cristian Landy.**- Señor alcalde, procedo a tomar votación en relación a la moción vertida por el señor concejal arquitecto Miguel Córdor, moción que fue debidamente acogida por el señor concejal Fausto Moncayo. Señor concejal licenciado Edgar Naranjo. **Lic. Edgar Naranjo.**- Bueno, al contar con el informe jurídico sobre la procedencia de la adjudicación forzosa de faja municipal a favor del único colindante, a favor de la moción. **Abg. Cristian Landy.**- Señor concejal Ing. Santiago Montero. **Ing. Santiago Montero.**- Aprobado señor secretario. **Abg. Cristian Landy.**- Señor concejal Arq. Miguel Córdor, se ratifica en su moción. **Arq. Miguel Córdor.**- Correcto señor secretario, me ratifico. **Abg. Cristian Landy.**- Señor concejal Fausto Moncayo, se ratifica en el apoyo a la moción. **Sr. Fausto Moncayo.**- Sí señor secretario. **Abg. Cristian Landy.**- Señor alcalde. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- A favor de la moción. **Abg. Cristian Landy.**- Señor alcalde, señores concejales, por unanimidad del pleno presente, resuelven aprobar la moción vertida por el señor concejal arquitecto Miguel Córdor. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- Gracias, continúe con el siguiente punto. **Abg. Cristian Landy.**- Señor alcalde, continuando con el siguiente punto del orden del día. **SEXTO PUNTO.**- Asuntos Varios.- **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- En este punto algún señor concejal desea hacer uso de la palabra... Continúe con el siguiente punto. **Abg. Cristian Landy.**- Señor alcalde, sin asuntos varios que tratar, procedo a dar lectura al siguiente punto del orden del día. **SÉPTIMO PUNTO.**- Clausura de la sesión a cargo del presidente del concejo Sr. Alcalde Frantz Joseph Narváez. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.**- Bueno señores concejales, una vez ya culminado los diferentes puntos del orden del día, no sin antes, pues estamos cerca de terminar el año, yo sí les quiero desear a cada uno de ustedes, señores concejales, de que exista toda esa tranquilidad, que exista toda esa paz, esa armonía en nuestros hogares, en nuestras labores, eso les deseo de todo corazón, esperemos que este nuevo año que nos viene, Dios nos bendiga, nos puedan salir todas las cosas, los proyectos que podamos dar, esa atención que el pueblo así lo requiere, haciendo bien las cosas, como digo, si es que existen algunos malentendidos, siempre, siempre van a existir dificultades, no, pero es bueno siempre darle soluciones, es lo que uno más se aspira. Somos un equipo de trabajo, lo que uno más desea es de dar resultados a la población. Ustedes me conocen, yo siempre he tratado y soy así de dar una

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
cantón Chunchi
LIBRO DE ACTAS

mano indistintamente a ustedes, señores concejales, en todo sentido, cuenten con mi apoyo en lo que crean ustedes conveniente, pues no soy una persona cerrada por el contrario, como les digo, yo les dejo mi gran amistad, mi mano abierta para que en cualquier momento cuenten con ese apoyo, cuenten con lo que ustedes necesiten de mi parte eso, señores concejales, yo les deseo de todo corazón que Dios les bendiga en cada uno de sus labores en los hogares y que este año pues lo que el pueblo así lo necesita, pues vayamos solucionando paulatinamente. Dios les bendiga a todos ustedes, señor concejales. Dicho esto, se declara clausurada la sesión, siendo el día lunes 29 de Diciembre del 2025 a las 15H25, muchas gracias.



Frantz Joseph Narvaez
ALCALDE DEL CANTON



Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO DE CONCEJO

