

## ACTA N°12

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 04 DE MARZO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO SANTIAGO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

ALCALDIA DEL ING. OTTO VERA PALACIOS. -

En Santa Elena, a los cuatro días del mes de marzo del dos mil veintidós, previa convocatoria realizada al amparo del literal c) del artículo sesenta, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, siendo las doce horas, el Ilustre Concejo Municipal se instala en Sesión Ordinaria, bajo la dirección del Ing. Otto Santiago Vera Palacios y con la asistencia de los señores Concejales que se registran.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Bienvenidos señores Concejales a la sesión convocada para el día de hoy viernes 04 de marzo de acuerdo a lo que establece el COOTAD. Sírvase Secretaria constatar el quórum correspondiente

**Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:** Me permito constatar el quórum de la Sesión Ordinaria de fecha 04 de marzo del 2022.

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Presente
Sr. Julio Alberto Ángel De La Cruz	Presente
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Presente
Lic. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Presente
MSc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Presente
Lic. Erika Wendy Rodríguez Estrella	Presente
Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo	
Ab. Pedro Luis Tómalá Carvajal	Presente
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Presente

Señor Alcalde doy a conocer a usted que existe el quórum reglamentario, para dar inicio a la sesión ordinaria de fecha 04 de marzo del 2022.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Se instala la sesión. Sírvase leer el orden del día.

**Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:**

## ORDEN DEL DIA

DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL VIERNES 04 DE MARZO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO SANTIAGO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

1. Conocer y resolver en segundo debate proyecto de **ORDENANZA QUE DECLARA A LA COMUNA SINCHAL COMO CAPITAL LIMONERA DEL CANTON SANTA ELENA.**
2. Conocer y resolver dictámenes de la comisión permanente terrenos de acuerdo al detalle siguiente:
  - a) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0068-O, de fecha 03 de febrero de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION del solar N° 05, de la manzana N° 50-S, del sector N° 10 identificado con código catastral N° 010-177-001 del cantón Santa Elena, solicitado por el señor RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO.**
  - b) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0127-O, de fecha 22 de febrero de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **REESTRUCTURACION (DIVISION), COMPRAVENTA del solar N° 10, de la manzana N° 65, del sector N° 14, solicitada por el señor MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO y ARRENDAMIENTO del solar N° 10A, de la manzana N° 65, del sector N° 14, del cantón Santa Elena solicitada por la señora JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ.**
3. Conocer y resolver listado de trámites de terreno de compra venta una vez que cuenta con el informe la actual comisión permanente de terreno:

SAONA BAZAN JACQUELINE ISABEL  
SORIANO MENDOZA LOURDES CECILIA  
TORRES PANTA IVONNE VICTORIA

### COMPRAVENTA

REYES INDIO JENNY KATHERINE  
REYES SUAREZ SOPHIA BEATRIZ  
SANTILLAN BERNABE PATRICIA MERCEDES  
ZAMBRANO LAJE HERMINIA ISABEL



BIDAL YAGUAL ESPERANZA ISABEL  
ESCALANTE BIDAL JORGE LUIS

- 4.- Conocer y resolver solicitud de compraventa de lotes de terrenos en el cementerio general de Santa Elena, de acuerdo al detalle siguiente

**COMPRAVENTA**

BORBOR ARIAS FANNY ANGELINA  
MENDEZ DOMINGUEZ MARIUXI MARIELA  
RODRIGUEZ CHOMPOL ANDRES  
VILLAO TRIVIÑO AURA VICTORIA

Señor Alcalde doy a conocer a usted que he dado lectura al orden del día.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Proceda a tomar votación señora Secretaria en cuanto al Orden del Día.

**Secretaria General, Patricia Vivanco Carrión:** Procedo a tomar votación:

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sr. Julio Alberto Ángel De La Cruz	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lic. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
MSc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Lic. Erika Wendy Rodríguez Estrella	Aprobado
Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo	
Ab. Pedro Luis Tómalá Carvajal	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Señor Alcalde doy a conocer a usted que ha sido aprobado el orden del día de la sesión ordinaria de fecha 04 de marzo del 2022.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Primer punto.

**Secretaria General, Patricia Vivanco Carrión:** Primer Punto.

**Conocer y resolver en segundo debate proyecto de ORDENANZA QUE DECLARA A LA COMUNA SINCHAL COMO CAPITAL LIMONERA DEL CANTON SANTA ELENA.**

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Votación.

**Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:** Procedo a tomar votación.



Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sr. Julio Alberto Ángel De La Cruz	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lic. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
MSc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Lic. Erika Wendy Rodríguez Estrella	Aprobado
Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo	
Ab. Pedro Luis Tómalá Carvajal	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Señor Alcalde ha sido aprobado el primer punto del orden del día

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 04 DE MARZO DEL 2022.**

**RESOLUCIÓN N° 0104032022-GADMSE-CM.-**

### **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA**

#### **CONSIDERANDO**

Que el numeral 7 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador fija como deber primordial del Estado el de proteger el patrimonio natural y cultural del país;

Que el artículo 83, numeral 13 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé como una responsabilidad de los ciudadanos y ciudadanas conservar el patrimonio cultural y natural del país;

Que el inciso segundo del artículo 319 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el Estado promoverá las formas de producción que aseguren el buen vivir de la población y desincentivará aquellas que atenten contra sus derechos o los de la naturaleza; alentará la producción que satisfaga la demanda interna y garantice una activa participación del Ecuador en el contexto internacional;

Que el artículo 320 de la Carta Magna establece que en las diversas formas de organización de los procesos de producción se estimulará una gestión participativa, transparente y eficiente. La producción, en cualquiera de sus formas, se sujetará a principios y normas de calidad, sostenibilidad, productividad sistémica, valoración del trabajo y eficiencia económica y social;

Que el artículo 410 *ibidem* determina que el Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan...;



Que, según lo preceptuado en el literal a), b) y h) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización son funciones del gobierno autónomo municipal promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal para garantizar la realización del buen vivir a través de las políticas públicas cantonales; diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio; así como, promover los procesos de desarrollo local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno.

Que la Comuna Sinchal, ubicada en la parroquia Manglaralto, cantón y provincia de Santa Elena, tiene una superficie territorial de 5.837,50 hectáreas;

Que la Comuna Sinchal, tiene una población aproximada de 6.100 habitantes. Entre las actividades más importantes está la agricultura, la comercialización de productos agrícolas, seguido del comercio, el transporte, la albañilería, artesanía orfebrería, manufactura, ebanistería, carpintería, choferes, enfermería, etc;

Que la Comuna Sinchal tiene un área de cultivo de alrededor de 375 hectáreas de limón correspondiente al 46,87% del total de las 800 hectáreas cultivadas en todo el cantón;

Que la Comuna Sinchal tiene un área de cultivo de alrededor de 375 hectáreas de limón correspondiente al 62,50% del total de las 650 hectáreas cultivadas en el valle de la cuenca del río Valdivia California;

Que la Comuna Sinchal obtiene un promedio anual de 1'347.840,00 dólares por su producción de limón de 89.856 sacos o 3'594.240 kilos;

Que la Comuna Sinchal produce aproximadamente 312 sacos por día (12,480 kilos), el saco de limón tiene un costo de 15 dólares en su picos de producción que significa que diariamente ingresa 4.680,00 dólares de ingresos a la economía de los citricultores de Sinchal, que dividido por 24 días al mes nos da un valor de ingreso de US\$, 112.320,00 de ingresos;

Que la Comuna Sinchal, de las 1.220 familias, que tiene 320 familias (26,23%) se dedican a la producción de limón y 110 familias (9,01%) se dedica a comercialización minorista.

Que el limón que se cosecha en Sinchal es de variedad "Sutil" resistente a plagas y enfermedades;

Que la producción de limón de Sinchal llega a mercados de Guayaquil, Milagro, Playas, Sierra centro, Salinas, La Libertad, Santa Elena, San Pablo, Monteverde, Jambelí, Palmar, Ayangué, San pedro, Valdivia, Libertador Bolívar, San Antonio, Cadeate, Río Chico, Manglaralto, Olón, Curía, San José, Las Núñez y La Entrada en la provincia de

Santa Elena . De igual manera los comerciantes minoristas llegan hasta las comunidades de Ayampe, Puerto Rico, Río Chico, Las Tunas, Salango, Puerto López, Machalilla, Puerto Cayo en la provincia de Manabí.

Que cada familia productora de limón alcanza un promedio de ingreso mensual por hectárea de 591,25 dólares.

Que mediante Oficio N°. 131, de fecha 3 de diciembre de 2020, el Cabildo de la Comuna Sinchal, integrado por los señores Carlos Borbor Borbor, Presidente de la Comuna Sinchal, María Domínguez Apolinario, Vicepresidenta, Claudio Caiche del Pezo, Tesorero, Wuilmer Domínguez Borbor, Síndico y Félix Orrala Baquerizo, Secretario solicitan al Alcalde y por su intermedio a este Concejo Municipal se declare a la Comuna Sinchal, como CAPITAL LIMONERA DE SANTA ELENA, por historia, por derecho y por tener la mayor área cultivada y en producción.

Que, atendiendo esta solicitud, se constituyó el Expediente N° 0024-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía de fecha enero 19 de 2021, se dispuso se emita el Informe del Departamentos de Desarrollo Productivo, Planificación y Asesoría Jurídica, de manera sucesiva y se ponga a conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Municipal.

Que el Acuerdo Ministerial Nro. 126, del 23 de abril de 2001, y modificado mediante Acuerdo Ministerial 224 del 04 de julio de 2001, se dispone que seguirán obteniendo la personalidad jurídica por separado a cada una de las Comunas de "SINCHAL" Y "BARCELONA", rectificándose los Acuerdos Ministeriales Nros. 015 de 1 de enero y 179 de 22 de febrero de 1938, esto es, para efectos del Art. 1 del Acuerdo 126, donde se dejaba sin efecto la fusión de las dos organizaciones.

Que mediante Oficio N°. GADMSE-DDP-2021-215-O, de fecha 01 de julio de 2021, suscrito por el MSc. Ricardo Vinueza Iñiga, Director de Desarrollo Productivo, solicita que la Comuna Sinchal se la Declare Capital Limonera del Cantón Santa Elena.

Que mediante Oficio N°. GADMSE-DPEI-2021-1788-O, de fecha 30 de julio de 2021, solicita criterio jurídico, a fin de determinar la viabilidad de lo solicitado por la **COMUNA SINCHAL, que se le DECLARE como CAPITAL LIMONERA DEL CANTÓN SANTA ELENA.**

Que mediante Oficio N°. GADMSE-AJM-2021-0426-O, de fecha 04 de agosto de 2021, emite criterio jurídico favorable a esta declaratoria solicita criterio jurídico, a fin de determinar lo solicitado por la **COMUNA SINCHAL, que se le DECLARE como CAPITAL LIMONERA DEL CANTÓN SANTA ELENA.**



Que es deber del Concejo Municipal de Santa Elena, prestar todo el apoyo y la ayuda necesaria a esta Comuna, para que sea reconocida como la Capital Limonera del Cantón Santa Elena;

Que mediante Resolución N° 0125022022-GADMSE-CM, de fecha 25 de febrero de 2022, se aprobó en Primer Debate la **ORDENANZA QUE DECLARA A LA COMUNA SINCHAL COMO CAPITAL LIMONERA DEL CANTÓN SANTA ELENA.**

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 04 de marzo del 2022, en el PRIMER PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, e uso de sus atribuciones constitucionales y legales,

### RESUELVE

1° **APROBAR** en Segundo Debate la **ORDENANZA QUE DECLARA A LA COMUNA SINCHAL COMO CAPITAL LIMONERA DEL CANTÓN SANTA ELENA.**

2° **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Jefes departamentales correspondientes.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Siguiente punto.

**Secretaria General, Patricia Vivanco Carrión:** segundo punto

4. Conocer y resolver dictámenes de la comisión permanente terrenos de acuerdo al detalle siguiente:
  - a) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0068-O, de fecha 03 de febrero de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION del solar N° 05, de la manzana N° 50-S, del sector N° 10 identificado con código catastral N° 010-177-001 del cantón Santa Elena, solicitado por el señor RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO.**
  - b) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0127-O, de fecha 22 de febrero de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **REESTRUCTURACION (DIVISION), COMPRAVENTA del solar N° 10, de la manzana N° 65, del sector N° 14, solicitada por el señor MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO y ARRENDAMIENTO del solar N° 10A, de la manzana N° 65, del sector N° 14, del cantón Santa Elena solicitada por la señora JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ.**

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Votación

**Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:** Procedo a tomar votación

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sr. Julio Alberto Ángel De La Cruz	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lic. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
MSc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Lic. Erika Wendy Rodríguez Estrella	Aprobado
Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo	
Ab. Pedro Luis Tómalá Carvajal	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Señor Alcalde ha sido aprobado el segundo punto del orden del día.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 04 DE MARZO DEL 2022.**

**RESOLUCIÓN N° 0204032022-GADMSE-CM.**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA**

#### **CONSIDERANDO**

Que en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de la Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada u digna, con independencia de su situación social y económica;

Que el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que el Art. 75 de la Constitución establece que toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley;







Que el Art. 82 de la Carta Magna determina que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Que la Propiedad Privada es el derecho que poseen las personas naturales y jurídicas de adquirir, gestionar, utilizar, disponer y dejar en herencia, todos aquellos tipos de propiedades que tenga dicha persona;

Que el Art. 321 de la Constitución de la República expresa que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que el Art. 3 del Código Orgánico de Administración - COA, establece que en mérito del Principio de eficacia, las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

Que el Art. 4 del COA determina que por el Principio de eficiencia, las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.

Que el Art. 5 del COA fija que por efecto del Principio de calidad, las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.

Que el Art. 16 del COA manifiesta que por el Principio de proporcionalidad, las decisiones administrativas se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico.

Que el Art. 32 del COA indica que mediante el Derecho de petición, las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

Que el Art. 33 del COA, referido al debido procedimiento administrativo, las personas tienen derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico.

Que el Código Orgánico Administrativo en su Art. 98 establece "(...) Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre



que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo (...).

Que el COA en su Art. 99 determina "(...) Requisitos de validez del acto administrativo.- Son requisitos de validez: 1. Competencia. 2. Objeto. 3. Voluntad. 4. Procedimiento y 5. Motivación (...)"

Que el COA en su Art. 103 expresa "(...) Causas de extinción del acto administrativo.- El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código. 3. Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan. 4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico. 5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se deriven de él, de conformidad con la ley, si no se ha previsto un régimen específico (...)"

Que el señor **RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO**, solicita la compraventa del Excedente del Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón Santa Elena, adjunta el certificado de no ser deudor de la Municipalidad, tasa de derecho de trámite, copia de escritura de compraventa, planos, certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Catastro y avalúos, copia de predios urbanos, copia de cedula de ciudadanía, certificado de votación y copia de tasa por inspección.

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0237-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 28 de junio de 2021, dentro del procedimiento de la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros sobre solares municipales o particulares, se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes, y dictamen del Procurador Síndico Municipal, los cuales son favorables a la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE y UNIFICACIÓN solicitado por el peticionario;

Que el señor **RAMIREZ BORBOR LEONARDO**, quien solicita **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del solar No.5 de la manzana No.50-S, sector No.10, identificado con el código catastral No.010-177-001, al respecto informo: Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra catastrada escritura elaborada en la Notaría Única del Cantón Santa Elena del 6 de septiembre de 1994, Registro No.1140, Folio No.5088-5094, Repertorio No. 690 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de septiembre de 1994, del solar No.5 de la manzana No.50-S del sector No.10, con área de terreno de 213,75m<sup>2</sup>, y de construcción 156.96m<sup>2</sup>., identificado con el código No.010-177-001.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-607-O de fecha 27 de agosto del 2021 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García JEFE DE DESARROLLO





URBANO Y RURAL informa: "Que realizada la inspección en sitio por parte del Técnico Ing. Angelo Villao, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-CCDUR-2021-336-M, que ubicado el solar N°5 de la manzana N°50S del sector N°10, constató que el terreno mediante escritura pública manifiesta que tiene un área de 213.75 m<sup>2</sup>, y mediante levantamiento verifíco que el área del terreno es de 594.60 m<sup>2</sup>, es decir cuenta con un EXCEDENTE en el lindero Norte, Sur y este, cuya área es de 380.85m<sup>2</sup> para su legalización, además manifiesta que el solar es de topografía plana y tiene un cerramiento perimetral de bloque de 2.50 m de altura ya definido en sitio con un área según el levantamiento planimétrico de 594.60 m<sup>2</sup> (véase anexo fotográfico y plano) y actualmente cuenta con una edificación principal de hormigón armado de una planta con un área de construcción total de 156.96 m<sup>2</sup> con un avance de obra del 100% que tiene más de 30 años de construcción. Para la compra de excedente el peticionario adjunta plano elaborado por el profesional el mismo que se verifíco en sitio los linderos, mensuras y áreas, concluyéndose que coinciden en su totalidad. Cabe recalcar que el excedente no afecta las calles públicas que colindan con el solar ya que este ya se encuentra delimitado de esta manera por algunos años como se muestra en la fotografía adjunta, revisado el sistema de información catastral se corrobora que el solar ya tiene registrado un área mayor a la de sus escrituras y que por tal motivo los predios le subieron según comentaba el peticionario.

Que mediante Oficio N°GADMSE-JDTCA-2021-0339-O de fecha 09 de febrero del 2021 suscrito por Walter Alfonso Panchana Tomalá COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALÚOS informa: " Que referente a la petición presentada por el señor RAMIREZ BORBOR LEONARDO, quien solicita COMPRAVENTA DE EXCEDENTE del solar No.5 de la manzana No.50-S, sector No.10, identificado con el código catastral No.010-177-001, al respecto informo: Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra catastrada escritura elaborada en la Notaría Única del Cantón Santa Elena del 6 de septiembre de 1994, Registro No.1140, Folio No.5088-5094, Repertorio No. 690 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de septiembre de 1994, del solar No.5 de la manzana No.50-S del sector No.10, con área de terreno de 213,75m<sup>2</sup>, y de construcción 156.96m<sup>2</sup>., identificado con el código No.010-177-001, a nombre de RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO. El valor por metro cuadrado de tierra para el excedente es de \$52.00 (CINCUENTA Y DOS DOLARES).)".

Que mediante Oficio No. GADMSE-AJM-2021-0710-O, de fecha 22 de noviembre de 2021, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico (S) expone: En atención al Expediente N° 0237-OVP-GADMSE-2021 de fecha 28 de junio del 2021, que contiene petición presentada por el señor RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO, quien solicita la COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION del Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón Santa Elena, Con los antecedentes expuestos amparados en lo que determina el Art.122 y 123 del Código Orgánico Administración, este despacho considera Procedente la COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION del Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón



Santa Elena, a favor del señor RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO, 1.- Aprobar la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE del Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón Santa Elena, a favor del señor RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO. Norte: 3.10 metros + 2.50 metros + 4.00 metros con intersección calle pública con vía San José de Ancón. Sur: 31.50 metros con Calle R-1. Este: 38.10 metros con vía San José de Ancón, Oeste: 29.00 metros + 19.00 metros + 6.00 metros con solar N° 5 y excedente. Área total: 380.85 m<sup>2</sup>, 2.- Aprobar la UNIFICACION DE SOLAR Y EXCEDENTE Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón Santa Elena, a favor del señor RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO, con los linderos y mensuras siguientes: LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DEL SOLAR N° 5 DE LA MANZANA N° 50 S DEL SECTOR N°10 + EXCEDENTE Norte: 3.10 metros + 2.50 metros + 4.00 metros con intersección calle pública con vía San José de Ancón. Sur: 31.50 metros con Calle R-1. Este: 38.10 metros con vía San José de Ancón Oeste: 28.50 metros con calle pública Área total: 594.60 m<sup>2</sup> 3. Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la compraventa de excedente y adicionales, conforme a la materia. 4.-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. 5.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 22 de febrero de 2022, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón Santa Elena, a favor del señor **RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO**, con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros sobre solares municipales o particulares no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que éste se considera válido;

En uso de las atribuciones conferidas en Art. 60 literal b) y i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, en concordancia con el Art. 5 de la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros sobre solares municipales o particulares,

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 04 de marzo de 2022, en el Literal a) del **SEGUNDO PUNTO** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización:



**RESUELVE:**

- 1°. **ACOGER** los informes técnicos, del Procurador Síndico Municipal y la Comisión de Terrenos, que sirven de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR PLANO y COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón Santa Elena, a favor del señor **RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO**, con los linderos y mensuras siguientes:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO.**

**NORTE:** 3.10 metros + 2.50 metros + 4.00 metros con intersección calle pública con vía San José de Ancón.

**SUR:** 31.50 metros con Calle R-1.

**ESTE:** 38.10 metros con vía San José de Ancón,

**OESTE:** 29.00 metros + 19.00 metros + 6.00 metros con solar N° 5 y excedente.

**ÁREA TOTAL:** 380.85 metros cuadrados

- 3°. **APROBAR EL PLANO y LA UNIFICACION DE SOLAR Y EXCEDENTE** Solar No. 5 de la manzana No. 50-S del sector No. 10 con Código Catastral No. 010-177-001, del cantón Santa Elena, a favor del señor **RAMIREZ BORBOR LEONARDO ARAUJO**, con los linderos y mensuras siguientes:

**LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DEL SOLAR N° 5 DE LA MANZANA N° 50 S DEL SECTOR N°10 + EXCEDENTE**

**NORTE:** 3.10 metros + 2.50 metros + 4.00 metros con intersección calle pública con vía San José de Ancón.

**SUR:** 31.50 metros con Calle R-1.

**ESTE:** 38.10 metros con vía San José de Ancón

**OESTE:** 28.50 metros con calle pública

**ÁREA TOTAL:** 594.60 metros cuadrados

- 4°. **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a efectuar la liquidación de la venta del excedente, debiendo emitir los correspondientes títulos de crédito.
- 5°. **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, previa elaboración de la Minuta por el Departamento de Sindicatura.

6°. **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Departamentos Municipales que correspondiere.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 04 DE MARZO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0304032022-GADMSE-CM.-**

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA**

**CONSIDERANDO**

Que en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de la Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada u digna, con independencia de su situación social y económica;

Que en el Art. 55.- de la Constitución de la República.- Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que el numeral 27 del Art. 66 ibídem, Garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que en el Art. 445.- del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.-.-Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.

Que en el Art. 22, 23 y 24.- Capítulo Tercero de la Venta Directa a Arrendatarios de Terrenos Municipales, Para efectuar la enajenación de solares municipales, toda persona natural o jurídica de la Ordenanza para el Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal.-






Que el señor **MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO**, quien solicita trámite de **COMPRAVENTA** y solicitud de **PEÑAFIEL MUÑOZ JOSEFINA NARCISA**, por el solar No. 10, de la manzana No. 65, sector No. 14 del Cantón Santa Elena.

Que referente al expediente N° 258-OVP-GADMSE-2021 que contiene solicitudes presentada por los señores **MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO** quien solicita **COMPRAVENTA** del solar No. 10 de la manzana No. 65, del sector N° 14 y solicitud de la señora **JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ**, quien solicita **ARRENDAMIENTO** de solar al que previamente se le aplicara **REESTRUCTURACION (DIVISION)**, de conformidad a las normas establecidas en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos Municipales;

Que el Ing. Alexander Patricio García García, **JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL**, mediante OFICIO Nro. GADMSE-JDTCA-2021-0664-O de fecha 12 de marzo de 2021, informa "Que Realizada la inspección, a cargo del señor Edmundo Camino Garofalo, Técnico de esta Coordinación, se verifica que en el solar N° 10 existen dos construcciones con las siguientes especificaciones técnicas: Estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de baldosa y cubierta de zinc, con una superficie de 114.88 m<sup>2</sup>, habitada por el peticionario. Estructura de bloque trabado, paredes de bloque, piso de hormigón simple y cubierta de zinc, con un área de construcción de 16.00 m<sup>2</sup>, utilizada como bodega, según el solicitante las construcción son de su propiedad. El área total del predio es de 587.33 m<sup>2</sup>., excediendo el área de 300,00 metros permitidos para la legalización de solares, esto de acuerdo a la **ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CAPITULO II, DEL ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS MUNICIPALES, ART. 5.- De las Dimensiones de los Solares Municipales.** Por tal motivo, se procede a realizar una reestructuración del solar, en donde se determina que el solar N° 10 queda con una superficie de 327.38 m<sup>2</sup>., con la construcción principal y a la creación del solar N° 10-A, con una superficie de 259.95 m<sup>2</sup>., con la construcción menor.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2022-0109-O de fecha 18 de enero de 2022, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá **COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALÚOS**, expone lo siguiente: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, consta registrado el solar No. 10, de la manzana No. 65, sector No. 14, a nombre de **VILLA POMA FRANCISCO EUCLIDES**, con un proceso de **TRAMITE DE COMPRAVENTA**, identificado con código catastral No. 014-177-010, consta con dos área de construcción de una de 114.88 y 16.00 m<sup>2</sup>., observación 7/12/2022 OFICIO GADMSE-JEDUR-2021-1077-O **LEVANTAMIENTO DEL SOLAR NO. 10 DE LA MANZANA N°.65 REESTRUCTURACION-SUBDIVISION SOLAR NO. 10 COMPRAVENTA MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO, SOLAR NO. 10A- ARRIENDO PEÑAFIEL MUÑIZ JOSEFINA NARCISA.** Catastro Anterior: Revisando el Sistema Catastral anterior de consulta con código No. 100-14-65-10, no existen datos. Estado de Cuenta: No hay pago. El valor por metro cuadrado de tierra es \$ 10.00 (DIEZ DÓLARES). 



Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-0140-O, de fecha 11 de febrero de 2022, consta el informe jurídico suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; "En razón de lo expuesto y de conformidad con los Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable para la REESTRUCTURACION (DIVISION), COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO del Solar No. 10 de la manzana No. 65 del sector No. 14, solicitado por las señoras MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO y JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ, 1. Aprobar la REESTRUCTURACION (DIVISION), COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO del Solar No. 10 de la manzana No. 65 del sector No. 14, solicitado por las señoras MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO y JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ, según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2021-1077-O de fecha 7 de diciembre del 2021. 2. Aprobar LA COMPRAVENTA del Solar No. 10 de la manzana No. 65 del sector No. 14, del cantón Santa Elena, a favor de la señora MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO, 3. Aprobar EL ARRENDAMIENTO del Solar No. 10A de la manzana No. 65 del sector No. 14 del cantón Santa Elena, a favor de la señora JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ, 4. Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y ARRENDAMIENTO, conforme la Ordenanza de la materia. 5. Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la Escritura y Contrato de Arrendamiento respectivo. 6. Notificar a los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera los peticionarios.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 22 de febrero de 2022, emite DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Municipal apruebe la REESTRUCTURACION (DIVISION), COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO del Solar No. 10 de la manzana No. 65 del sector No. 14, solicitado por las señoras MEDINA CHACOPA NIEVE SEGUNDO y JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ, con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 04 de marzo de 2022, en el **SEGUNDO PUNTO** Literal b) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

#### RESUELVE:

- 1°. **ACoger** el dictamen de la Comisión Permanente de Terreno, informes técnicos y legal que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR** la **REESTRUCTURACION (DIVISION)**, del Solar No. 10 de la manzana No. 65 del sector No. 14, solicitado por las señoras **MEDINA CHACOPA NIEVE**





**SEGUNDO y JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ**, según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2021-1077-O de fecha 7 de diciembre del 2021.

Solar No.10

NORTE: 8,00 metros con calle pública

SUR: 16,50 metros con calle pública

ESTE: 25,50 metros con solar #10A

OESTE: 29,90 metros con solar #9

AREA TOTAL: 327,38 metros cuadrado

Solar No.10A

NORTE: 8,50 metros con calle pública

SUR: 13,00 metros con calle pública

ESTE: 23,50 metros con solar #11

OESTE: 25,50 metros con solar #10

AREA TOTAL: 259,95 metros cuadrados

- 3°. **APROBAR LA COMPRAVENTA** del Solar No. 10 de la manzana No. 65 del sector No. 14, del cantón Santa Elena, a favor de la señora **MEDINA CHARCOPA NIEVE SEGUNDO** con los linderos y mensuras siguientes:

Solar n° 10

Sector n°. 14

Manzana n°. 65

NORTE: 8.00 metros con calle pública.

SUR: 16.50 metros con calle pública.

ESTE: 25.50 metros con Solar N° 10A.

OESTE: 29.90 metros con Solar N° 9.

ÁREA TOTAL: 327.38 metros cuadrados.

- 4°. **APROBAR EL ARRENDAMIENTO** del Solar No. 10A de la manzana No.65 del sector No. 14 del cantón Santa Elena, a favor de la señora **JOSEFINA NARCISA PEÑAFIEL MUÑIZ**;

SOLAR N° 10A

NORTE: 8.50 metros con calle pública.

SUR: 13.00 metros con calle pública.

ESTE: 23.50 metros con Solar N° 11.

OESTE: 25.50 metros con Solar N° 10.

ÁREA TOTAL: 259.95 metro cuadrado.

- 5° **DISPONER** que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la **COMPRAVENTA y ARRENDAMIENTO**, conforme la Ordenanza de la materia.



- 6° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la suscripción de los respectivos **CONTRATOS DE COMPRAVENTA y ARRENDAMIENTO**.
- 7° **AUTORIZAR** al ejecutivo de la Municipalidad para que suscriba los contratos pertinentes, en el caso de compraventa una vez que el Departamento Jurídico elabore la Minuta, según está resuelto. La minuta deberá ser remitida directamente a la Notaria Publica Única del Cantón Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015.
- 8° **DETERMINAR** que la compraventa y arrendamiento aprobados tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 9° **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Siguiendo punto.


**Secretaria General, Patricia Vivanco Carrión:** Tercer punto.

**Conocer y resolver listado de trámites de terreno de compra venta una vez que cuenta con el informe la actual comisión permanente de terreno:**

**SAONA BAZAN JACQUELINE ISABEL  
SORIANO MENDOZA LOURDES CECILIA  
TORRES PANTA IVONNE VICTORIA**

**COMPRAVENTA  
REYES INDIO JENNY KATHERINE  
REYES SUAREZ SOPHIA BEATRIZ  
SANTILLAN BERNABE PATRICIA MERCEDES  
ZAMBRANO LAJE HERMINIA ISABEL  
BAIDAL YAGUAL ESPERANZA ISABEL  
ESCALANTE BAIDAL JORGE LUIS**

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Votación.

**Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:** Señor Alcalde doy a conocer que se ha integrado a esta Sesión los **Concejales MSc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio y Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo**, votación. 



Sr. Julio Alberto Ángel De La Cruz	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lic. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Sra. Catherine Rosa Eusebio Floreano	Aprobado
MSc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Lic. Erika Wendy Rodríguez Estrella	Aprobado
Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tómalá Carvajal	Aprobado
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado

Señor Alcalde ha sido aprobado el tercer punto del orden del día.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 04 DE MARZO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0404032022-GADMSE-CM.-**

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

**CONSIDERANDO**

Que en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de la Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada u digna, con independencia de su situación social y económica;

Que el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que en el **Tercer Punto**, del Orden del Día de esta Sesión Ordinaria, trata de la aprobación de listado de compraventa y arrendamiento de terrenos municipales, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Departamento Jurídico y la Comisión de Terrenos;

Que procede aprobar listado de compraventa y arrendamiento de Terrenos Municipales, a los solicitantes que hayan cumplido los requisitos establecidos en la Ordenanza del ramo;

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de Arriendo y Enajenación de Terrenos, no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que este se considera válido;

Que en Sesión de Concejo de fecha 04 de marzo de 2022, en el Tercer Punto, del Orden del Día, en el uso de las atribuciones conferidas en el Art. 57, literal a) del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

**RESUELVE**

- 1° **ACOGER** los dictámenes del Procurador Síndico Municipal y la Comisión de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR** listado de compraventa de Terrenos Municipales, de acuerdo a oficios suscritos por la Comisión Permanente de Terrenos y al detalle siguiente:

	COMPRAVENTA	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORACLE
1	REYES INDIO JENNY KATHERINE	11	R	09	009-077-007	1257
2	REYES SUAREZ SOPHIA BEATRIZ	10	41-B2	05	005-074-006	1160
3	SANTILLAN BERNABE PATRICIA MERCEDES	04	JC6	09	009-063-004	1295
4	ZAMBRANO LAJE HERMINIA ISABEL	06	310	10	010-333-006	1198
5	BAIDAL YAGUAL ESPERANZA ISABEL	03	64D	22	022-024-003	1368
6	ESCALANTE BAIDAL JORGE LUIS	04	64D	22	022-024-004	1369

- 3° **DISPONER** que previo a la elaboración de la liquidación de la venta y de minuta, el solicitante que tenga construcciones deberán presentar el certificado de inspección final y habitabilidad, para lo cual se le prestará las facilidades correspondientes, concedido por el Departamento de Desarrollo Urbano, mismo que deberá ser incluido como documento habilitante de la escritura de compraventa a suscribirse
- 4° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar las ventas resueltas, y emitir los títulos de créditos que correspondan, respetando los pagos que por este concepto se hubieren realizando previamente.
- 5° **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban los contratos pertinentes, una vez que el Departamento Jurídico elabore las Minutas, según está resuelto.
- 6° **APROBAR** listado de arriendo de Terrenos Municipales, de acuerdo a oficio suscrito por la Comisión de Terrenos y al detalle siguiente:

	ARRENDAMIENTO	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORACLE
1	SAONA BAZAN JACQUELINE ISABEL	06	08	101	101-010-006	1034
2	SORIANO MENDOZA LOURDES CECILIA	09	13C	501	501-009-008	1147
3	TORRES PANTA IVONNE VICTORIA	05	72	501	501-164-013	1045

- 7° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar el arriendo resuelto, y emitir los títulos de créditos que correspondan, respetando los pagos que por este concepto se hubieren realizando previamente.



- 8° **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban los contratos pertinentes, según está resuelto.
- 9° **DETERMINAR** que los beneficiarios de arriendo y compraventa aprobados tienen el **término de 180 días** para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 10° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO DE ARRENDAMIENTO Y COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Siguiendo punto.

**Secretaria General, Patricia Vivanco Carrión:** Cuarto punto.

**Conocer y resolver solicitud de compraventa de lotes de terrenos en el cementerio general de Santa Elena, de acuerdo al detalle siguiente**

**COMPRAVENTA**

**BORBOR ARIAS FANNY ANGELINA**

**MENDEZ DOMINGUEZ MARIUXI MARIELA**

**RODRIGUEZ CHOMPOL ANDRES**

**VILLAO TRIVIÑO AURA VICTORIA**

Señor Alcalde he dado lectura al cuarto punto del orden del día.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Someta a votación.

**Secretaria General, Patricia Vivanco Carrión:** Procedo a tomar votación:

Sr. Julio Alberto Ángel De La Cruz	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lic. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Sra. Catherine Rosa Eusebio Floreano	Aprobado
MSc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Lic. Erika Wendy Rodríguez Estrella	Aprobado
Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tómalá Carvajal	Aprobado
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado

Señor Alcalde doy a conocer a usted que ha sido aprobado el cuarto punto del orden del día.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 04 DE MARZO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0504032022-GADMSE-CM.**

## **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA**

### **CONSIDERANDO**

Que el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que el Art. 82 de la Carta Magna determina que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que de acuerdo a lo estipulado en el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónomos y Descentralización, son funciones de los gobiernos municipales, el establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que el Art. 364 ibídem determina la potestad ejecutiva, estableciendo que los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.

Que el Art. 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fija que los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima.

Que el Art. 1 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Administración y Funcionamiento del Cementerio General y Salas de Velaciones del Cantón Santa Elena, establece los parámetros generales que regulan la Construcción, distribución de las





áreas en su interior, administración y el funcionamiento del Cementerio General y las Salas de Velaciones localizado en el Cantón Santa Elena.

Que el Art. 13 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Administración y Funcionamiento del Cementerio General y Salas de Velaciones del Cantón Santa Elena, establece el flujo de procesos para los trámites de Compra - Venta de lotes para Mausoleos y bóvedas: Solicitud dirigida al Alcalde, Administrador del Cementerio, Desarrollo Urbano y Rural y Planificación, Asesoría Jurídica, Rentas y Alcaldía.

Que la señora **BORBOR ARIAS FANNY ANGELINA**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) del **Lote N° 05, Manzana N° B-31, Puerta N° 3**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 044-OVP-GADMSE-CEM-2021**, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa;

Que la señora **MENDEZ DOMINGUEZ MARIUXI MARIELA**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) del **Lote N° 4-B, Manzana LETRA "D", Puerta N° 2**, del Cementerio General De Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 045-A-OVP-GADMSE-CEM-2021**, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa;

Que el señor **RODRIGUEZ CHOMPOL ANDRES**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) del **Lote N° 62, SECTOR CRUCES, Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 0005-A-OVP-GADMSE-CEM-2021**, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa;

Que la señora **VILLAO TRIVIÑO AURA VICTORIA**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) del **Lote N° 10, Manzana N° B-34, Puerta N° 3**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 004-OVP-GADMSE-CEM-2020**, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa;

Que procede aprobar solicitudes de compraventas referidas up supra, que han cumplido el flujo de proceso dispuesto en Ordenanza Sustitutiva que Regula la Administración y Funcionamiento del Cementerio General y Sala de Velaciones del cantón Santa Elena.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 04 de marzo del 2022, en el **CUARTO PUNTO** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y



competencias exclusivas conferidas, en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

### RESUELVE

1. **ACOGER** los informes favorables de los departamentos técnicos y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
2. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **Lote N° 05, Manzana N° B-31, Puerta N° 3** del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 6,00 m<sup>2</sup>, donde existe la construcción de dos bóvedas, a favor de la señora **BORBOR ARIAS FANNY ANGELINA**, con los linderos y mensuras siguientes:

**PUERTA N°3**

**MANZANA B-31**

**LOTE N° 05**

**NORTE:** 2,00 metros con Calle Peatonal;

**SUR:** 2,00 metros con Solar N° 16;

**ESTE:** 3,00 metros con Solar N° 4; y,

**OESTE:** 3,00 metros con solar N° 6.

**ÁREA TOTAL:** 6,00 metros cuadrados

3. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **Lote N° 4-B, Manzana LETRA "D", Puerta N° 2** del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 10,26 m<sup>2</sup>, donde existe la construcción de tres bóvedas a favor de la señora **MENDEZ DOMINGUEZ MARIUXI MARIELA**; con los linderos y mensuras siguientes:

**PUERTA N° 2**

**MANZANA LETRA "D"**

**LOTE N° 4-B**

**NORTE:** 2,70 metros con ANFITEATRO;

**SUR:** 2,70 metros con Lote N° 5;

**ESTE:** 3,80 metros con Lote N° 3-A; y,

**OESTE:** 3,80 metros con calle peatonal.

**ÁREA TOTAL:** 10,26 metros cuadrados

4. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **Lote N° 62, SECTOR CRUCES, Puerta N° 1** del Cementerio General de Santa Elena, donde existe la construcción de una bóveda, con un área total de 3,12 m<sup>2</sup>, a favor del señor **RODRIGUEZ CHOMPOL ANDRES**; con los linderos y mensuras siguientes:






**PUERTA N° 1**  
**SECTOR CRUCES**  
**LOTE N° 62**

**NORTE:** 3,00 metros con Cruces;  
**SUR:** 3,00 metros con Solar N° 61;  
**ESTE:** 1,04 metros con Calle Peatonal; y,  
**OESTE:** 1,04 metros con Cruces.  
**ÀREA TOTAL:** 3,12 metros cuadrados

5. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **Lote N° 10, Manzana N° B-34, Puerta N° 3** del Cementerio General de Santa Elena, donde existe la construcción de dos bóvedas, con un área total de 6,00 m<sup>2</sup>, a favor de la señora **VILLAO TRIVIÑO AURA VICTORIA**, con los linderos y mensuras siguientes:

**PUERTA N° 3**  
**MANZANA N° B-34**  
**LOTE N° 10**

**NORTE:** 2,00 metros con calle peatonal;  
**SUR:** 2,00 metros con Lote N° 17;  
**ESTE:** 3,00 metros con Lote N° 11; y,  
**OESTE:** 3,00 metros con Lote N° 9.  
**ÀREA TOTAL:** 6,00 metros cuadrados.

6. **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban el contrato correspondiente, previa elaboración de minuta, una vez que los señores **BORBOR ARIAS FANNY ANGELINA, MENDEZ DOMINGUEZ MARIUXI MARIELA, RODRÍGUEZ CHOMPOL ANDRES y VILLAO TRIVIÑO AURA VICTORIA**, cancelen los valores de títulos de créditos emitidos por la Sección Rentas, por concepto de la venta resuelta, de conformidad con el Art. 12 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO GENERAL Y SALAS DE VELACIONES DEL CANTÓN SANTA ELENA.
7. **DETERMINAR** que las compraventas aprobadas tienen el término de 90 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
8. **COMUNICAR** la **Resolución N° 0504032022-GADMSE-CM**, de **COMPRAVENTA** de los Lotes en el Cementerio General de Santa Elena, a favor de los señores **BORBOR ARIAS FANNY ANGELINA, MENDEZ DOMINGUEZ MARIUXI MARIELA, RODRÍGUEZ CHOMPOL ANDRES y VILLAO TRIVIÑO AURA VICTORIA**; y los departamentos Municipales. 



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

**Santa Elena**

Camino al desarrollo...!

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Siguiendo punto.

**Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:** Se han agotado los puntos del orden del día de la Sesión Ordinaria de fecha viernes 04 de marzo del 2022.

Siendo las doce horas con diez minutos, el Ing. Otto Vera Palacios, Alcalde del Cantón Santa Elena, da por clausurada la sesión.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Bien, en vista de que no hay más puntos en el orden del día se clausura la sesión.

  
Ing. Otto Vera Palacios  
ALCALDE DE SANTA ELENA

  
Abg. Patricia Vivanco Carrión  
SECRETARIA MUNICIPAL

