

ACTA N°26

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 20 DE MAYO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO 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 veinte días del mes de mayo 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 compañeros Concejales a la sesión convocada para el día de hoy 20 de mayo de los corrientes, sírvase constatar el quórum correspondiente, va a estar como Secretario Ad-hoc, el doctor Enrique Estibel por ausencia de la Dra. Vivanco.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Gracias señor Alcalde y acepto el encargo para cumplir de acuerdo a la Constitución y la ley, procedo a verificar el quórum de esta sesión.

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Presente
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Presente
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Presente
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Presente
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Presente
Sr. Marcos Rosales Pozo	Presente
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Presente
Sr. Carmelito Tomalá Pozo	Presente
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Presente
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Presente

Está la totalidad de los integrantes del Cuerpo Edificio señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Sírvase leer la propuesta del orden del día, una vez que instalamos la sesión.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe:

ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 20 DE MAYO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO 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 Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0411-O de fecha 06 de mayo de 2022, suscrito por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **UNIFICACION de los solares N° 3 y 4 de la manzana N° 2, identificados con códigos catastrales N° 211-064-003 y 211-064-004, ubicado en Cadeate de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN.**
- 2.- Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0268-O de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: **RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0403092012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre del señor ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora MONTAÑO SEVILLA CATALINA ELIZABETH.**
- 3.- Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0269-O de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: **RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0403092012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre del señor POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA.**
- 4.- Conocer y Resolver dictámenes de la Comisión Permanente de Terrenos, de acuerdo al detalle siguiente:
 - a) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0339-O, de fecha 06 de mayo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **CREACION Y LEGALIZACION**, de los solares ubicado en el Barrio Los Samanes del sector N° 10 de la cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA Y HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD.**
 - b) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0409-O de fecha 05 de mayo de 2022, suscrito por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **UNIFICACION de los solares N° 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4A y 8A de la manzana N° 3-A de la Urbanización Lomas de Ballenita, del cantón Santa Elena, solicitado por los señores LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO.**
- 5.- Conocer y resolver listado de trámite de terrenos de compraventa una vez que cuenta con el informe de la actual Comisión Permanente de Terrenos:

COMPRAVENTA
BAZZAN ADEMIR JEAN
BORBOR VILLON MARIANA BEATRIZ

CAICHE MONCERRATE CINDY DENNISE
CARRIEL ROBLES FLOR DEL ROCIO
CAMPOVERDE RUIZ LUZ ETELVINA
CASTRO BALLADARES LLON FREDI
CATUTO CATUTO WALTER HUMBERTO
GELLIBERT ALVARADO MARIA DEL CARMEN
GUALE TOMALA ALBINA AZUCENA
IBARRA CORNEJO DAVID EULOGIO
MERO PALMA MIRIAN COLUMBA
MEZA INTRIAGO LUIS EDUARDO
MENDOZA URIÑA ANDREA SANTA
MITE FRANCO MARIELA MERCEDES
RODRIGUEZ CARVAJAL SEBERINO ARMANDO
VILLAPRADO RODRIGUEZ CLARIBEL BETSAYDA
SANCHEZ SOLIS LEOCADIO ADALBERTO
SANTOS GONZABAY INGRID NOEMI
YUNGAN BANDA JOSE MANUEL

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Votación sobre el orden del día.

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Lcdo. Robinson Anibal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Sr. Carmelito Tomalá Pozo	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Aprobado el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Primer punto.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Primer punto.

Conocer y Resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0411-O de fecha 06 de mayo de 2022, suscrito por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: UNIFICACION de los solares N° 3 y 4 de la manzana N° 2, identificados con códigos catastrales N° 211-064-003 Y 211-064-004, ubicado en Cadeate de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Votación.

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto
☎ 042 - 597700 / 042 - 597701
042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📄 3 de 32
📄 SantaElenaGADM

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Sr. Carmelito Tomalá Pozo	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Aprobado el punto señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 20 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0120052022-GADMSE-CM

GOBIERNO AUTÓNOMO 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 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. 364 íbidem 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. 372, establece que los actos que incurran en otras infracciones al ordenamiento jurídico, podrán ser convalidados por la autoridad tan pronto como dichos vicios sean encontrados. La convalidación de los actos regirá desde la fecha en que se expide el acto convalidatorio;

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 Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes." Integración de Lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacente.."

Que el señor **ERNESTO JUAN GAVILANEZ RAMOS**, ha presentado petición dirigida al señor Alcalde del Cantón, con código de ingreso N° 004761, de fecha 09 de septiembre de 2021, en el que solicita la **UNIFICACIÓN de los solares N° 3 y 4, de la manzana N° 2, Sector N° 211**, Cadeate, parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena.

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0361-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 18 de noviembre del 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.

Que el señor **ERNESTO JUAN GAVILANEZ RAMOS** adquirió el solar N° 4, de la **manzana N° 2, Sector N° 211**, Cadeate, parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, con un área de 235.51 metros cuadrados mediante Escritura de Compraventa que otorgan los señores Boris Fernando Sarmiento Laínez, Janet Virginia Sarmiento Laínez, Hugo Benjamín Rosales Ortega y Yuri Ricardo Sarmiento Laínez a favor del señor Ernesto Juan Gavilez Ramos autorizada por la Abog. Cecilia Calderón Jácome, Notaria Titular Décimo Sexto del cantón Guayaquil el 05 de marzo del 2015, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 19 de junio del 2015 y solar N° 3 **de la manzana N° 2, Sector N° 211**, Cadeate, parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, con un área de 227.26 metros cuadrados mediante Escritura de Compraventa que otorgan el señor Javier Enrique Gavilanez Ramos, conyuges señores Fernando Félix Gavilanez Ramos y Zoila del Rocío Ortiz Zambrano, Carlos Alberto Gavilanez Ramos y María Victoria Gavilanez Ramos a favor del señor Ernesto Juan Gavilez Ramos y Martha Eugenia Rodríguez Badillo autorizada por la Abog. Magister Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del cantón Santa Elena el 22 de febrero del 2019, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 25 de abril del 2019;



Que mediante Oficio No. GADMSE-JECAV-2022-0370-O, de fecha 23 de febrero de 2022, el señor Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: "1.- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada escritura elaborada en la Notaria Primera de Santa Elena, el 22 de febrero del 2019, Registro No. 737, Repertorio No. 2019-993, Folio No. 44320-55353, inscrito en el Registro de la Propiedad el 25 de abril del 2019, el solar No. 3, de la manzana No. 2 del sector No. 211 con un área de 227.26 m²., identificado con el código No 211-064-003, a nombre de GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN, Cuyo avalúo es de \$1,000.00 (MIL SEISCIENTOS NUEVE DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS). 2.- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada escritura elaborada en la Notaria Decima Sexta de Guayaquil, el 5 de marzo del 2015, Registro No. 1102, Repertorio No. 1558, Folio No. 26002-26021, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de junio del 2015, el solar No. 4, de la manzana No. 2 del sector No. 211 con un área de 235.51 m²., identificado con el código No 211-064-004, a nombre de GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN, Cuyo avalúo es de \$ 960.82 (NOVECIENTO SESENTA DÓLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS)";

Que mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2022-6033-O de fecha 11 de enero del 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural

expone: "Que realizada la inspección en sitio, por el Técnico de esta Jefatura, Ing. Jimmy Alarcón, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-JEDUR-2021-638-M, que ubicados los solares N°3 y 4 de la manzana N°2 del sector N°211 (Cadeate), identificado con código catastral N°211-064-003 y 211-064-004, pudo verificar que en el solar N° 3, actualmente cuenta con una construcción para vivienda de una planta de estructura de hormigón armado, de una planta con un área de 50.12 m², en el solar N° 4 también existe una construcción de hormigón armado con piscina y jacuzzi, cuya área total es de 121,75m², las mismas que se encuentran detalladas en el registro de construcción inicial e inspección final adjuntas al expediente. De acuerdo al levantamiento determina que el solar N° 3 consta con un área de 227.26 m² y el solar N° 4 cuenta con un área de 235.51m², áreas que coinciden con las escrituras públicas. Para la unificación de los solares N° 3 y 4 de la manzana N°2 del sector N°211, el peticionario presenta el plano del levantamiento planimétrico de cada solar, el mismo que contiene la unificación, con firma de responsabilidad del profesional, el cual se verifico en sitio cada coordenadas bajo el sistema WGS-84, vértice, linderos y áreas, coincidiendo en su totalidad con datos del levantamiento efectuado por el técnico de esta área, el área total de la unificación de los solares N° 3 y 4 es de 462.77 m², será identificado como solar N°3 de la manzana y sector antes mencionado";

Que mediante Oficio N°GADMSE-DPEI-2022-0655-O de fecha 11 de marzo del 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suarez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACION informa: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-0370-O, GADMSE-JEDUR-2022-033-O y GADMSE-JEDUR-2021-168-M, esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de UNIFICACION, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar";

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-AJM-2022-0411-O, el 06 de mayo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) expone:.- "CUARTO. DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado con lo que determina el Art. 122 y 123 Código Orgánico Administrativo, este despacho considera Procedente UNIFICACION, de los solares No. 3 Y 4, de la manzana No. 2 del sector No. 211 identificado con código catastral No. 211-064-003 y 211-064-004,

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM

ubicado en Cadeate, Parroquia Manglaralto del Cantón Santa Elena solicitado por el señor GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN, en consecuencia, considero remitir al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente. a).- APROBAR LA UNIFICACIÓN de los solares N° 3 Y 4, de la manzana N° 2 del sector N° 211 identificado con código catastral N° 211-064-003 y 211-064-004, ubicado en Cadeate, Parroquia Manglaralto del Cantón Santa Elena, a favor del señor GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN, de acuerdo a los linderos y mensuras según el levantamiento planimétrico que consta en el Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-033-O de fecha, 11 de enero de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio Gracia García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.- b) Que el Departamento de CATASTRO ASIGNAR un código único a los bienes unificados c). Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura de UNIFICACION.- d).- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario”;

Que procede la **UNIFICACIÓN de los solares N° 3 y 4, de la manzana N° 2, Sector N° 211**, Cadeate, parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena., solicitada por el señor **GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN**; una vez analizados los informes técnicos y jurídicos que se encuentran dentro del proceso, se origina de forma uniforme que el trámite es procedente y por lo tanto considera que es legal el trámite.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo realizada el día 20 de mayo del 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día, en merito a la motivación precedente, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los informes técnicos y legales que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR** la **UNIFICACIÓN de la de los solares N° 3 y 4, de la manzana N° 2, Sector N° 211**, Cadeate, parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitada por el señor **GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN**, establecida con una sola nomenclatura, identificada como **Solar N° 3 de la manzana N° 2, Sector N° 211, con un área total de 462.77 metros cuadrados**, cuyos linderos y mensuras, son los siguientes:

SECTOR N° 211

MANZANA N° 2 -

SOLAR N° 3

Norte: 23.05m con terrenos particulares
Sur: 22.74m con Solar N°2
Este: 18.23m con calle pública
Oeste: 10.00m + 12.54m con terrenos particulares
Área total: 462.77 metros cuadrados

- 3° **DISPONER** la creación de un solo código catastral para los solares unificados.



- 4° **DISPONER** que el señor **GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN**, cancele la Tasa de unificación, al Sistema del lote unificado, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir los respectivos Títulos de Crédito, de acuerdo a la Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos.
- 5° **AUTORIZAR** que el señor **GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN**, de manera unilateral proceda ante Notario Público a suscribir escritura pública de unificación, para lo cual se incorporarán como habilitantes los planos aprobados y la presente Resolución. Hecho que sea se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y su registro en el sistema Catastral Municipal.
- 6° **COMUNICAR** la presente resolución de Unificación al señor **GAVILANEZ RAMOS ERNESTO JUAN** y Jefes departamentales correspondientes.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Segundo punto.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Segundo punto.

Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0268-O de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0403092012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre del señor ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora MONTAÑO SEVILLA CATALINA ELIZABETH.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe:

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Sr. Carmelito Tomalá Pozo	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Aprobado el punto señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 20 DE MAYO DEL 2022.

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 en el Art. 1 de la Constitución se establece que Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Que el Art. 3 de la Constitución de la República establece como deber primordial del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que el Art. 11 de la Constitución determina que el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: en su numeral 5.- En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Que el numeral 25 del Art. 66 de la Constitución reconoce y garantizará a las personas: el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que el numeral 26 del Art. 66 ibidem, 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 en los numerales 1 y 7 del Art. 83 de la Constitución indican "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir".

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. 227 de la Constitución expresa: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: ..El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios en su literal a) Unidad.- Los distintos niveles de gobierno tienen la obligación de observar la unidad del ordenamiento jurídico, la

unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato, como expresión de la soberanía del pueblo ecuatoriano y en su literal b) Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir”.

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso tercero indica la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

Que el literal a) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, fija como competencia municipal el de Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y el literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que el Art. 5 del Código Orgánico Administrativo, 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 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. 22 del COA por los Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

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 Art. 98 del COA 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 Art. 103 ibidem 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 Art. 118 del Código Orgánico Administrativo sobre la Revocatoria de los Actos Desfavorables indica en cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

Que la señora **MONTAÑO SEVILLA CATALINA ELIZABETH**, ingresa a Alcaldía solicitud mediante código de ingreso N° 2368, de fecha 26 de septiembre del 2021 quien solicita en arrendamiento del **solar N° 9, manzana LETRA "H", sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE-CCAC-2021-0137-O, de fecha 17 de abril del 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, COORDINADOR DE CATASTROS Y AVALUOS, informa: *"Revisado el catastro predial urbano del cantón consta registrado el **solar N° 9, LETRA "H", sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, signado con código catastral N° 014-207-009, consta con una superficie de 162.00 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de **ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL**."*

Que mediante oficio N° 0429-2021-RPMCSE, de fecha 18 de junio del 2021, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expone: *"Que el señor **ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL**, no posee propiedades inscritas en el cantón."*

Que mediante Oficio N° GADMSE-SG-2022-0152-O de fecha 07 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Patricia Vivanco Carrión, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL expresa: *"La señora **MONTAÑO SEVILLA CATALINA ELIZABETH**, solicita arrendamiento el **solar N° 9, LETRA "H" sector 14**, de la cabecera cantonal de Santa Elena, para poder dar continuidad al trámite, se debe dar de baja en el sistema Oracle al proceso a nombre del señor **ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL**, mediante decreto de anulación, aclarando que existe resolución N° 0403092012-IMSE-CC, en la que se aprueba la creación de las manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$0.50, el metro cuadrado a favor de poseionarios del sector N°14 (EX ASOPIME) del cantón Santa Elena, listado que en el que está incluido aprobación a nombre del señor **ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL**, quien no cumplió con el compromiso asumido para la compra, correspondiente al **código catastral N° 014-207-009** y que en el proceso de compraventa solicitado actualmente se debe incluir en los informes y solicitar al Concejo Municipal, se proceda a la rectificación parcial y dejar sin efecto la resolución de venta a nombre del señor **ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL**. Con este antecedente y una vez autorizado por el señor Alcalde, se debe solicitar al Ilustre Concejo, se considere dejar sin efecto la aprobación de arrendamiento.....";*

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0268-O, de fecha 24 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa... " **TERCERO: BASE LEGAL. CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.-** En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. **Art. 82.-** 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. **Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. **Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los

acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO **Art. 122.-**Dictamen: El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANALISIS JURIDICO.** - Con los antecedentes expuestos y basados en la norma jurídica indicada concluyo que se debe rectificar en Sesión de Concejo el nombre de la peticionaria y no por decreto de anulación, ya que existe **RESOLUCION N° 0403092012-IMSE-CC**, aprobado por el Ilustre Municipalidad de Santa Elena en la que autoriza creación de manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$ 0.50, el metro cuadrado a favor de poseesionarios del sector 14 (EX ASOPIME) en el cual consta a nombre del señor **ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL**, a fin de continuar con el trámite correspondiente...";

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 20 de mayo de 2022, en el **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** el informe emitido por el Procurador Síndico Municipal (S).
- 2° **DEJAR SIN EFECTO** parcialmente la **Resolución N° 0403092012-IMSE-CC**, en la que se aprueba la compraventa del **solar N° 9, manzana LETRA "H", sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, a nombre del señor **ORRALA GONZABAY WELLINGTON ANIBAL**, que corresponde al **código catastral N° 014-207-009**, por cuanto no cumplió con lo que dispone la Ordenanza Municipal.
- 3° **DISPONER** continuidad del trámite de **COMPRAVENTA** a favor de la señora **MONTAÑO SEVILLA CATALINA ELIZABETH**, por el **solar N° 9, manzana LETRA "H", sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiendo punto.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Tercer punto

Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0269-O de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0403092012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Poseesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre del señor POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Votación

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Sr. Carmelito Tomalá Pozo	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Aprobado el punto Señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 20 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0320052022-GADMSE-CM.

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 en el Art. 1 de la Constitución se establece que Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Que el Art. 3 de la Constitución de la República establece como deber primordial del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que el Art. 11 de la Constitución determina que el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: en su numeral 5.- En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Que el numeral 25 del Art. 66 de la Constitución reconoce y garantizará a las personas: el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que el numeral 26 del Art. 66 ibidem, 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 en los numerales 1 y 7 del Art. 83 de la Constitución indican "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir".

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. 227 de la Constitución expresa: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: ..El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios en su literal a) Unidad.- Los distintos niveles de gobierno tienen la obligación de observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato, como expresión de la soberanía del pueblo ecuatoriano y en su literal b) Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir".

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso tercero indica la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

Que el literal a) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, fija como competencia municipal el de Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y el literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que el Art. 5 del Código Orgánico Administrativo, 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 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. 22 del COA por los Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

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 Art. 98 del COA 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 Art. 103 ibidem 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 Art. 118 del Código Orgánico Administrativo sobre la Revocatoria de los Actos Desfavorables indica en cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

Que la señora **RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA**, ingresa a Alcaldía solicitud mediante código de ingreso N° 2529, de fecha 06 de octubre del 2021 quien solicita en compraventa del **solar N° 8, manzana N° 107, sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE-JECAV-2021-1085-O, de fecha 29 de septiembre del 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE CATASTROS Y AVALUOS, informa: "Revisado el sistema informativo catastral consta registrado el **solar N° 8, manzana N° 107, sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, signado con código catastral **N° 014-112-008**, consta con una construcción de 22,20 metros cuadrados vivienda de caña, se encuentra registrado a nombre de **POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO**."

Que mediante oficio N° 098-2022-RPMCSE, de fecha 9 de febrero del 2022, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expone: "Que el señor **POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO**, no posee propiedades inscritas en el cantón..".

Que mediante Oficio N° GADMSE-SG-2022-0141-O de fecha 2 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Patricia Vivanco Carrión, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL expresa: "La señora **RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA**, solicita arrendamiento el **solar N° 8 manzana N° 107, sector 14**, de la cabecera cantonal de Santa Elena, para poder dar continuidad al trámite, se debe dar de baja en el sistema Oracle al proceso a nombre del señor **POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO**, mediante decreto de anulación, aclarando que existe

resolución N° 1026122012-IMSE-CC, en la que se aprueba la creación de las manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$0.50, el metro cuadrado a favor de poseionarios del sector N°14 (EX ASOPIME) del cantón Santa Elena, listado que en el que está incluido aprobación a nombre del señor **POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO**, quien no cumplió con el compromiso asumido para la compra, correspondiente al **código catastral N° 014-112-008** y que en el proceso de compraventa solicitado actualmente se debe incluir en los informes y solicitar al Concejo Municipal, se proceda a la rectificación parcial y dejar sin efecto la resolución de venta a nombre del señor **POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO**. Con este antecedente y una vez autorizado por el señor Alcalde, se debe solicitar al Ilustre Concejo, se considere dejar sin efecto la aprobación de arrendamiento.....”;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0269-O, de fecha 24 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa...” **TERCERO: BASE LEGAL. CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.-** En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. **Art. 82.-** 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. **Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. **Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados **CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO Art. 122.-**Dictamen: El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANALISIS JURIDICO.** - Con los antecedentes expuestos y basados en la norma jurídica indicada concluyo que se debe rectificar en Sesión de Concejo el nombre de la peticionaria y no por decreto de anulación, ya que existe **RESOLUCION N° 1026122012-IMSE-CC**, aprobado por el Ilustre Municipalidad de Santa Elena en la que autoriza creación de manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$ 0.50, el metro cuadrado a favor de poseionarios del sector 14 (EX ASOPIME) en el cual consta a nombre del señor **POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO**, a fin de continuar con el trámite correspondiente...”;

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 20 de mayo de 2022, en el **TERCER 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** el informe emitido por el Procurador Síndico Municipal (S).
- 2° **DEJAR SIN EFECTO** parcialmente la **Resolución N° 1026122012-IMSE-CC**, en la que se aprueba la compraventa del **solar N° 8, manzana N° 107, sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, a nombre del señor **POZO RIVERA DEMESIO EDUARDO**, que corresponde al **código catastral N° 014-112-008**, por cuanto no cumplió con lo que dispone la Ordenanza Municipal.
- 3° **DISPONER** continuidad del trámite de **COMPRAVENTA** a favor de la señora **RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA**, por el **solar N° 8, manzana N° 107, sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiente punto

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Cuarto punto

Conocer y Resolver dictámenes de la Comisión Permanente de Terrenos, de acuerdo al detalle siguiente:

- a) **Oficio N° GADMSE-SC-2022-0339-O, de fecha 06 de mayo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: CREACION Y LEGALIZACION, de los solares ubicado en el Barrio Los Samanes del sector N° 10 de la cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA Y HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD.**
- b) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0409-O de fecha 05 de mayo de 2022, suscrito por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: UNIFICACION de los solares N° 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4A y 8A de la manzana N° 3-A de la Urbanización Lomas de Ballenita, del cantón Santa Elena, solicitado por los señores LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO.**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Votación.

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Sr. Carmelito Tomalá Pozo	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Aprobado el punto Señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 20 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0420052022-GADMSE-CM.-

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

Qué 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. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizada establece que se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos o más lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto;

Que las señoras **ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARÍA, HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD, ZAMBRANO HOLGUIN CARLOS JAVIER, ZAMBRANO HOLGUIN NEXAR DANIEL, INTRIAGO PARRAGA VICENTA BEATRIZ** han presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón con código de ingreso N° 002898 de fecha 28 de octubre de 2020, solicitando la **CREACION y COMPRAVENTA de solares ubicados en el barrio Los Samanes, sector N° 10 de esta cabecera cantonal de Santa Elena.**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0086-OVP-GADMSE-2021, de fecha 23 de marzo de 2021 referente a la **CREACION y COMPRAVENTA de solares ubicados en el barrio Los Samanes, sector N° 10 de esta cabecera cantonal de Santa Elena**, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante Oficio N° GADMSE-CCDUR-2021-251-O de fecha 26 de mayo de 2021, suscrito por el Ing. Alexander García García, COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"Se procedió a realizar la inspección física y el levantamiento topográfico en el sitio, a cargo de la Ing. Erika Eugenio Vera, quien pudo constatar lo siguiente: Que Existe un espacio físico de aproximadamente 915,00 m², que según coordenadas tomadas e implantadas en la cartografía digital no consta como manzana o solares creados. En este espacio de terreno existen 5 construcciones de varios poseionarios, la topografía del sitio es irregular. Además que por el lado oeste existe un cauce natural, el mismo que tiene un retiro aproximado de 6,00 metros respecto a la ubicación de los solares. Considerando lo indicado y de acuerdo a las construcciones existentes, se realiza el diseño de la manzana Z-A, compuesta por los solares del 1 al 5. En el solar No. 1 existe una construcción de hormigón armado con un área de 90.60 m²; solar No. 2 construcción de hormigón armado con un área de 169.38 m²; solar N° 3 construcción de hormigón armado con un área de 60.23 m²; en el solar No. 4 una construcción de hormigón armado con un área de 215.03 m² y en el solar No. 5 una construcción de hormigón armado con un área de 64.65 m². Se recomienda solicitar informe técnico a la Dirección de Gestión de Riesgos, para la creación y legalización de los solares";*



Que mediante oficio N° GADMSE- CCAC-2021-0513-O de fecha 12 de julio de 2021 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALUOS expone: “En respuesta a expediente No. 0086-OVP-GADMSE-2021, que contiene solicitud de CREACION Y LEGALIZACION de solares ubicados en el sector 10 de ésta cabecera cantonal, suscrita por lo señores ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA, HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD, ZAMBRANO HOLGUIN CARLOS JAVIER, ZAMBRANO HOLGUIN NEXAR DANIEL, INTRIAGO PARRAGAVICENTA BEATRIZ, informo: De los solares No. 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana Z-A, ubicados en el sector 10 de barrio Los Samanes, determinados por el Departamento de Desarrollo Urbano y Rural para la creación, no existe información alguna, tanto en sistema catastral, como en cartografía digital. El valor por m2 de manzanas aledañas, de \$ 15.75 (QUINCE DOLARES CONSETENTA Y CINCO CENTAVOS).”;

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-373-O de fecha 07 de abril de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: “Que realizada la inspección por la Técnica la Ing. Erika Eugenio que ubicada en sitio constato que existen 5 construcciones de hormigón armado, además que en el lado OESTE existe un cauce natural el mismo que tiene un retiro de 6 metros. **Es importante recalcar que el departamento de gestión de riesgo realizo inspección técnica al sitio e informo mediante oficio N°GADMSE-DARG-2021-0399-O, que los solares N°1 y 2 son legalizables, mientras que los solares 3, 4 y 5 no son legalizable. Por lo expuesto se remite información solo de los solares legalizables.** En el solar No.1 existe una construcción de hormigón armado con un área de 90.60 m cuyo posesionario es ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA; solar No. 2 construcción de hormigón armado con un área de 48.13 m2 posesionario HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD. La topografía del sitio es irregular y el solar No. 2 se encuentra en una cota baja con respecto a la vía de acceso existente”;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0338-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 18 de abril del 2022 expone: “**DICTAMEN.** - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION Y LEGALIZACION de los 1 y 2 de la manzana Letra Z-A del sector No. 10 del Barrio Los Samanes; En consecuencia, considero señora Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos Municipales, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a). - Aprobar la CREACION Y LEGALIZACION de los 1 y 2 de la manzana Letra Z-A del sector No. 10 del Barrio Los Samanes a favor de los señores ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA Y HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD.- b.- DISPONER. - se realice la Protocolización de la CREACION y LEGALIZACION de los 1 y 2 de la manzana Letra Z-A del sector No. 10 del Barrio Los Samanes del Cantón de Santa Elena. c.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia. d.- Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.”;

Que la Comisión Permanente de Terreno, mediante Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0339-O, de fecha 06 de mayo de 2022, emite: “Una vez revisados y analizados los informes técnicos y el jurídico; está comisión por los antecedentes de hecho y derecho en sesión ordinaria realizada el 26 de abril de 2022, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe lo que se detalla a continuación.- a). - Aprobar la CREACION Y LEGALIZACION de los 1 y 2 de la manzana Letra Z-A del sector No. 10 del Barrio Los Samanes a favor de los señores ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA Y HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD,- b.- DISPONER. - se realice la Protocolización de la CREACION y LEGALIZACION de los 1 y 2 de la manzana Letra Z-A del sector No. 10 del Barrio Los Samanes del Cantón de Santa Elena”;



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

Que en Sesión de Concejo del viernes 20 de mayo de 2022, en el CUARTO PUNTO, literal a), del Orden del Día, en el uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE:

1. **ACOGER** los informes técnicos, el Procurador Síndico Municipal, y de la Comisión Permanente de terreno, que sirve de base para la presente resolución.
2. **APROBAR LA CREACIÓN** de los solares N° 1 y 2 de la manzana Letra Z-A del sector No. 10 del Barrio Los Samanes, con las características de individualización que constan en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2022-373-O de fecha 07 de abril de 2022, y son:

**SECTOR N° 10
MANZANA N° Z-A****SOLAR N° 1**

NORTE: Cauce con 8.75 metros
SUR: Calle pública con 8.75 metros
ESTE: Calle pública con 12.15 metros
OESTE: Cauce con 12.15 metros
ÁREA: 112.99 metros cuadrados

SOLAR N° 2

NORTE: Cauce con 16.70 metros
SUR: Solar s/n con 17.23 metros
ESTE: Calle pública con 10.00 metros
OESTE: Cauce con 10.00 metros
ÁREA: 169.38 metros cuadrados

COORDENADAS UTM WGS-84

PUNTO	ESTE	NORTE
A	515288.5	9752689.1
B	515297.3	9752689.1
C	515298.2	9752676.9
D	515289.5	9752676.9
E	515290.3	9752667.0
F	515273.0	9752666.9
G	515272.8	9752676.9

3. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** de los solares 1 y 2 creados en la presente Resolución a favor de las señoras **ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA** y **HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD**, respectivamente.

4. **DISPONER** que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores de las compraventas, conforme la Ordenanza de la materia.
5. **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de las respectivas escrituras, para lo cual el Procurador Síndico elaborará la minuta respectiva. Se inscribirán las escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal.
6. **DETERMINAR** que los beneficiarios de 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.
7. **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes y a las señoras **ZAMBRANO HOLGUIN DOLORES MARIA** y **HOLGUIN RIVERA ANGELA NATIVIDAD**.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 20 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0520052022-GADMSE-CM

GOBIERNO AUTÓNOMO 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 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. 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. 372, establece que los actos que incurran en otras infracciones al ordenamiento jurídico, podrán ser convalidados por la autoridad tan pronto como dichos vicios sean encontrados. La convalidación de los actos regirá desde la fecha en que se expide el acto convalidatorio;

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 Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes." Integración de Lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacente.."

Que los señores **DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO**, ha presentado petición dirigida al señor Alcalde del Cantón, con código de ingreso N° 6896 de fecha 03 de diciembre de 2021, en el que solicita la **UNIFICACIÓN de los solares N° 4-B, 8-B, 8, 3, 7 parte del solar 4-A, 4-A y 8A de la manzana N° 3-A de la Urbanización Lomas de Ballenita** de esta esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0454-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 16 de diciembre del 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.

Que los señores **DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO** adquirieron los **solares N° 4-B, 8-B, 8, 3, 7 parte del solar 4-A, 4A y 8A de la manzana N° 3-A de la Urbanización Lomas de Ballenita** de esta esta cabecera cantonal de Santa Elena, **Solares N° 4-B, 8-B con un área de 1.000 metros cuadrados**, mediante Escritura de Compraventa que otorga la Ilustre Municipalidad del cantón Santa Elena, autorizada en la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 14 de mayo de 1996, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 29 de mayo de 1996, Tomo 10, Folio 3.852-3.857, Inscripción 445, Repertorio 654. El **Solar N° 8 de la manzana N° 3-A de la Urbanización Lomas de Ballenita con un área de 425,10 metros cuadrados**, mediante Escritura de Compraventa que otorga la señora Alegría de Los Angeles Baquerizo Valenzuela, autorizada en la Notaría Única del cantón Santa Elena el 29 de



enero de 2009, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 05 de marzo de 2009, Tomo 8, Folio 4.345-4.351, Inscripción 384, Repertorio 476. Los **Solares N° 3 y 7 de la manzana N° 3-A de la Urbanización Lomas de Ballenita con un área de 764.40 metros cuadrados**, mediante Escritura de Compraventa que otorga la Ilustre Municipalidad del cantón Santa Elena, autorizada en la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 15 de enero de 1.981, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 02 de febrero de 1.981, Tomo 1, Folio 287-297, Inscripción 42, Repertorio 101. **Solar N° 4-A, con un área de 372,00 metros cuadrados**, mediante Escritura de Compraventa que otorga la Ilustre Municipalidad del cantón Santa Elena, autorizada en la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 15 de junio de 1981, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 03 de febrero de 1981, Tomo 1, Folio 312-322, Inscripción 45, Repertorio 105. **Solares N° 4-A, 8-A con un área de 828,10 metros cuadrados**, mediante Escritura de Compraventa que otorga la Ilustre Municipalidad del cantón Santa Elena, autorizada en la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 19 de junio de 1982, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 23 de agosto de 1982, Tomo 8, Folio 3.703-3.710, Inscripción 507, Repertorio 1.308. **Parte del Solar N° 4-A, con un área de 372,00 metros cuadrados**, mediante Escritura de Compraventa que otorga la Ilustre Municipalidad del cantón Santa Elena, autorizada en la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 04 de abril de 2012, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 25 de abril de 2012, Tomo 19, Folio 10.537-10.543, Inscripción 703, Repertorio 1.030.

Que mediante oficio N° GADMSE- JECAV-2022-0647-O de fecha 06 de abril del 2022, suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá- COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALUOS, en contestación al Expediente N° 0454-OVP-GADMSE-2021 dando contestación al OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR -2022-274-O, referente a la petición presentada por el DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO , quienes solicitan UNIFICACIÓN de los solares No. 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4-A Y 8-A, de la manzana No. 3-A, del sector No. 23, identificado con códigos catastrales No. 023-006-003, 023-006-020, 023-006-004, 023-006-005 Y 023-006-006, ubicado Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena, al respecto informa: 1.- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada Escritura elaborada en la Notaría Única de Santa Elena, el 23 de abril de 1982, Registro No. 72, Repertorio No. 911, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 1982, de los solares No. 3 y N° 7, de la manzana No. 3A, con un área de 764.40 m2., ubicado en el sector No. 23 Lomas de Ballenita, identificado con el código No. 023-006-003, a nombre de VALENZUELA BAQUERIZO LUIS ENRIQUE, cuyo avalúo es de \$ 72,884.57 (SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS). 2.- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada Escritura elaborada en la Notaría Única de Santa Elena, 29 de enero de 2009, Registro No.384, Repertorio No.476, inscrito en el Registro de la Propiedad el 05 de marzo de 2009, del solar No. 8, de la manzana No. 3A, con un área de 425.10 m2., ubicado en el sector No. 23 Lomas de Ballenita, identificado con el código No. 023-006-020, a nombre de VALENZUELA BAQUERIZO LUIS ENRIQUE, cuyo avalúo es de \$ 26,285.26 (VEINTISEIS MIL DOSCIENTO OCHENTA Y CINCO CON VEINTISEIS CENTAVOS). 3.- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada Escritura elaborada en la Notaría Única de Santa Elena, 04 de abril de 2012, Registro No. 703, Repertorio No. 1030, inscrito en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 2012, del solar No. 4-A, de la manzana No. 3A, con un área de 372.00 m2., ubicado en el sector No. 23 Lomas de Ballenita,

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📌 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📌 SantaElenaGADM

identificado con el código No. 023-006-004, a nombre de VALENZUELA BAQUERIZO LUIS ENRIQUE, cuyo avalúo es de \$ 22,404.54 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS). 4.- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada Escritura elaborada en la Notaría Única de Santa Elena, 11 de julio de 1983, Registro No. 46, Repertorio No. 1157, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de agosto de 1983, de los solares No. 4-A Y N° 8-A, de la manzana No. 3A, con un área de 828.00m²., ubicado en el sector No. 23 Lomas de Ballenita, identificado con el código No. 023-006-005, a nombre de PHILLIPS VELASCO MANUELA ESPERANZA, cuyo avalúo es de \$ 26,374.20 (VEINTISEIS MIL TRECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON VENITE CENTAVOS). 5.- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada Escritura elaborada en la Notaría Única de Santa Elena, 14 de mayo de 1996, Registro No. 445, Repertorio No. 654, inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo de 1996, de los solares No. 4-B Y N° 8-B, de la manzana No. 3A, con un área de 1,000.00 m²., ubicado en el sector No. 23 Lomas de Ballenita, identificado con el código No. 023-006-006, a nombre de VALENZUELA BAQUERIZO LUIS ENRIQUE, cuyo avalúo es de \$ 32,174.04 (TREINTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO CON CUATRO CENTAVOS).

Que mediante Oficio N° GADMSE- EDUR-2021-274-O de fecha, 21 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio Gracia García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, en atención al Expediente N° 0454-OVP-GADMSE-2021, referente a la solicitud presentada por el DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO, quienes solicitan UNIFICACIÓN de los solares N° 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N°4-A, 4-A Y 8-A de la manzana N°3-A de la urbanización Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena, al respecto informa lo siguiente: Que realizada la inspección por la Técnica de esta Jefatura Ing. Lourdes Figueroa, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-JEDUR-2022-156-M, que ubicado los solares: solar N° 3 y N° 7 identificado con código catastral N° 023-006-003, solar N° 8 identificado con código catastral N° 023-006-020, solar N° 4-A identificado con código catastral N° 023-006-004, solar N° 4-A y N° 8-A identificado con código catastral N° 023-006-005, solar N° 4-B y 8-B identificado con código catastral N° 023-006-006 de la manzana N° 3-A del sector N° 23 Lomas de Ballenita, constató que el terreno es irregular y con pendiente, donde se encuentra una construcción de hormigón armado en estado Bueno-Regular cuya área de construcción es de 120.00m², la vivienda se encuentra ubicada entre los solares N°3, N°8 Y N°4-A, la misma que tiene más de 20 años de construida. Además, existe un cerramiento perimetral de piedra natural y hormigón armado que abarca todos los solares a unificarse. De acuerdo al levantamiento planimétrico determino que el área total a unificarse es de 3389.60 m². Para efectos de la unificación de los solares antes mencionados los propietarios adjuntan plano del levantamiento planimétrico elaborado por el profesional, el mismo que se verifico en sitio cada vértice, linderos, mensuras, área y coordenadas tomadas bajo el sistema WGS84, concluyéndose que coincide en su totalidad, y de acuerdo a la secuencia de nomenclatura en la manzana N° 3-A del sector N° 23 la nomenclatura a prevalecer para la unificación será Solar N° 8A cuya área total será de 3389.60 m². Los linderos y mensuras de acuerdo a escritura pública y de acuerdo a la unificación de los solares mencionados de acuerdo a las suma de áreas.

Que mediante Oficio N° GADMSE-DPEI-2022-0905-O de fecha 18 de abril de 2022, suscrito por Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, en contestación al OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-274-O, referente a la petición presentada por los señores el DR. LUIS ENRIQUE

VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO, quienes solicitan UNIFICACIÓN de los solares No. 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4-A Y 8-A, de la manzana No. 3-A, del sector No. 23, identificado con códigos catastrales No. 023-006-003, 023-006-020, 023-006-004, 023-006-005 Y 023-006-006, ubicado Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena, al respecto informa: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-- 2022- 0647-O, GADMSE-JEDUR-2022-274-O y GADMSE-JEDUR- 2022-156-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de UNIFICACIÓN.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-AJM-2022-0104-O, el 03 de febrero de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) expone: "En atención al Expediente N° 0454-OVP-GADMSE-2021, referente a la solicitud presentada por el DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO, quienes solicitan UNIFICACIÓN de los solares N°4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N°4-A, 4-A Y 8-A de la manzana N°3-A de la urbanización Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena, al respecto informa: Analizada la documentación adjunta y la petición presentada por los señores el DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO, quienes solicitan UNIFICACIÓN de los solares No. 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4-A Y 8-A, de la manzana No. 3-A, del sector No. 23, identificado con códigos catastrales No. 023-006-003, 023-006-020, 023-006-004, 023-006-005 Y 023-006-006, ubicado Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena se desprende que no existe observación alguna que impida la UNIFICACION de dicho lote, de acuerdo a lo que indica el Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-274-O de fecha, 21 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio Gracia García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL. Con los antecedentes expuestos, amparado con lo que determina el Art. 122 y 123 Código Orgánico Administrativo, este despacho considera Procedente LA UNIFICACIÓN de los solares No. 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4-A Y 8-A, de la manzana No. 3-A, del sector No. 23, identificado con códigos catastrales No. 023-006-003, 023-006-020, 023-006-004, 023-006-005 Y 023-006-006, ubicado Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena solicitado por los señores DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO en consecuencias, considera remitir al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).- APROBAR LA UNIFICACIÓN de los solares No. 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4-A Y 8-A, de la manzana No. 3-A, del sector No. 23, identificado con códigos catastrales No. 023-006-003, 023-006-020, 023-006-004, 023-006-005 Y 023-006-006, ubicado Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena, a favor de los señores DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO, de acuerdo a los linderos, mensuras según levantamiento planimétrico que constan en el Oficio N° Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-274-O de fecha, 21 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio Gracia García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL. b) QUE EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO ASIGNE un código único a los bienes unificado. c) .Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva de la UNIFICACION. d).- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

Que procede la **UNIFICACIÓN** de los solares No. 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4-A y 8-A, de la manzana No. 3-A, del sector No. 23, identificado con

códigos catastrales No. 023-006-003, 023-006-020, 023-006-004, 023-006-005 y 023-006-006, ubicado Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena, solicitado por los señores **DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO**; una vez analizados los informes técnicos y jurídicos que se encuentran dentro del proceso, se origina de forma uniforme que el trámite es procedente y por lo tanto considera que es legal el trámite.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo realizada el día 20 de mayo del 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el **literal b) del CUARTO PUNTO**, del Orden del Día, en merito a la motivación precedente, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los informes técnicos y legales que sirven de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR la UNIFICACIÓN** de los solares No. 4-B, 8-B, 8, 3, 7, parte de los solares N° 4-A, 4-A y 8-A, de la manzana No. 3-A, del sector No. 23, identificado con códigos catastrales No. 023-006-003, 023-006-020, 023-006-004, 023-006-005 y 023-006-006, ubicado Lomas de Ballenita del Cantón Santa Elena solicitado por los señores **DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO**, en un solo lote, establecido con una sola nomenclatura, identificado como **Solar N° 8-A de la manzana No. 3-A, del sector No. 23**, cuyos linderos y mensuras, son los siguientes:

SECTOR N° 23
MANZANA N° 3-A
SOLAR N°8-A
Norte: 60.10 metros con calle pública
Sur: 39.65 metros con calle pública + 17.98 metros con área particular
Este: 53.74 metros con solares N°7 y N°22 + 7.99 metros con área particular
Oeste: 58.24 metros con solares N°2 y N°18
Área total: 3.389.60 metros cuadrados
- 3°. **DISPONER** la creación de un solo código catastral para los solares unificados.
- 4°. **DISPONER** que el señores **DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO**, cancelen la Tasa de unificación, al Sistema del lote unificado, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir los respectivos Títulos de Crédito, de acuerdo a la Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos.
- 5°. **AUTORIZAR** que los señores **DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO**, de manera unilateral proceda ante Notario Público a suscribir escritura pública de unificación, para lo cual se incorporarán como habilitantes los planos aprobados y la presente Resolución. Hecho que sea se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y su registro en el sistema Catastral Municipal.

6° **COMUNICAR** la presente resolución de Unificación señores **DR. LUIS ENRIQUE VALENZUELA BAQUERIZO Y MANUELA ESPERANZA PHILLIPS VELASCO** y Jefes departamentales correspondientes.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiendo punto.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Quinto punto.

Conocer y resolver listado de trámite de terrenos de compraventa una vez que cuenta con el informe de la actual Comisión Permanente de Terrenos:

COMPRAVENTA

**BAZZAN ADEMIR JEAN
BORBOR VILLON MARIANA BEATRIZ
CAICHE MONCERRATE CINDY DENNISE
CARRIEL ROBLES FLOR DEL ROCIO
CAMPOVERDE RUIZ LUZ ETELVINA
CASTRO BALLADARES LLON FREDI
CATUTO CATUTO WALTER HUMBERTO
GELLIBERT ALVARADO MARIA DEL CARMEN
GUALE TOMALA ALBINA AZUCENA
IBARRA CORNEJO DAVID EULOGIO
MERO PALMA MIRIAN COLUMBA
MEZA INTRIAGO LUIS EDUARDO
MENDOZA URIÑA ANDREA SANTA
MITE FRANCO MARIELA MERCEDES
RODRIGUEZ CARVAJAL SEBERINO ARMANDO
VILLAPRADO RODRIGUEZ CLARIBEL BETSAYDA
SANCHEZ SOLIS LEOCADIO ADALBERTO
SANTOS GONZABAY INGRID NOEMI
YUNGAN BANDA JOSE MANUEL**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe: Votación.

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Sr. Carmelito Tomalá Pozo	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Aprobado el punto.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 20 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0620052022-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 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. 44 de la ORDENANZA QUE REFORMA LA ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO; Y, PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SUBASTA PÚBLICA, EN EL CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA.- establece [Valor superior].- En la venta directa no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado al ejercicio fiscal en que se produzca el acto traslativo de dominio.

Que el Art. 45.- ibídem.- establece: [Autorización].- De conformidad con lo previsto en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal, posee la potestad de acordar y autorizar la venta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, previo cumplimiento de las solemnidades de Ley.- Corresponderá al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, a través de su estructura orgánica, la instrumentación de los trámites necesarios para el perfeccionamiento de la venta de los bienes inmuebles públicos de uso privado que hubieren resultado aprobados de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo precedente, salvo el pago de impuestos y demás costes que la Ley impone a la parte compradora.

Que el Art. 46.- ibídem.- establece: [Costes, impuestos].- Los costes y tributos derivados del acto traslativo de dominio y su registro serán de cargo exclusivo de la parte compradora.

Que en el **Quinto 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 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 20 de mayo de 2022, en el Quinto 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	BAZZAN ADEMIR JEAN	03	80C	22	022-020-003	283
2	BORBOR VILLON MARIANA BEATRIZ	09	206	10	010-330-009	1465
3	CAICHE MONCERRATE CINDY DENNISE	6D	71J	03	003-028-017	284
4	CARRIEL ROBLES FLOR DEL ROCIO	8-01	58S	10	012-035-011	
5	CAMPOVERDE RUIZ LUZ ETELVINA	11	B	17	017-007-011	285
6	CASTRO BALLADARES LLON FREDI	12	A11	14	014-096-012	286
7	CATUTO CATUTO WALTER HUMBERTO	29	44	25	025-045-029	936
8	GELLIBERT ALVARADO MARIA DEL CARMEN	08	38	10	010-001-007	287
9	GUALE TOMALA ALBINA AZUCENA	01	11	101	101-013-001	1464
10	IBARRA CORNEJO DAVID EULOGIO	19	222	24	024-004-019	288
11	MERO PALMA MIRIAN COLUMBA	20	223	24	024-011-020	1463
12	MEZA INTRIAGO LUIS EDUARDO	01	207	10	010-331-001	
13	MENDOZA URIÑA ANDREA SANTA	04	145-B	601	601-075-001	289
14	MITE FRANCO MARIELA MERCEDES	03	17J	04	004-132-003	629
15	RODRIGUEZ CARVAJAL SEBERINO ARMANDO	04	19K	18	018-073-004	290
16	VILLAPRADO RODRIGUEZ CLARIBEL BETSAYDA	15	182	10	010-184-015	
17	SANCHEZ SOLIS LEOCADIO ADALBERTO	05	19-F	18	018-069-005	291
18	SANTOS GONZABAY INGRID NOEMI	01	180	10	010-182-001	1245
19	YUNGAN BANDA JOSE MANUEL	7 y 8	45	14	014-157-007	

- 3° **DISPONER** que previo a la elaboración de la liquidación de la venta y de minuta, el solicitante que tenga construcciones deberán presentar permiso de construcción o multa por construir sin permiso 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° **ESTABLECER** que en el caso de solares sin construcción los beneficiarios tienen el plazo de dos años para construir, caso contrario pagarán un recargo del 5% adicional al recargo por solar vacío.
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de 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.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

Secretario General Municipal Ad-Hoc. Enrique Estibel Cumbe: Señor Alcalde doy a conocer que se han agotado los puntos del orden del día de la sesión ordinaria de fecha viernes 20 de mayo 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 Santiago Vera Palacios
ALCALDE DE SANTA ELENA


Enrique Estibel Cumbe
SECRETARIO MUNICIPAL AD-HOC




www.gadm-santa-elena.ec