

ACTA N°06

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 04 DE FEBRERO 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 cuatro días del mes de febrero 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, gracias por su asistencia a la sesión convocada para el día de hoy, según lo que el COOTAD nos faculta. Sírvase Secretaria constatar el quórum correspondiente para la sesión del día de hoy 4 de febrero de 2022.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Señor Alcalde, señor Vicealcalde, Concejales y Concejales tengan ustedes muy buenas tardes, me permito constatar el quórum de los presentes.

Tcigo. Luis Enrique Segovia Mendoza	Presente
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	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. Marco Segundo Rosales Pozo	Presente
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Presente
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Presente
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Presente

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

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Se instala la sesión, sírvase leer la propuesta del orden del día.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:

ORDEN DEL DIA



DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 04 DE FEBRERO 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 dictámenes de la Comisión Permanente de Terrenos, de acuerdo al detalle siguiente:
 - a) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0021-O, de fecha 14 de enero de 2022, de **REESTRUCTURACIÓN (SUBDIVISION Y COMPRAVENTA**, de los solares N° 12A y 12B en la manzana N° 45, sector N° 14, del cantón Santa Elena solicitado por las señoras **DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY**.
 - b) Conocer y resolver dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos, emitido mediante Oficio N° GADMSE-SC-2022-0022-O, de fecha 14 de enero de 2022, de **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del solar N° 11 de la manzana N° 27, sector N° 2, con código catastral N° 002-016-014 del cantón Santa Elena, solicitado por la señora **MATEO LINO GISELLE BEATRIZ**.
2. Conocer y resolver listado de trámite de terrenos de compraventa una vez que cuenta con el informe de la actual Comisión Permanente de Terrenos:

ARRENDAMIENTO

AÑASCO CERCADO VALERIA
BRAVO CAMPOVERDE SILVIA SOFIA
POSLIGUA GARCIA MIRIAM MARILIN

COMPRAVENTA

AYALA CABRERA CINTHYA PAMELA
BELTRAN TOMALA SENEIDA BEATRIZ
GARCIA GARCIA JESSICA LUCIA
PINCAY ALEJANDRO MAGNOLIA YULISSA
SUAREZ LINDAO TATIANA VANESSA
TUMBACO CASTRO ROSA ELENA
YAGUAL TOMALA CRISTHIAN JOSE

3. Conocer y resolver petición de la señorita **ALESSIA MARÍA TOMALÁ MANRIQUE**, para que el Concejo autorice la elaboración de Escritura de Compraventa por Hipoteca del solar N° 9, manzana N° 70D5, sector N° 24 de esta cabecera cantonal de Santa Elena, aprobado mediante Resolución de Concejo N° 0208072021-GADMSE-CM.

Señor Alcalde he dado lectura al orden del día.

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

Tclgo. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	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. Marco Segundo Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Señor Alcalde doy a conocer a usted que ha sido aprobado por unanimidad el orden del día.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Primer punto.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Primer punto.

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

- a) **Oficio N° GADMSE-SC-2022-0021-O, de fecha 14 de enero de 2022, de REESTRUCTURACIÓN (SUBDIVISION Y COMPRAVENTA, de los solares N° 12A y 12B en la manzana N° 45, sector N° 14, del cantón Santa Elena solicitado por las señoras DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY.**
- b) **Conocer y resolver dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos, emitido mediante Oficio N° GADMSE-SC-2022-0022-O, de fecha 14 de enero de 2022, de COMPRAVENTA DE EXCEDENTE del solar N° 11 de la manzana N° 27, sector N° 2, con código catastral N° 002-016-014 del cantón Santa Elena, solicitado por la señora MATEO LINO GISELLE BEATRIZ.**

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Procedo a tomar votación en cuanto al primer punto.

Tclgo. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	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. Marco Segundo Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

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

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

RESOLUCION N° 0104022022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que las señoras Duran Amores Blanca Luz y Vidal Paz Luz Dary, quienes solicitan Reestructuración o División y Arrendamiento del Solar N° solar 12 de la manzana N° 14 sector N° 14 perteneciente a esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, adjunta copia de cedula de identidad, certificado del Registro de la Propiedad de no posee predio inscrito a su nombre, certificado de no ser deudor y plano.

Que referente al expediente N° 0351-OVP-GADMSE-2021 de fecha 21 de septiembre del 2021, referente a la REESTRUCTURACIÓN o DIVISION y ARRENDAMIENTO de los solar 12 de la manzana N° 14 sector N° 14 perteneciente a esta jurisdicción cantonal de Santa Elena solicitado por las señores DURAN AMORES BLANCA LUZ Y VIDAL PAZ LUZ DARY, de conformidad a las normas establecidas en la Constitución de la

República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos Municipales;

Que el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2021-886-O, de fecha 21 de octubre del 2021 informa "Que realizada la inspección por el Técnico de esta Jefatura, Ing. Angelo Villao, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-JEDUR-2021-536-M, que ubicado el solar N°12, de la manzana N°45, del sector N°14, de esta Cabecera Cantonal de Santa Elena, se constata que el solar se encuentra dividido en dos solares completamente independientes tanto por sus cerramiento de caña y al igual que sus viviendas de hormigón armado como se muestra en el plano adjunto. Para efectos de la Reestructuración del solar N°12 de la manzana N° 45 del sector N° 14, de un área total de 326.23 m², quedaría dividido en dos partes con la siguiente nomenclaturas y áreas: SOLAR N°12A con un área de 163.61 m² a favor de la Sra. Durán Amores Blanca Luz y SOLAR N°12B con un área de 162.62 m² a favor de la Sra. Vidal Paz Luz Dary a continuación detallo los linderos y mensuras: LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES N° 12A Y 12B DE LA MANZANA N° 45 SECTOR N° 14. SOLAR N° 12A (SRA. DURÁN AMORES BLANCA LUZ) Norte: 9.18 m. con calle pública, Sur: 9.00 m. con solar N°11, Este: 18.00 m. con solar N°12B, Oeste: 18.00 m. con solar N°9, Área: 163.61 m². OLAR N°12B (VIDAL PAZ LUZ DARY) Norte: 9.07 m. con calle pública, Sur: 9.00 m. con solar N°10, Este: 18.00 m. con calle pública, Oeste: 18.00 m. con solar N°12A Área: 162.62 m². Por lo antes expuesto esta Jefatura considera factible la Reestructuración del solar N° 12 de la manzana N° 45 del sector N° 14 solicitado por las Sras. Durán Amores Blanca Luz y Vidal Paz Luz Dary de acuerdo a la Ordenanza "FRACCIONAMIENTO, LOTIZACIÓN, URBANIZACION Y REPLANTEO, ACLARACION DE LINDEROS, RECLAMOS U OTROS SOBRE SOLARES MUNICIPALES O PARTICULARES", para la secuencia del trámite de acuerdo a la apertura de Expediente N° 0351-OVP-GADMSE-2021

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2021-0707-O de fecha 15 de noviembre de 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS, expone lo siguiente: "Consta en catastro predial el solar No. 12 de la manzana No. 45, sector 14 de Barrio Entre Ríos, identificado con el código No. 014-157-012, a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, superficie de 324.00 m². Historial de dominio, código anterior, libros, por el solar No. 12 de la manzana No. 45, sector 14: sin información. De acuerdo a inspección y ficha elaborada por Ing. Angelo Villao, Técnico de Desarrollo Urbano y Rural, en el solar No. 12 de la manzana No. 45, sector 14, existen 2 construcciones de hormigón armado: una de 87.25 m² según peticionaria, VIDAL PAZ LUZ DARY es de su propiedad; y otra de DURAN AMORES BLANCA LUZ de 34.10 m²; por lo cual solicitan Reestructuración del solar para respectiva legalización. Los solares determinados por el área de Desarrollo Urbano y Rural para reestructuración, como No. 12A y 12B de la manzana No. 45, sector 14 barrio Entre Ríos, no constan con información alguna, ya que se procedería con el ingreso de ficha catastral, una vez aprobada mediante Resolución de Concejo Cantonal. El valor por m² de tierra es de \$10.00 (DIEZ DOLARES).

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2021-0818-O, de fecha 15 de diciembre de 2021, consta el informe jurídico suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; "En n atención al expediente N° 0351-OVP-GADMSE-2021 de fecha 21 de septiembre del 2021, referente a la REESTRUCTURACIÓN o DIVISION y ARRENDAMIENTO de los solar 12 de la



manzana N° 14 sector N° 14 perteneciente a esta jurisdicción cantonal de Santa Elena solicitado por las señoras DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY. Por lo que se hacen las recomendaciones para la legalización de solares "elevando la cota del terreno 40cm sobre el nivel de la calle asfaltada y respetando la distancia de servidumbre al río", por lo tanto se concluye que se puede continuar con el trámite de legalización. CUARTO. CONCLUSIONES: En razón de lo expuesto y de conformidad con los Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable para la REESTRUCTURACIÓN (SUB-DIVISION) y ARRENDAMIENTOS del solar N° 12 de la manzana N° 45, sector 14, solicitado por DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY, expediente que deberá remitirse al Consejo Municipal, para su conocimiento, en el sentido siguiente: 1.-Aprobar la REESTRUCTURACION (SUB-DIVISION) del N° 12 de la manzana N° 45, sector 14, a favor de las señoras DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-886-O de fecha, 21 de octubre del 2021. 2. Aprobar en COMPRAVENTA los solares N° 12A y 12 B de la manzana N° 45, sector 14, a favor de las señoras DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-886-O de fecha, 21 de octubre del 2021. 2.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. 3.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. 4.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 11 de noviembre de 2021, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe **REESTRUCTURACIÓN, (SUB-DIVISION) Y COMPRAVENTA** de los solares N° 12A y 12 B de la manzana N° 45, sector 14, a favor de las señoras DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

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

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** el dictamen de la Comisión Permanente de Terreno, informes técnicos y legal que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR** la REESTRUCTURACION (SUB-DIVISION) del N° 12 de la manzana N° 45, sector 14, solicitas por las señora DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-886-O de fecha, 21 de octubre del 2021.
- 3°. **APROBAR en COMPRAVENTA** los solares N° 12A y 12 B de la manzana N° 45, sector 14, a favor de las señoras DURAN AMORES BLANCA LUZ y VIDAL PAZ LUZ DARY según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante



OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-886-O de fecha, 21 de octubre del 2021.

LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES SUB-DIVIDIDOS:

SOLAR 12-A (señor Duran Amores Blanca Luz)

NORTE: 9.18m con Calle Publica

SUR: 9.00m con Solar 11

ESTE: 18.00m con Solar 12B

OESTE: 18,00m con Solar 9

AREA: 163,61 metros cuadrados

SOLAR 12-B (Vidal Paz Luz Dary)

NORTE: 9,07m con Calle Publica

SUR: 9,00m con solar N° 10

ESTE: 18,00m calle publica

OESTE: 18.00m con Solar 12A

AREA: 162,62 metros cuadrados

- 4° **DISPONER** que departamento de Rentas, proceda a liquidar los valores por el ARRENDAMIENTO adicionales, conforme la Ordenanza de la materia.
- 5° **AUTORIZAR** al ejecutivo de la Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, una vez que el Departamento Jurídico elabore la Minuta, según está resuelto. La minuta deberá ser remitida directamente a la Notaria Publica Única del Cantón Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015
- 6° **DETERMINAR** que los beneficiarios de arriendo y compraventa aprobados tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 7° **NOTIFICAR** a los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

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

RESOLUCIÓN N° 0204022022-GADMSE-CM.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Código Orgánico Administrativo en su Art. 98 establece "(...) Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo (...)".

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

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

Que fraccionamiento es la división de un terreno en inmuebles más pequeños. De conformidad con las normas el COOTAD existen dos tipos de fraccionamiento; el fraccionamiento por subdivisión y la urbanización de lotes;

Que, la señora Mateo Lino Giselle Beatriz, solicita la Compraventa del Excedente del Solar No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena, adjunta el certificado de no ser deudor de la Municipalidad, tasa de derecho de trámite, copia de escritura de compraventa y posesiones efectivas, planos, certificado del Registro de la Propiedad, copia de cedula de ciudadanía, certificado de votación.;

Que mediante Oficio N°GADMSE-JDTC-2021-0258-O de fecha 30 de enero del 2021 suscrito por el Arq. Dannes Faustino Tigrero Hermenejildo COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL informa: "En Referente al trámite del Sr. Mateo Lino Giselle Beatriz quien solicita compra del excedente que se encuentra ubicado al lado del solar No11 de la manzana No27 del sectorNo.2 identificado con el código catastral No. 002-016-014 de esta Jurisdicción Cantonal de Santa Elena. Por tal motivo, se remiten documentos para que se aperture guía de trámite por la compra del excedente.

Que mediante Oficio N°GADMSE-CCAC-2021-0512-O de fecha 12 de julio del 2021 suscrito por Walter Alfonso Panchana Tomalá **COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALÚOS** informa: "En atención al Memorando N° GADMSE-AJM-2021-0460-M, referente a la petición de COMPRAVENTA DE EXCEDENTE del Solar N° 11 de la Manzana N° 27 del sector N° 2 de esta cabecera cantonal, presentado por las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que se encuentra registrado el Solar N° 11 de la Manzana N° 27 del sector N° 2 de esta cabecera cantonal, identificado con el código N° 002-016-014, a nombre de MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, con escritura de Posesión Efectiva hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 21 de octubre del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de enero del 2015, existe otra escritura de Posesión Efectiva hecha en la Notaría de La Libertad el 5 de junio del 20014 e inscrita el 30 de junio del 2015 a nombre de SOFIA DEL CARMEN LINO ORRALA, otra escritura de Posesión Efectiva hecha en la Notaría de Santa Elena el 28 de octubre del 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de febrero del 2021 a nombre de LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA y otra escritura hecha en la Notaría de Santa Elena el 30 de marzo del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de julio del 2021 a nombre de LINO ALVARADO CARLOS FERNANDO, en el predio se encuentran dos construcciones en mal estado, las mismas que no reportan avalúo. Cabe mencionar que los datos que actualmente reposan en el Sistema Informático Catastral son los antes indicados, ya que el catastro está en constante actualización y los datos de la escritura hecha en la Notaría de Santa Elena el 9 de febrero de 1948 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril de 1948 consta en la Historia de Dominio del Sistema Catastral y no están vigencia debido a que ya existen Posesiones Efectivas. El área excedente de 24,63 metros cuadrados, no se encuentra registrado a persona alguna. El valor por cada metro cuadrado de tierra es \$61,00 (SESENTA Y UN DÓLARES)".

Que mediante Oficio No. GADMSE-AJM-2021-0713-O, de fecha 22 de noviembre de 2021, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico (S) expone: En relación a la petición presentado por la señora MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, quien solicita COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION del Solar No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014 del cantón Santa Elena, Constan los informes de los departamentos técnicos y de Gestión de Riesgo que en su parte pertinente



indica, no existir observación alguna en razón que se ha tomado en cuenta lo señalado en el Memorando. GADMSE-DAGR-2021-0663-M, de fecha 12 de agosto del 2021, suscrito por el Mtr. César Iván Pinoargote Rovello DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTION DE RIESGO, por lo que considero procedente la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE del Solar No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena a favor de las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN Y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA. CONCLUSIONES: Con los antecedentes expuestos amparados en lo que determina el Art.122 y 123 del Código Orgánico Administración, este despacho considera Procedente la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE del Solar No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena, a favor de las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN Y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA, remito a Usted Señor Presidente de la Comisión de Terrenos, para su conocimiento y análisis de ser procedente se envíe al Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE del Solar No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena, a favor de las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN Y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA, con los linderos y mensuras LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE NORTE: 1,31 metros con SOLAR No. 12 SUR: 1,13 metros con CALLE PUBLICA ESTE: 20,20 metros con SOLAR No. 10A OESTE: 20,20 metros con SOLAR No. 11 Área: 24,63 m² 2.- Aprobar la UNIFICACION DE SOLAR Y EXCEDENTE No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena, a favor de las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN Y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA, que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la compraventa y adicionales, conforme a la materia. 3.-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. 4.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-SC-2022-0022-O con fecha 14 de enero de 2022, suscrito por la Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala CONCEJAL PRINCIPAL DEL CANTÓN, donde emite DICTAMEN FAVORABLE a la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE y UNIFICACION DE SOLAR Y EXCEDENTE No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena, a favor de las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN Y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA del Solar No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena.

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

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

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

RESUELVE:

- 1º. **ACOGER** los informes técnicos, del Procurador Síndico Municipal y la Comisión de Terrenos, que sirven de base para la presente resolución.
- 2º. **APROBAR LA COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón



Santa Elena, a favor de las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN Y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA, quien justifica con escritura de entrega de obra; con los linderos y mensuras siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE

NORTE: 1,31 metros con SOLAR No. 12
SUR: 1,13 metros con CALLE PUBLICA
ESTE: 20,20 metros con SOLAR No. 10A
OESTE: 20,20 metros con SOLAR No. 11
Área: 24,63 metros cuadrados

- 3°. **APROBAR** UNIFICACION DE SOLAR Y EXCEDENTE No. 11 de la manzana No. 27 del sector No. 2 con Código Catastral No. 002-016-014, del cantón Santa Elena, a favor de las señoras MATEO LINO GISELLE BEATRIZ, LINO ORRALA SOFIA DEL CARMEN Y LINO LANDIVAR DELIA ZORAYDA, con los linderos y mensuras siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS UNIFICADOS SOLAR Y EXCEDENTE

NORTE: 13,30 metros con SOLAR No. 12
SUR: 13,10 metros con CALLE PUBLICA
ESTE: 20,20 metros con SOLAR No. 10A
OESTE: 20,20 metros con CALLE PUBLICA
Área: 266,63 metros cuadrados

- 4°. **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a efectuar la liquidación de la venta del excedente, debiendo emitir los correspondientes títulos de crédito.
- 5°. **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, previa elaboración de la Minuta por el Departamento de Sindicatura, hecho que sea se inscribirá en el Registrador de la Propiedad de Santa Elena y su posterior registro en el Sistema Catastral Municipal
- 6°. **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Departamentos Municipales que correspondiere.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiendo punto

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Segundo 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:

ARRENDAMIENTO
AÑASCO CERCADO VALERIA
BRAVO CAMPOVERDE SILVIA SOFIA
POSLIGUA GARCIA MIRIAM MARILIN

COMPRAVENTA
AYALA CABRERA CINTHYA PAMELA
BELTRAN TOMALA SENEIDA BEATRIZ
GARCIA GARCIA JESSICA LUCIA
PINCA Y ALEJANDRO MAGNOLIA YULISSA
SUAREZ LINDAO TATIANA VANESSA
TUMBACO CASTRO ROSA ELENA
YAGUAL TOMALA CRISTHIAN JOSE

Secretaría General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Procedo a tomar votación en cuanto al segundo punto.

Tclgo. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	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. Marco Segundo Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Señor Alcalde ha sido aprobado por unanimidad el segundo punto del orden del día

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

RESOLUCION N° 0304022022-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 **Segundo Punto**, del Orden del Día de esta Sesión Ordinaria, trata de la aprobación de listado de compraventa y arrendamiento de terrenos municipales, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Departamento Jurídico y la Comisión de Terrenos;

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

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

Que en Sesión de Concejo de fecha 04 de febrero de 2022, en el Segundo 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	AYALA CABRERA CINTHYA PAMELA	2	M23	201	201-069-002	1223
2	BELTRAN TOMALA SENEIDA BEATRIZ	12	44K	06	006-097-012	750
3	GARCIA GARCIA JESSICA LUCIA	5	AR1	10	010-099-003	
4	PINCAY ALEJANDRO MAGNOLIA YULISSA	8	D	05	005-139-008	
5	SUAREZ LINDAO TATIANA VANESSA	7	D	05	005-139-007	
6	TUMBACO CASTRO ROSA ELENA	3	3A	02	002-023-017	1076
7	YAGUAL TOMALA CRISTHIAN JOSE	9	D	05	005-139-009	

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

	ARRENDAMIENTO	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORACLE
1	AÑAZCO CERCADO VALERIA DHAYAN	16	15G	05	005-004-006	1101
2	BRAVO CAMPOVERDE SILVIA SOFIA	11	F-C	25	025-033-011	580
3	POSLIGUA GARCIA MIRIAN MARILIN	01	O	17	017-010-001	1125

- 7° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar el arriendo resuelto, y emitir los títulos de créditos que correspondan, respetando los pagos que por este concepto se hubieren realizando previamente.
- 8° **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban los contratos pertinentes, según está resuelto.
- 9° **DETERMINAR** que los beneficiarios de arriendo y compraventa aprobados tienen el **término de 180 días** para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 10° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO DE ARRENDAMIENTO Y COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

Secretaría General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Tercer punto

Conocer y resolver petición de la señorita ALESSIA MARÍA TOMALÁ MANRIQUE, para que el Concejo autorice la elaboración de Escritura de Compraventa por



Hipoteca del solar N° 9, manzana N° 70D5, sector N° 24 de esta cabecera cantonal de Santa Elena, aprobado mediante Resolución de Concejo N° 0208072021-GADMSE-CM.

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

Tclgo. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	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. Marco Segundo Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

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

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA 04 DE FEBRERO DE ENERO DEL 2022.

acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que el Art. 436 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización indica: "Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público".

Que el Art. 440 del COOTAD estable: "Hipoteca: Solo se procederá a la hipoteca de los bienes del dominio privado cuando sea necesario garantizar obligaciones propias de los gobiernos autónomos descentralizados contraídas de acuerdo con este Código".

Que el Art. 31 el Código Civil conceptúa: "Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la prenda y la hipoteca".

Que el inciso segundo del Art. 583 del Código Civil, determinar sobre los bienes: "Incorporales las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas".

Que el inciso segundo del Art. 586 del Código Civil dispone: Las casas y heredades se llaman predios o fundos.

Que el inciso primero del Art. 595 el Código Civil, expresa: "Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el



de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales”.

Que el inciso primero del Art. 596 del Código Civil, establece: “Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales”.

Que el inciso primero del Art. 599 ibidem, dispone: “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social”.

Que el inciso primero del Art. 603 ibidem, determina: “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”.

Que el inciso primero del Art. 687 del Código Civil, dispone: Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él o a su nombre, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

Que el inciso primero del Art. 689 del Código Civil, expresa: “La tradición, para que sea válida, requiere también el consentimiento del adquirente o de su representante”.

Que el inciso primero del Art. 695 del Código Civil, indica: “Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere sin ellas el dominio”.

Que el Art. 696 inciso primero del Código Civil, determina: “La tradición puede transferir el dominio bajo condición suspensiva o resolutoria, con tal que se exprese”.

Que el Art. 1507 del Código Civil, dispone: “Si el que debe un inmueble bajo condición lo enajena, o lo grava con hipoteca o servidumbre, no podrá resolverse la enajenación o gravamen, sino cuando la condición constaba en el título respectivo, inscrito, u otorgado por escritura pública”.

Que el Art. 1592 del Código Civil expresa: “Para que el pago sea válido, debe hacerse, o al acreedor mismo, bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito, aún a título singular, o a la persona que la ley o el juez autoriza a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro. El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía”.

Que el Art. 2303 del Código Civil, dispone: “Satisfecho el crédito totalmente, deberá restituirse la prenda. Pero podrá el acreedor retenerla si tuviere contra el mismo deudor otros créditos, con tal que reúnan los requisitos siguientes: 1.- Que sean ciertos y líquidos; 2.- Que se hayan contraído después que la obligación para la cual se ha constituido la prenda; y, 3.- Que se hayan hecho exigibles antes del pago de la obligación anterior”.

Que el Art. 2309 del Código Civil expresa: “Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”.

Que el Art. 2310 del Código Civil, establece: “La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda y cada parte de ellas están obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella”.

Que el Art. 2311 del Código Civil, indica: “La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública, o constituirse por mandato de la ley en los casos por ella establecidos. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede”.

Que el Art. 2312 del Código Civil, dispone: “La hipoteca deberá, además, ser inscrita en el registro correspondiente. Sin este requisito, no tendrá valor alguno, ni se contará su fecha sino desde la inscripción”.

Que el Art. 2323 del Código Civil establece: “La hipoteca se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba la cosa hipotecada”.

Que el Art. 2334 del Código Civil, indica: “La inscripción de la hipoteca deberá contener: 1.- El nombre, apellido y domicilio del acreedor, y su profesión, si tuviere alguna, y las mismas designaciones relativamente al deudor, y a los que, como apoderados o representantes legales del uno o del otro, requieran la inscripción. Las personas jurídicas serán designadas por su denominación legal o popular y por el lugar de su establecimiento; y se extenderá a sus personeros lo que se dice de los apoderados o representantes legales en el inciso anterior; 2.- La fecha y la naturaleza del contrato a que accede la hipoteca, y el archivo en que se encuentra. Si la hipoteca se ha constituido por acto separado, se expresará también la fecha de este acto, y el archivo en que existe; 3.- La situación de la finca hipotecada y sus linderos. Si la finca hipotecada fuere rural, se expresará la provincia, cantón y parroquia a que pertenezca; y si perteneciere a varios, todos ellos. Si fuere urbana, la ciudad, población, y la calle en que estuviere situada; 4.- La cantidad determinada a que se extiende la hipoteca, en el caso del artículo precedente; y, 5.- La fecha de la inscripción y la firma del registrador de la propiedad”.

Que el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena en sesión del 20 de diciembre de 2004, resolvió conceder en venta los lotes de terreno a crédito, con el 25% de cuota inicial mínima y el saldo hasta dos años plazo, según el monto de la deuda; así como autorizar a los personeros legales de la corporación edilicia para que suscriban los contratos de compraventa con constitución de hipoteca del propio lote a favor de la Municipalidad por el saldo adeudado,

Que el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena en Sesión celebrada el 8 de julio de 2021, resolvió conceder en compraventa el solar N° 9, de la manzana N° 70D5, sector N° 24, a favor de la señorita **ALESSIA MARIA TOMALA MANRIQUE**.

Que la señorita **ALESSIA MARIA TOMALA MANRIQUE**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón, con código de ingreso N° 000300, de fecha 25 de enero de 2022, solicitando para que el Concejo autorice la elaboración de Escritura de Compraventa por Hipoteca del solar N° 9 de la manzana N° 70D5, sector N° 24 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, aprobado en Sesión de Concejo mediante Resolución N° 0208072021-GADMSE-CM, de fecha 08 de julio de 2021.

Que atendiendo esta solicitud se dispuso que sea considerada en una próxima Sesión de Concejo.



Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 04 de febrero 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°. **RATIFICAR** la compraventa del solar N° 9, de la manzana N° 70D5, sector N° 24, a favor de la señorita **ALESSIA MARIA TOMALA MANRIQUE**, que será a crédito hasta dos años plazo con vencimientos mensuales, con una cuota inicial de 25% más los impuestos y tasas adicionales.
- 2°. **DISPONER** que para garantizar el pago del saldo adeudado se constituirá hipoteca a favor de esta Municipalidad sobre el mismo solar 9, concedido en venta a crédito.
- 3°. **ESTABLECER** que la venta se realiza sobre el valor que conste en el Registro Catastral Municipal, no pudiendo ser inferior a dicho valor.
- 4°. **DISPONER** al departamento de Rentas proceda a realizar la liquidación correspondiente, debiendo emitir los títulos de crédito.
- 5°. **DISPONER** que el departamento de Tesorería proceda a elaborar la Tabla de Amortización respectiva, poniéndose de acuerdo con la beneficiaria en el plazo, luego de lo cual remitirá a Jurídico dicha tabla para la elaboración de la Minuta.
- 6°. **AUTORIZAR** al Alcalde del Cantón para que suscriba en un solo acto el contrato de compraventa e hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena.
- 7°. **NOTIFICAR** a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiendo punto

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Señor Alcalde doy a conocer a usted que se han agotado los puntos de la sesión ordinaria de fecha 04 de febrero del 2022.

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

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


Ing. Otto Vera Palacios
ALCALDE DE SANTA ELENA


Ab. Patricia Vivanco Carrión
SECRETARIA MUNICIPAL

