

ACTA N°07

DE LA SESION EXTRAORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA MIERCOLES 09 DE FEBRERO DE 2022, A LAS 10H00, 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 nueve 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 once horas, el Ilustre Concejo Municipal se instala en Sesión Extraordinaria, 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 de acuerdo a lo que el COOTAD nos faculta, una Sesión Extraordinaria para analizar algunos temas de vital importancia. Sírvase constatar el quórum Secretaria.

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

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
Tclgo. Luis Enrique Segovia Mendoza	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 Extraordinaria de fecha 09 de enero 2022.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Bien se instala la sesión. Sírvase leer el único punto del orden del día.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:

ORDEN DEL DIA



DE LA SESION EXTRAORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA MIÉRCOLES 09 DE FEBRERO DE 2022, A LAS 10H00, 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.

ÚNICO PUNTO

Conocer y resolver expediente N° 372-OVP-GADMSE-A, referente a la solicitud de la Compañía BELLITEC S.A., Representada por su Gerente General Ing. Teodoro Malo Malo, requiriendo la Compraventa de 747,87 hectáreas, ubicado dentro del Macrolote con código catastral N° 031-115-001, ubicado en el sector N° 31 – Punta Blanca, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, para lo cual se reestructura dicho lote; una vez que el trámite se encuentra en estado de resolución.

Señor Alcalde he dado a conocer al único punto a tratar.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Señorita Secretaria, proceda a dar lectura al único punto.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:

Conocer y resolver expediente N° 372-OVP-GADMSE-A, referente a la solicitud de la Compañía BELLITEC S.A., Representada por su Gerente General Ing. Teodoro Malo Malo, requiriendo la Compraventa de 747,87 hectáreas, ubicado dentro del Macrolote con código catastral N° 031-115-001, ubicado en el sector N° 31 – Punta Blanca, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, para lo cual se reestructura dicho lote; una vez que el trámite se encuentra en estado de resolución.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Señores Concejales ustedes conocen que a inicios del año 2020, ya que nos posesionamos en mayo del 2019, debimos hacer un acercamiento a fin de tratar de recuperar tierras que normalmente debieron traspasarse a la ciudad hace mucho tiempo atrás, recuerdo que en el año 2012, se inició por primera vez este trámite, estas tierras donde estaban estos terrenos antes eran una parte de los terrenos de polígono de tiro, terrenos que fueron administrados por el Ministerio de Defensa hace algunos años, y que los militares utilizaron los terrenos un lote de terrenos 2.500 hectáreas, de las cuales el Ministerio de Defensa parte como era demasiado los parte, para el polígono de tiro y parte consideraron ellos utilizar la tierra para hacer desarrollo acuícola, que funcionó unos años y luego quedo botado, y como estuvo abandonado es que la Municipalidad en el 2012 sabiendo que estaba en manos Estatales y sabiendo que no había polígono de tiro y que estaba abandonado hicimos trámites, pero ese fue un trámite larguísimo, en el año 2013 esos terrenos pasaron del Ministerio de Defensa a INMOBILIAR, todos los terrenos que son del estado pasaron con la Ley que emitió Correa pasaron a INMOBILIAR, y él es el único encargado de distribuir los bienes, para las demás instituciones del sector público o bien del gobierno central o estatal, en este caso nosotros, cuando regresamos al Municipio en el año 2019 estaba encargado de INMOBILIAR el Dr.



Nicolás Issa Wagner, hijo de un político que tuvo mucha influencia como era el Dr. Nicolás Issa Obando, hubo un acercamiento, y por ese acercamiento pudimos solicitar esos terrenos y gracias a Dios no hubo objeción y contamos con el aval de Presidente y Vicepresidente para que sean devueltos a la ciudad para que sean utilizados para la ciudad, porque mientras los tenía INMOBOLIAR estaban abandonados y no generaban tributos, entonces esa era nuestra preocupación que estábamos perdiendo para expansión urbana, entonces el Gobierno Nacional acogió nuestra propuesta para que nos entreguen esas 2.500 hectáreas y a inicios del 2020, esos terrenos fueron entregados, contratamos una planificación global con nuestros técnicos, es un desarrollo, eso no lo vamos a poder desarrollar imposible si lo queremos hacer nosotros como Municipio lo podremos hacer unas cuantas hectáreas, aquí se necesita de la inversión privada, porque si invertimos nosotros vamos a dejar de hacer calles y de tener agua potable y la idea es que inviertan otros y que el Municipio haga su negocio de gestionar es el traspaso de los terrenos y asegurar que de ahí en adelante las personas van a pagar toda la vida sus impuestos y el Municipio se asegura de que va a tener una renta, nosotros hemos intentado a inicios del año 2020 perdimos medio año, nosotros contratamos una planificación global porque siempre la propuestas nuestra fue en algunas hectáreas desarrollar una zona industrial, hacer una zona mixta en el levantamiento que hicimos hay más de 600 hectáreas que eran camaroneras y no se podría realizar porque son huecos, alguien que quiera hacer un desarrollo inmobiliario no es negocio porque primero tiene que rellenar y es una gran inversión, entonces decidimos hacer un cambio en la planificación y hacer un desarrollo mixto, una parte industrial y si había alguien interesado en la parte acuícola que coja los terrenos y como hay suficiente espacio, entonces otra parte la hacemos desarrollo inmobiliario, se nos ha hecho dificultoso de hecho tenemos más de un año en la gestión, ha habido varias personas que indican que una parte es acuícola, entonces obvio que el que quiere comprar le pone peros, y el que está desesperado vende lo más bonito y el que no tiene apuro dice si desea, tiene que haber la necesidad de ambas partes, de ahí pues obviamente tenemos un límite el avalúo municipal, en tal caso se realizó esa planificación y nuestra idea siempre fue vender, hemos tenido algunas propuestas, pero es interesante que se compre de contado, así mismo mucha gente que compra terrenos y te paga unos meses y luego se atrasan y eso es así. Por eso es mejor que el Municipio venda de contado, más o menos como lo que se ha hecho con los terrenos de los héroes, en tal caso de las varias propuestas hay el de una Empresa de la Familia Olsen existe la esperanza que Santa Elena tenga la inversión que deseaba, tanto ingresos directos como que el Municipio quede asegurado para siempre tener sus ingresos para siempre, parte que el que vaya a construir va a tener que pedir permisos y el Municipio gana por todos lados y más allá de lo que se reciba involucra mejoramiento de la ciudad para donde se destine los recursos, habían propuestas para comprar para el tema inmobiliario pero nadie concreta, en tal caso hemos estado pendiente por las propuestas que deben o sea la más interesante y conveniente para el beneficio de la ciudadanía, entonces vino este grupo de la compañía que se llama Belitec S.A y el representante legal que es el señor Teodoro Malo, pero es el representante legal pero realmente el grupo empresario es con quien hemos conversado, exactamente entonces ellos nos han presentado esta alternativa, entonces ellos nos quieren comprar solo la parte que es digamos fue camaronera, porque obviamente eso ya no sirve, el que quiere construir de nuevo como camaronera eso tiene que igual invertir, reconstruir, mandar abajo, entonces es más o menos nos plantean lo siguiente, obviamente comprar el terreno



pero no comprarlo para tenerlo ahí, porque alguien puede comprar y simplemente lo compra y pagas impuesto todos los años por comprar el terreno, la idea es que alguien vaya e invierta, o sea al momento que empieza a generar una inversión ya hay trabajo, la gente va a comprar, y aparte también el municipio tiene más ingresos adicionales por todo, entonces el costo más o menos, nosotros hicimos hacer el levantamiento de la parte digamos que puede destinarse a acuícola, porque el resto no se puede, para destinarse al área acuícola el resto no es que no se puede sino que es más factible para el desarrollo inmobiliario, 700 hectáreas, sería para el desarrollo, que igual ahí unos planteamientos que vamos a seguir haciéndolo porque la idea, repito para nosotros como municipio es un problema, la idea nuestra es ojala en unos días más podamos tener una reunión con otro grupo importante que estaría interesado en comprar otra parte de terrenos, eso, entonces el valor del avalúo municipal del área de terreno esas 700 hectáreas, son más o menos US\$6.506.000 dólares, una vez que hicimos la evaluación nosotros le comunicamos que si están interesados ese es el valor que cuesta, entonces ellos inmediatamente procedieron a hacer el trámite y nos enviaron un cheque certificado, no sé si estén en las copias, sino que lo malo es que los cheques no están en el municipio todavía, o sea una vez que los vendamos, posiblemente, no es que estamos hablando con un sabido, tienen 33 años en el mercado acuícola en el país, nosotros aquí en este tipo de cosas hemos tenido de todo tanto así como ayer una propuesta de una persona que ofrecía 12 millones de dólares por comprar 500 hectáreas, pero para el área de inmobiliaria, no porque son diferentes, o sea una cosa son los terrenos camaroneros y otra cosa el área inmobiliaria, una persona mando que querían comprar 500 hectáreas, pero lo primero que hicimos fue investigar, hay que ver la seriedad, y la compañía es dueña de capital de US\$800 dólares, o sea como nos va a comprar los 12 millones de dólares, porque nosotros queremos vender, pero que sea una compañía seria, porque si no mañana también nos pueden dar en fundas, en saco y realmente es lavado, una compañía que tiene US\$800 dólares de capital no va a venir, si pueden venir pero con fundas, en tal caso eso es más o menos así, normalmente un terreno una hectárea de terreno camaronera lista para poder producirla, o sea la más barata no deja de costar US\$35.000,00, US\$30.000,00, una hectáreas la más productiva, obviamente esto de aquí ni vale, obviamente tiene 30 años ahí botado y tienes que invertir entonces ellos plantean invertir en la reconstrucción de la 700 hectáreas, US\$12.000.000,00 de dólares con lo cual va a ver trabajo aquí para la gente porque no es que va a trabajar en la construcción y eso nos favorece, hay mucha gente, los que tienen su máquina, los que tienen y ese es el compromiso también de ellos, no es que ellos van a venir con su gente, al tema constructivo, ellos para poder construir eso de ahí tienen que contratar alguien, y eso no ayuda, porque vamos a tener mucha gente que tiene su volqueta, trabajando en cualquier cosa, para su semana, y obviamente entonces y el capital de trabajo que ellos lo que dicen es lo que se necesita para cubrir, en tal caso en lo que si nosotros averiguamos es la parte de la inversión para que eso funcione, el terreno, construcción, tecnología, más o menos a ellos le sale como US\$30.000,00 dólares por hectárea, o sea no es que están mintiendo eso mandamos a averiguar porque la gente puede decirnos mentiras, puede ser completamente mentira al respecto la inversión que pueden desarrollar, lo que podría invertirse, en tal caso esa es la propuesta señores Concejales, ellos cumplieron con todos los requisitos de ley, para poder presentar los informes, hemos hecho trabajar en tiempo record la verdad, porque ellos siempre nos dijeron que tenemos la plata, pero si vamos a averiguar, chequea en la Superintendencia de Compañías si hay la seriedad en la propuesta y



vez que es real cuando ya nosotros tenemos hecho el trámite por lo menos en lo que respecta el tema, la normativa, eso ya lo hacemos aquí en el concejo, incluso ellos pues emitir el valor de los cheques por el valor total de la inversión de los terrenos y repito para el Municipio no hay mejor negocio porque son US\$6.000.000,00 de dólares que están ahorita no son nada, que hacemos con eso de ahí nada, nadie va a hacer ni el municipio va a invertir, eso ha estado ahí, porque para invertir US\$500.000,00 ahí, mejor lo invierto en Colonche, lo invierto en Chanduy, o sea plata nuestra nosotros no vamos a invertir, si tenemos el sueño de que eso sea de desarrollo industrial, camaronero, Inmobiliario, sí, pero que alguien lo haga por nosotros, que nos den la plata y que todos los años paguen y se acabó el tema, nos damos la mano y nos dedicamos a lo que debe dedicarse el municipio que es a mejorar la calidad de vida de la gente, entonces esa sería la primera instrucción, no se cierre, alguna pregunta técnica ya como para pasar al tema a otro tema y los funcionarios se retiren, tienen alguna pregunta técnica la pueden preguntar, debatimos.

Concejal, Sr. Marcos Rosales Pozo: Alcalde una consulta conocemos que ese sector ha sido camaronero, y entonces nosotros creemos que como han indicado, el desarrollo inmobiliario de la otra parte, entonces habría un compromiso por parte de la compañía, por la asesoría de la municipalidad, el estudio y la construcción para que se asegure la parte.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Nosotros ya tenemos la planificación, o sea el Municipio ya lo tiene, variamos un poco la planificación porque al principio eran como 670 hectáreas, entonces aumento un poco más porque hay un área que está en un cauce y entonces también le puede servir como para que hagan un pedazo más, pero prácticamente el levantamiento total, nosotros ya sabemos en el plano esta que áreas son para una zona industrial que áreas son para desarrollo inmobiliario, etc, o sea ya nosotros lo tenemos, eso ya lo constatamos, es que si tú dices ahí esta ese lote, mañana nadie te hace carrera, pero aquí la gente si desea invertir, si tienes digamos una planificación global, o sea no es que ellos deciden lo que van a hacer sino que el municipio decide esta área para hacerla acuícola, la parte de atrás de la parte camaronera es para un área industrial, porque ahí queremos que haga la zona especial de desarrollo y la otra parte sería para urbanización, quedan 1.000 hectáreas, es más grande que La Libertad, alguna pregunta técnica?.

Concejal, Sra. Andrea Bonilla Orrala: No veo el representante del departamento de Catastro Alcalde, para ver si podría explicar un poco en referencia al costo del metro cuadrado, creo que es 0.87 centavos.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Es que es por hectárea.

Concejal, Sra. Andrea Bonilla Orrala: Claro, pero estamos hablando de este caso en metro cuadro, entonces quería ver más o menos.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Es que no se puede vender por metro cuadro algo que no sirve, eso no es para la construcción urbanística, es otra clase de suelo.

Concejal, Sra. Andrea Bonilla Orrala: Y entonces en cuanto se está vendiendo?

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Más o menos en US\$8.700,00 y el valor más alto que tenemos aquí en el municipio es US\$1.300,00 o sea estamos vendiendo realmente muy por encima de lo dispuesto.



Concejal, Ab. Pedro Tomalá Carvajal: Señor Alcalde señores Concejales, compañeros funcionarios, señor Vicealcalde muy buenos días, mi pregunta más fue enfocada es al Procurador Sindico respecto de cuando nosotros hacemos referencia a la Ordenanza a la subasta, en que consiste la subasta cuantas personas están participando en la subasta o estamos omitiendo esa parte del procedimiento o no vamos a tener ningún tipo de inconveniente en el momento de acceder a esta negociación.

Procurador Sindico Subrogante: Para la reforma que justamente se hizo el mes pasado fue justamente consolidar con la ordenanza que justamente tenemos aprobada, sino es por subasta también existe, la parte de compraventa directa y justamente la reforma que tuve que hacerla, concejal es por la terminología esta así la ordenanza a eso me refería por subasta se la desarrolle en base a los artículos que existe anteriormente.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Osea se le dice subasta, pero los terrenos que hemos vendido es compra venta directa, lo que tenemos que hacer que el valor de venta el valor de la tierra es un valor de venta de terreno municipal, por ejemplo el valor más caro es de una tierra industrial por hectárea es de mil seiscientos dólares.

Concejal, Ab. Pedro Tomalá Carvajal: Considerando la irregularidad que existe dentro del territorio y tomando en cuenta la inversión que tiene que hacer el GAD municipal dentro del territorio, considerando también que Contraloría General del Estado hizo una observación porque el Gobierno Municipal tiene que presentar un proyecto urbanístico que hasta el momento no se ha cumplido.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Eso es otra cosa eso si es urbano eso es por metro cuadrado y el proyecto ya está listo, hay que presentarlo para que ustedes conozcan, eso es aparte queda excluida y eso si es urbano eso si es por metro cuadrado, lo que es camaroneras hacienda eso si se vende por hectáreas.

Concejal, Ab. Pedro Tomalá Carvajal: Sin embargo en la represa San Vicente valen cinco mil dólares, y eso peleándolo y tiende que hacer.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: realmente ellos querían dar cinco mil dólares, porque realmente ellos tiene que hacer una inversión, yo le decían que yo le podría vender al valor que se vende aquí en el mercado, pero más adelante yo no quiero tener problemas con Contraloría, paguen un poco más ni tú, ni yo tenemos problemas con una auditoria porque ven el valor y la gente se van a sorprender más adelante y si aplicamos la ordenanza podríamos bajarle más, no sé si una pregunta técnica adicional, la Ordenanza se llama subasta y venta de terreno, tenemos diferentes propuesta pero son en otra partes, justamente con la reforma que se hizo mayor a mil metros, han venido con un papel y te ofrezco esto sin ningún proyecto, y una persona viene yo voy a invertir en esto y cuando esto de aquí lo aprueben tenemos que hacer una campaña y cuál es la campaña muy aparte los seis millones de dólares que va recibir el municipio por un terrenos donde no hay recursos para invertir, lo bueno del proyecto que van a venir cincuenta millones de dólares y es un fuerte dinero entonces eso lo que tenemos que vender, Alcalde haber señores el municipio no ha resuelto vender un terreno de seis millones de dólares no el municipio ha resuelto hacer una alianza con gente que viene invertir cincuenta millones de dólares en un proyecto.

Concejal, Ab. Pedro Tomalá Carvajal: Ese proyecto es bueno en un área que no es productiva.

Concejal, Sra. Andrea Bonilla Orrala: Técnicamente ha quedado más clara la situación.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación señora Secretaria.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Votación del Único Punto del Orden del Día.

Conocer y resolver expediente N° 372-OVP-GADMSE-A, referente a la solicitud de la Compañía BELLITEC S.A., Representada por su Gerente General Ing. Teodoro Malo Malo, requiriendo la Compraventa de 747,87 hectáreas, ubicado dentro del Macrolote con código catastral N° 031-115-001, ubicado en el sector N° 31 – Punta Blanca, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, para lo cual se reestructura dicho lote; una vez que el trámite se encuentra en estado de resolución.

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
Tclgo. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Para contribuir al desarrollo de nuestro Cantón, Aprobado.
Ing. Otto Santiago Vera Palacios	Aprobado

Señor Alcalde ha sido aprobado por unanimidad el único punto del Orden del Día de la Sesión Extraordinaria celebrada el 09 de febrero de 2022.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU UNICA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA MIÉRCOLES 09 DE FEBRERO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0109022022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

Que el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, determina la competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: "Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón".

Que el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en cuanto al fraccionamiento y restructuración de terrenos dispone: "El Gobierno municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas".

Que el artículo 122 del Código Orgánico Administrativo expresa respecto de los informes departamentales de trámite: " 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".

Que el artículo 10 de la ORDENANZA DE ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, establece: "Con los informes anteriormente señalados el expediente será remitido a Asesoría Jurídica, quien elaborará el informe Final para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal".

Que el artículo 24 de la misma ordenanza, establece que la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural dispondrá la realización de la inspección para la elaboración del informe en el que se incluya el levantamiento planimétrico, comprobación con el cumplimiento de las normas vigentes.

Que el artículo 38 de la ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO; Y PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SU BASTA PÚBLICA, EN EL CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA establece: "Una persona o grupo de personas podrá insinuar o solicitar a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralización solar de compraventa cuyo superficie supere los 1000m² el alcalde dispondrá a los departamentos correspondientes el análisis de la propuesta y ordenará notificar a él o a los peticionario dentro del término de Tres (3) días subsiguientes para que hasta dentro de un término no mayor a Cinco (5) días proceda a consignar a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena el equivalente al 20% del valor total de la compra del terreno....."

Que la Compañía **BELLITEC S.A.**, Representada por el Ing. Teodoro Malo Malo, en su calidad de Gerente General han presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón, con código de ingreso N° 000565 de fecha 03 de febrero de 2022, solicitando la COMPRAVENTA de 747,87 hectáreas, ubicado dentro del Macrolote con código catastral N° 031-115-001, ubicado en el sector N° 31 – Punta Blanca, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que atendiendo esta solicitud, se constituyó el Expediente N° 0372-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía de fecha 04 de febrero de 2022, se dispuso se emita el Informe del Departamentos de la Dirección de Ordenamiento Territorial, Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural, Jefatura de Catastros y Asesoría Jurídica, de acuerdo a la normativa vigente.

Que existe Escritura del predio con Código Catastral: 031-115-001-00. Estado: Propio. Área del Solar: 23'527.200,00 m². Propietario: Ilustre Municipal de Santa Elena. Notaría: Primera. Cantón: Santa Elena. Fecha de Escritura: 26 de diciembre de 2019. Folio: 93216-93268. Registro propiedad: 2427. Repertorio: 3351. Fecha de Inscripción: 26 de diciembre de 2019. TRASPASO DE DOMINIO DE ACUERDO A FICHA REGISTRAL NO. 455 DE 3 DE ENERO 2020 EMITIDA POR REG. PROP., DANDO EN DONACION GESTION DEL SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR A FAVOR DE GADMSE 14.01.2020.

Que la Ing. Hilda Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN, mediante OFICIO N° GADMSE-DPEI-2022-0935-O de fecha 04 de febrero de 2022, solicita actualización de apertura de Expediente N° 0372-OVP-GADMSE-2021.

Que mediante Oficio No. GADMSE-JEDUR-2022-133-O de fecha 08 de febrero de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL quien inca lo siguiente: En atención al Expediente No.0372-OVP-GADMSE-2021 y solicitud presentada por la compañía BELLITEC S.A., representada por su Gerente General, el Ing. Teodoro Malo Malo, con el patrocinio del Abg. Xavier Valverde Carcache, para la compra de 747.87 hectáreas en el antiguo polígono de tiro de la FAE y en referencia del oficio No. GADMSE-DPEI-2022-0935-O, suscrito por la Ing. Hilda Suárez, Directora de Planificación, respecto a la nueva reestructuración del macrolote, identificado con código catastral No.031-115-001, ubicado en el sector 31 de esta jurisdicción cantonal, informo: Se procede a la revisión de información e inspección correspondiente, a cargo del Ing. Jimmy Alarcón Ramírez, Técnico de esta Jefatura, quien informa en Memorando No. GADMSE-JEDUR-2022-065-M, lo siguiente: "Dentro de la solicitud se indica que se va a implementar y llevar a cabo un PROYECTO ACUÍCOLA (actividad camaronera) que según tiene una proyección para generación de empleos y producción industrial en beneficios para el Cantón de Santa Elena. Realizada las inspecciones en sitio se procede a realizar los nuevos linderos y mensuras de acuerdo a la reestructuración del Macrolote – El sector No.31 Puerto Sumpa de la cabecera cantonal de Santa Elena, correspondiente al código catastral No. 031-115-001, posee una superficie total de 23527444.12 m² (2352.744 hectáreas); dentro de este polígono existen lotes particulares catastrados cuya área total es de 4036903.695 m² (403.690 has.) quedando un área disponible para la división de 19490540.43 m² (1949.054 Has), tal como se detalla en el plano adjunto. Mediante Resolución N° 0120122021-GADMSE-A, se da la aprobación de plano y la división de MACROLOTE - antiguo polígono de tiro de la FAE identificado con el código catastral No. 031-115-001, ubicado en el sector No. 31. Con fecha 4 de febrero de 2022, mediante oficio GADMSE-DPEI-2022-0935-O suscrito por la Ing. Hilda Suárez, directora de Planificación, solicita actualización de apertura de expediente no. 0372-ovp-gadmse-2021 y considerar la incorporación de la reestructuración del macrolote original, ya que con documento No. 0565 el Ing. Teodoro Malo Malo gerente general de la compañía BELLITEC S.A, solicita la compra de un área de 747.87 hectáreas superficie que se encuentra dentro del Macrolote.

Que el Sr. Walter Panchana Tomalá, Jefe de Avalúos y Catastro, mediante OFICIO N° GADMSE-JECAV-2022-0246A-O de fecha 08 de febrero de 2022 informa que "En atención a la solicitud N°. 0565, presentada por la CIA. BELLITEC S.A. representada por el Ing. Teodoro Malo Malo, en donde se solicita la COMPRAVENTA de un lote de terreno 747,47 hectáreas y al Expediente N°. 0372- OVP-GADMSE-2021 donde se solicita la REESTRUCTURACIÓN DEL MACROLOTE IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL N° 031-115-001, ubicado en la Vía Capaes-Punta Barandua Sector N°. 31, de esta jurisdicción Cantonal, al respecto informo: Revisado el Sistema Cartográfico Digital y Sistema Informático Catastral y los Archivos que reposa en este Departamento, e ingresando las coordenadas del levantamiento planimétrico realizado por el Departamento de Desarrollo Urbano en sistema UTM DATUM WGS-84, se constató que el lote de terreno tiene una superficie total de 23'527.444,12 m², ubicado en la Vía Capaes-Punta Barandua, de la Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, identificado con el Código Catastral N°. 031- 115-001-00, a nombre de la Ilustre municipalidad de Santa Elena, con los siguientes datos de ESCRITURAS: Código Catastral: 031-115-001-00. Estado: Propio. Área del Solar: 23'527.200,00 m². Propietario: Ilustre Municipal de Santa Elena. Notaría: Primera. Cantón: Santa Elena. Fecha de Escritura: 26 de diciembre de 2019. Folio: 93216-93268. Registro propiedad: 2427. Repertorio: 3351. Fecha de Inscripción: 26 de diciembre de 2019. Observación:

TRASPASO DE DOMINIO DE ACUERDO A FICHA REGISTRAL NO. 455 DE 3 DE ENERO 2020 EMITIDA POR REG. PROP., DANDO EN DONACION GESTION DE A FAVOR DE SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR A FAVOR DE GADMSE 14.01.2020/ El valor por hectárea de tierra es de \$ 8.700,00 (OCHO MIL



SETECIENTOS DOLARES). Es todo cuanto puedo certificar, en mérito de los antecedentes a lo que me remito en caso sea necesario.

Que mediante Oficio No. GADMSE-DF-2022-0195-O de fecha 08 de febrero de 2021, suscrito por el Mgr. Joseph Stalin Castillo Yagual, Director Financiero, quien indica lo siguiente: "Mediante Oficio No. GADMSE-DF-2022-0195-O de fecha 08 de febrero de 2021, suscrito por el Mgr. Joseph Stalin Castillo Yagual, Director Financiero, quien indica lo siguiente: "1. Mediante oficio s/n remitido el 3 de febrero de 2022, la compañía BELLITEC S.A. por interpuesta persona del Ing. Teodoro Malo Malo en calidad de Gerente General, en compañía y patrocinio del Abg. Xavier Valverde Carcache como su patrocinador, presentó ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena una petición que incluye la manifestación de interés y propuesta económica respecto del "lote de terreno de 747.87 hectáreas, ubicado en el sector No. 31 Punta Barandúa, Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena", que según menciona, es un bien inmueble público de uso privado, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena. En cumplimiento de la sumilla inserta en el documento, el señor Alcalde dispuso a Secretaría General derivar la petición a la Dirección de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, para su inmediata atención e informe correspondiente. 2. Según mencionó la Dirección de Planificación Estratégica, revisado el Sistema Cartográfico Digital y Sistema Informático Catastral y los archivos municipales, por la información proporcionada por el interesado, con análisis del levantamiento planimétrico realizado por el Departamento de Desarrollo Urbano en sistema UTM DATUM WGS-84, se constató que el lote de terreno tiene una superficie total de 23'527.444.12 m², ubicado en el sector Puerto Sumpa - Punta Barandúa, Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena, bajo código catastral No. 031-115-001-00 como propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena. De la revisión del certificado de avalúo suscrito por el Coordinador de Catastro y Avalúos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, se evidencia que el "lote de terreno de 747.87 hectáreas, ubicado en el sector No. 31 Punta Barandúa, Cantón Santa Elena, Provincia de Santa Elena", Los linderos y mensuras se detallan en el informe técnico.

Que el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal, mediante oficio Nro. GADMSE-AJM-004-2022-O de fecha 09 de febrero de 2022 expone que: En atención al Expediente No.0372-OVP-GADMSE-2021 y solicitud presentada por la compañía BELLITEC S.A., representada por su Gerente General, el Ing. Teodoro Malo Malo, con el patrocinio del Abg. Xavier Valverde Carcache, para la compra de 747.87 hectáreas, ubicado en el sector 31 de esta jurisdicción cantonal, se expresa: Con los antecedentes expuestos amparados en lo que determina el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administración, este despacho considera procedente lo siguiente: **1.- APROBAR LA REESTRUCTURACION** del Macrolote de código catastral N° 031-115-001 ubicado en Punta Barandua perteneciente a esta cabecera cantonal de Santa Elena de acuerdo a lo siguiente: **2.- Aprobar la COMPRAVENTA** del LOTE 2 en el sector No. 31 de código catastral No. 031-115-001 ubicado en Punta Barandua perteneciente a esta cabecera cantonal de Santa Elena a favor de la compañía BELLITEC S.A. representada por el Gerente General, Ing Teodoro Malo Malo, por un área de 747.87 hectáreas, con los siguientes linderos y mensuras: **3.- Cumplir con lo que estipula el artículo 38 de la ORDENANZA QUE REFORMA LA ORDENANZA DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANISTICO; Y PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SU BASTA PUBLICA, EN EL CANTON SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA.** **4.- Que la Oficina de Rentas,** proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. **5.- Autorizar** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. **6.- Notificar** a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

Que procede LA REESTRUCTURACION del Macrolote de código catastral N° 031-115-001 ubicado en Punta Barandua perteneciente a esta cabecera cantonal de Santa Elena y la COMPRAVENTA del LOTE 2 en el sector No. 31 de código catastral No. 031-115-001 ubicado en Punta Barandua perteneciente a esta cabecera cantonal de Santa Elena a favor de la compañía BELLITEC S.A. representada por el Gerente General, Ing Teodoro Malo Malo, por un



área de 747.87 hectáreas, una vez que el peticionario ha probado ser el titular del derecho de solicitar la declaratoria y haberse otorgado los informes técnicos y legal favorable a dicha declaratoria;

Que en Sesión Extraordinaria de Concejo del día miércoles 09 de febrero del 2022 en el ÚNICO PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE

- 1° **ACOGER** los informes favorables de los departamentos técnicos departamentales y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR LA REESTRUCTURACIÓN** del Macrolote con código catastral N° 031-115-001, ubicado en Punta Barandúa de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, con los linderos y mensuras de acuerdo al detalle siguiente:

LOTE 1

Norte: 492.29m+138.45m+172.02m+239.49m+79.17m+218.38m+453.15m+575.76m+563.22m con Lote N° 2
Sur: 2524.71m con vía de acceso y terrenos particulares
Este: 77.84m + 302.00m + 94.00m con terreno particular
Oeste: 535.51m con vía de acceso
Área: 76.29 HECTÁREAS

LOTE 2

Norte: 1056.28m con vía de acceso y 79.67+353.05+408.75+294.74+278.25+295.24+327.40+257.56+377.98+295.26+1155.58+578.66+252.17+213.94+118.28 m con Lote 3
Sur: 907.70+426.85m con vía de acceso y 492.29+138.45+172.02+239.49+79.17+218.38+453.15+575.76+563.22m con lote 1 y 81.00+402.00+84.00m con terrenos particulares
Este: 157.14m con terrenos particulares y 98.14+240.12+174.39+190.28+121.47+94.74+161.76+76.55+64.79+212.16+91.27+365.34+321.83+337.41 m con lote 3
Oeste: 336.44+326.44+1095.35 m con Vía Santa Elena-Manglaralto
Área: 747.87 HECTÁREAS

LOTE 3

Norte: 1836.88m+1112.30m+1686.58m+747.84m+988.85m+404.61m+813.13m+1159.24m con terrenos particulares
Sur: 408.75m + 294.74m + 278.25m + 295.24m + 327.40m + 257.56m+ 377.98m+ 295.26m + 1155.58m + 578.66m + 252.17m + 213.94m + 118.28m + 337.41m + 321.83m + 365.34m + 91.27m + 212.16m+64.79m + 76.55m+161.76m + 94.74m+ 121.47m+ 190.28m+174.39m+240.12m + 98.14m con lote N°2 y 211.86m + 217.00m+ 185.00m + 266.00m + 99.00m + 70.61m con terreno particular y 2268.45m con vía de acceso y terrenos particulares
Este: 898.14m + 1612.77m + 319.08m + 401.42m + 63.39m + 468.79m + 239.71m + 277.75m + 207.42m + 26.89m con terrenos particulares.
Oeste: 353.05 m + 79.67m con lote N°2 y 15.00 + 84.80m con vía de acceso y 767.71m con terrenos particular

**LOTE 4**

Norte: 837.42m con terrenos particulares

Sur: con vértice con terreno particular

Este: 583.13m con vía de acceso

Oeste: 767.71m con terrenos particulares

Área: 22.38 HECTÁREAS

Coordenadas de ubicación UTM WGS-84

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	517309.05	9757879.22
P2	517562.28	9758100.73
P3	517799.54	9758324.94
P4	518541.24	9759110.45
P5	519237.35	9758315.99
P6	519175.66	9758265.57
P7	518852.70	9758122.94
P8	519152.77	9757845.39
P9	519447.19	9757831.69
P10	519655.31	9757647.01
P11	519531.99	9757378.76
P12	519709.63	9757103.75
P13	519471.64	9757005.29
P14	519747.00	9756746.35
P15	519483.51	9756613.11
P16	520267.35	9755764.02
P17	520691.34	9756157.81
P18	520926.93	9756067.89
P19	521107.84	9755953.69
P20	521159.74	9755847.41
P21	521065.75	9755523.35
P22	521243.46	9755255.04
P23	521062.36	9754937.75
P24	520973.94	9754960.39
P25	520876.08	9755148.63
P26	520819.06	9755117.86
P27	520742.52	9755119.1
P28	520594.01	9755183.21
P29	520555.20	9755096.79
P30	520488.67	9754995.16
P31	520314.19	9754919.24
P32	520140.02	9754910.39
P33	519900.83	9754889.31
P34	519807.09	9754860.24
P35	519701.42	9754976.55
P36	519631.52	9754929.97
P37	519247.74	9755049.62
P38	519169.94	9755027.09
P39	518763.46	9755416.95
P40	518192.54	9755491.45
P41	517891.12	9755829.81
P42	517915.14	9756046.86
P43	517994.27	9756044.39
P44	517981.98	9756283.57
P45	517835.98	9756374.53
P46	517888.49	9756502.63
P47	517607.88	9756907.11
P48	517915.08	9757203.47



- 2.- **APROBAR LA COMPRAVENTA** del LOTE 2 en el sector No. 31 de código catastral No. 031-115-001 ubicado en Punta Baraúnda perteneciente a esta cabecera cantonal de Santa Elena a favor de la compañía BELLITEC S.A. representada por el Gerente General, Ing Teodoro Malo Malo, por un área de 747.87 hectáreas, con los siguientes linderos y mensuras:
- 3.- **CUMPLIR** con lo que estipula el artículo 38 de la ORDENANZA QUE REFORMA LA ORDENANZA DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANISTICO; Y PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SU BASTA PUBLICA, EN EL CANTON SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA.
- 4.- **Que la Oficina de Rentas**, proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia.
- 5.- **Autorizar** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva.
- 6.- **Notificar** a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Señor Alcalde doy a conocer a usted que se han agotado los puntos de la sesión extraordinaria de fecha 09 de febrero del 2022.

Siendo las doce horas con cuarenta 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 Santiago Vera Palacios
ALCALDE DE SANTA ELENA



Abg. Patricia Vivanco Carrión
SECRETARIA MUNICIPAL