

ACTA N°51

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 07 DE OCTUBRE DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. LUIS ENRIQUE SEGOVIA MENDOZA, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

ALCALDIA DEL ING. LUIS SEGOVIA MENDOZA. -

En Santa Elena, a los siete días del mes de octubre 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. Luis Segovia Mendoza y con la asistencia de los señores Concejales que se registran.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Bienvenidos señores Concejales a la sesión ordinaria del 07 de Octubre del 2022, señor Secretario por favor sírvase constatar el quórum.

Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe: Asistencia de los señores Concejales de la sesión que celebra el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena, el día de hoy 7 de octubre del 2022.

Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Presente
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Presente
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Presente
Sra. Katherine Rosa Eusebio Floreano	Presente
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Presente
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Presente
Sr. Marcos Rosales Pozo	Presente
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Presente
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Ausente
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Presente

Están presentes nueve integrantes del concejo señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Muy bien. Sírvase leer el orden del día señor Secretario.

Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe:

ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 07 DE OCTUBRE DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES,

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



ELABORADO POR EL ING. LUIS ENRIQUE SEGOVIA MENDOZA, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

- 1.- Recibir en Comisión General a la Directiva de la Comuna Ayangue, quienes solicitan se inicie la **Declaratoria de Utilidad Pública de Expropiación y construcción de las vías de acceso obligatorios y libres para que la ciudadanía pueda acceder a los perfiles costeros de los sectores; Las Puntas, Playa Morilla Chica, Playa Morilla Grande, el Teko, Peláculu, La Casita, Los Cardonales, El alto, La Iguana, Portete Chico, sector izquierdo de la playa principal de la Bahía de Ayangue, Playita Mía y La Leona.**
- 2.- Conocer y resolver solicitudes de legalización y compraventa de lotes municipales, de acuerdo al detalle siguiente:
 - a) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1179-O de fecha 26 de Septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA** del solar N° 4 de la manzana N° 145-A, del sector N° 601 (San José de Ancón), ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **SUAREZ CARVAJAL SUSANA BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLÍVAR JOEL, ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES.**
 - b) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1148-O de fecha 21 de Septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA** del solar N° 4 de la manzana LETRA D, del sector N° 16 (BRISAS I) ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO.**
 - c) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1161-O de fecha 22 de Septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA** del solar identificado con el código catastral N° 004-020-019, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA.**
 - d) Conocer y Resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1177-O, de fecha 23 de septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **DECLARATORIA DE ÁREA VERDE**, exclusivamente para la actividad agrícola, ubicado en una distancia a 22 metros de la **MANZANA N° 4FP, DEL SECTOR N° 12**, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la **señor GONZÁLEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICÍSIMO.**

- e) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1162-O de fecha 22 de septiembre de 2022, referente a: **CREACION Y COMPRAVENTA** de solares en la manzana N° 62-P, del sector N° 12, ubicado en Ballenita, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO Y CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA**.
- f) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1132-O de fecha 16 de septiembre de 2022, referente a: **UNIFICACION** de solares N° 11 y 12 de la Manzana N° 6-D, del sector N° 5, ubicado en Ballenita, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **MUÑOZ SALINAS DANIEL ANDRES**.
- g) Conocer y resolver listado de trámites de compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:

COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES

ALIAGA ORTIZ EDGAR ALCIVAR
CARRERA BELTRAN WILSON ALBERTO
CORDOVA APOLO PEDRO MAURICIO
OCHOA MORA MAYRA AMADA
ORMAZA ESCALANTE LOLA VERONICA
SALVATIERRA MUÑOZ RUTH ANABELL
VERA TRIVIÑO STHEPHANY SOFIA
FARIAS FARIAS NICOLAS BENITO

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

COMPRAVENTA

SORIANO LEON MERCY MAGDALENA

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Votación señor Secretario.

Secretario General, (l) Enrique Estibel Cumbe: Votación por el orden del día

Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Sra. Katerine Rosa Eusebio Floreano	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Ausente
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado

Aprobado el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Primer Punto.

Secretario General, (I). Enrique Estibel Cumbe: Primer Punto.

Recibir en Comisión General a la Directiva de la Comuna Ayangue, quienes solicitan se inicie la Declaratoria de Utilidad Pública de Expropiación y construcción de las vías de acceso obligatorios y libres para que la ciudadanía pueda acceder a los perfiles costeros de los sectores; Las Puntas, Playa Morilla Chica, Playa Morilla Grande, el Teko, Peláculu, La Casita, Los Cardonales, El alto, La Iguana, Portete Chico, sector izquierdo de la playa principal de la Bahía de Ayangue, Playita Mía y La Leona.

Me permito comunicar señor Alcalde que la directiva de la Comuna Ayangue no se encuentra presente en estos momentos.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Segundo Punto.

Secretario General, (I). Enrique Estibel Cumbe: Segundo Punto.

Conocer y resolver solicitudes de legalización y compraventa de lotes municipales, de acuerdo al detalle siguiente:

- a) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1179-O de fecha 26 de Septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA del solar N° 4 de la manzana N° 145-A, del sector N° 601 (San José de Ancón), ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores SUAREZ CARVAJAL SUSANA BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLÍVAR JOEL, ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES.**
- b) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1148-O de fecha 21 de Septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA del solar N° 4 de la manzana LETRA D, del sector N° 16 (BRISAS I) ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO.**
- c) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1161-O de fecha 22 de Septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA del solar identificado con el código catastral N° 004-020-019, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA.**
- d) **Conocer y Resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1177-O, de fecha 23 de septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: DECLARATORIA DE ÁREA VERDE, exclusivamente para la actividad agrícola, ubicado en una distancia a 22 metros de la MANZANA N°**



4FP, DEL SECTOR N° 12, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señor GONZÁLEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICÍSIMO.

- e) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1162-O de fecha 22 de septiembre de 2022, referente a: CREACION Y COMPRAVENTA de solares en la manzana N° 62-P, del sector N° 12, ubicado en Ballenita, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO Y CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA.**
- f) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1132-O de fecha 16 de septiembre de 2022, referente a: UNIFICACION de solares N° 11 y 12 de la Manzana N° 6-D, del sector N° 5, ubicado en Ballenita, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor MUÑOZ SALINAS DANIEL ANDRES.**
- g) **Conocer y resolver listado de trámites de compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:**

COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES

**ALIAGA ORTIZ EDGAR ALCIVAR
CARRERA BELTRAN WILSON ALBERTO
CORDOVA APOLO PEDRO MAURICIO
OCHOA MORA MAYRA AMADA
ORMAZA ESCALANTE LOLA VERONICA
SALVATIERRA MUÑOZ RITH ANABELL
VERA TRIVIÑO STHEPHANY SOFIA
FARIAS FARIAS NICOLAS BENITO**

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

**COMPRAVENTA
SORIANO LEON MERCY MAGDALENA**

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Votación señor Secretario.

Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe: Votación.

Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Sra. Katherine Rosa Eusebio Floreano	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Ausente
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado

Aprobado el punto señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 07 DE OCTUBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0107102022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO 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. 226 de la Carta Magna, establece: 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.

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 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 los señores **SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLÍVAR JOEL, ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES**, ingresan petición mediante código de ingreso N° 002368 de fecha 17 de mayo de 2021, donde solicitan **REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA del solar N° 4, de la manzana N° 145-A, sector N° 601(San Jose de Ancón) identificados con código catastral N° 601-074-001 de esta cabecera cantonal de Santa Elena;**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0180-OVP-GADMSE-2021, referente a la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA del solar N° 4, de la manzana N° 145-A, sector N° 601(San Jose de Ancón) identificados con código catastral N° 601-074-001 de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-432-O, de fecha 20 de abril de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural expone: *"En atención al Expediente N° 0180-OVP-GADMSE-2021, referente a la REESTRUCTURACION del SOLAR N° 4 DE LA MZ N° 145-A DEL SECTOR N°601 con código catastral N°601-074-001, ubicado en la Parroquia ANCÓN de la esta jurisdicción cantonal Santa Elena, solicitado por los señores SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALY BERENNICE, SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL Y ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES, al respecto informo lo siguiente: Que realizada la inspección por el Técnico Gonzalo Villon Ponce, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-JEDUR-2022-253-M, que ubicado el solar N° 4 de la manzana 145-A del sector N° 601, verifico que existen IMPLANTADAS 4 casas de HA. Bloques y cubierta de eternit que pertenece a los solicitantes, las cuales se encuentran en estado bueno, el solar está alineado al manzanero y es plano, de acuerdo al levantamiento determino que el área total del solar N°4 es de 649.96m2, área que solicita reestructurarse. Para efectos de la reestructuración del solar N° 4 de la manzana 145-A del sector N°601 de un área total de 649.96m2, se plantea reestructurar en 4 solares cuya nomenclatura y área será la que a continuación se detalla: solar N° 4A área de 212.16m2 donde existe una construcción de 24.80 m2 de hormigón armado, solar N° 4B área de 187.20 m2 donde existe una casa de H.A. de un área de construcción de 53.92 m2, solar N° 4D cuya área es de 130.60 m2 donde existe casa de H.A. de 71.34 m2 y solar 4C área de 120.00 m2 donde existe casa H.A. de 55.50 m2, la suma de esta área conforma un total de 649.96m2 la cual coincide con el levantamiento. Se adjunta plano del levantamiento";*

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2022-1154-O de fecha 07 de septiembre del 2021 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"En contestación al Expediente NO.0180-OVP-GADMSE-2021 ,*



referente a la petición presentada por los Sres. SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL y ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES, quienes solicitan REESTRUCTURACIÓN del solar No.4 de la Manzana No.145-A del Sector No.601, ubicado en la Parroquia San José de Ancón de la Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, al respecto informo: Revisando el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que el solar No.04 de la Manzana No.145A, Sector No.601, ubicado en la Parroquia San José de Ancón de la Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, identificado con el código catastral N°601-074-001, se encuentra registrado con TRAMITE DE COMPRAVENTA del año 2006 a nombre de SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL. 16.02.2011 CV EN TRAMITE CON CARPETA # 0044390 CAMPAÑA 2010. HISTORIAL DE DOMINIO: Registra a nombre de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA. CATASTRO ANTERIOR: Revisando el Código Anterior No. 100-37-145A-04, no consta información. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$15.00 (QUINCE DOLARES);

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2022-1080-O, de fecha 07 de julio de 2022, el Mgtr. Ricardo Javier Vinueza Iñiga, Director de Ambiente y Gestión de Riesgo (e), expone: "En atención al Oficio Nro. GADMSE-DPEI-2022-1540-O, adjunto a la presente el REPORTE TÉCNICO – SECTOR 601 realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determina las zonas de vulnerabilidad que existe en el sector antes mencionado del cantón de Santa Elena. Luego del análisis realizado a los solares, se concluye que no se encuentra en zona de riesgo. Puede continuar con los trámites de Reestructuración a nombre de los contribuyentes SRA. SUAREZ CARVAJAL SUSAN VELEN, SRA. SUÁREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SR. SUÁREZ FIGUEROA BOLÍVAR JOEL Y SRA. ESPINOZA HERRERA MARÍA DE LOURDES";

Que mediante OFICIO N°GADMSE-DPEI-2022-1914-O de fecha 01 de agosto de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: "En atención al Expediente N° 0180-OVP-GADMSE-2021 que contiene trámite presentado por los señores SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL Y ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES, quien solicita REESTRUCTURACION del solar N°4 de la manzana N° 145-A del sector N° 601, de San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, al respecto informo lo siguiente: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-1154-O, GADMSE-JEDUR-2022-432-O, y GADMSE-DAGR-2022-1018-O, está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de REESTRUCTURACION, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar";

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1179-O, de fecha 26 de septiembre de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: "DICTAMEN. - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo este despacho emite criterio favorable para la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA, del solar No. 4 de la manzana No. 145-A del sector No. 601 (San José de Ancón), identificado con el código catastral No. 601-074-001, a favor de los señores SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL Y ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES, en consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y



aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) en solares N° 4A, 4B, 4D Y 4C de la manzana No. 145-A del sector No. 601 (San José de Ancón), a favor de los señores SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL Y ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES, con los linderos y mensuras siguientes: LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR No. 4A (SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE). NORTE: 13.60 m con Calle Publica. SUR: 13.60 m con Solar No. 4D, ESTE: 15.60 m con Calle Publica, OESTE: 15.60 m con Solar No. 4B, ÁREA: 212.16 m². LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR No. 4B (ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES). NORTE: 12.00 m con Calle Publica, SUR: 12.00 m con Solar No. 4C, ESTE: 15.60 m con Solar No. 4A, OESTE: 15.00 m con Calle Publica, ÁREA: 187.20 m². LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR No. 4D (SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL). NORTE: 13.60 m con Solar No. 4A. SUR: 13.60 m con Solar No. 3, ESTE: 10.00 m con Calle Publica, OESTE: 10.00 m con Solar No. 4C, ÁREA: 130.60 m². LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR No. 4C (SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN) NORTE: 12.00 m con Solar No. 4B, SUR: 12.00 m con Solar No. 3, ESTE: 10.00 m con Solar No. 4D, OESTE: 25.00 m con Calle Publica, ÁREA: 120.00 m². 2.- Aprobar la COMPRAVENTA, de los solares N° 4A, 4B, 4D Y 4C de la manzana No. 145-A del sector No. 601 (San José de Ancón), a favor de los señores SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLIVAR JOEL Y ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES. 3.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. 4.- Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores correspondientes a 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 correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios”;

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal sobre solares Municipales o Particulares, no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que éste se considera válido y procedente.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 07 de octubre del 2022, en el **SEGUNDO PUNTO** Literal a) 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 técnico, legal y dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR** el plano y REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA del solar N° 4, de la manzana N° 145-A, sector N° 601 (San Jose de Ancón) identificados con código catastral N° 601-074-001 de esta cabecera cantonal de Santa Elena, de acuerdo a Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-432-O, de fecha 20 de abril de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, cuyos linderos y mensuras son:



SECTOR No. 601

MANZANA No. 145-A

SOLAR No. 4A

NORTE: 13.60 metros con CALLE PUBLICA

SUR: 13.60 metros con SOLAR N° 4D.

ESTE: 15.60 metros con CALLE PUBLICA.

OESTE: 15.60 metros con SOLAR N° 4B.

AREA TOTAL: 212.16 metros cuadrados.

SECTOR No. 601

MANZANA No. 145-A,

SOLAR No. 4B,

NORTE: 12.00 metros con CALLE PUBLICA.

SUR: 12.00 metros con SOLAR N° 4C.

ESTE: 15.60 metros con SOLAR N° 4A.

OESTE: 15.60 metros con CALLE PUBLICA

AREA TOTAL: 187.20 metros cuadrados.

SECTOR No. 601

MANZANA No. 145-A,

SOLAR No.4D,

NORTE: 13.60 metros con SOLAR N° 4A

SUR: 13.60 metros con SOLAR N° 3

ESTE: 10.00 metros con CALLE PUBLICA.

OESTE: 10.00 metros con SOLAR N° 4C.

AREA TOTAL: 130.60 metros cuadrados.

SECTOR No. 601

MANZANA No. 145-A

SOLAR No.4C,

NORTE: 12.00 metros con SOLAR N° 4B

SUR: 12.00 metros con SOLAR N° 3

ESTE: 10.00 metros con SOLAR N° 4D

OESTE: 10.00 metros con CALLE PUBLICA.

AREA TOTAL: 120.00 metros cuadrados.

- 3° **DISPONER** que los departamentos de Catastros, Desarrollo Urbano y Planificación procedan a registrar la nueva reestructuración (división) y compraventa del solar N° 4, de la manzana N° 145-A, sector N° 601(San Jose de Ancón) identificados con código catastral N° 601-074-001 de esta cabecera cantonal de Santa Elena.
- 4° **APROBAR COMPRAVENTA** del solar N° 4, de la manzana N° 145-A, sector N° 601(San Jose de Ancón) a favor de los señores **SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLÍVAR JOEL, ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES**, según consta en el informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO N°GADMSE-JEDUR-2022-432-O, de fecha 20 de abril de 2022.



NOMBRE	SOLAR	MANZANA
SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE	SOLAR N° 4A	Manzana N° 145-A
ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES	SOLAR N° 4B	Manzana N° 145-A
SUAREZ FIGUEROA BOLÍVAR JOEL	SOLAR N° 4D	Manzana N° 145-A
SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN	SOLAR N° 4C	Manzana N° 145-A

- 5° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirán las escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** sobre el mismo solar adquirido, como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 6° **DETERMINAR** que una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa de los señores **SUAREZ CARVAJAL SUSAN BELEN, SUAREZ CARVAJAL NATALIA BERENICE, SUAREZ FIGUEROA BOLÍVAR JOEL, ESPINOZA HERRERA MARIA DE LOURDES.**
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de la compraventas aprobadas 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° **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios”;

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 07 DE OCTUBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0207102022-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 referente; “(...) 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 Los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO, quien solicita la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) y COMPRAVENTA, por el Solar No. 4 de la manzana Letra D del sector No. 16 (Brisas I), del Cantón Santa Elena,, adjunta el certificado de no ser deudor de la Municipalidad, tasa de derecho de trámite, copia de proyecto, copia de cedula de ciudadanía, Escritura de Cesión de Derechos de Posesión, certificado del registrador de la Propiedad, Certificado de votación y plano;

Que el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-713-O de fecha 20 de junio de 2022, informa "En atención al Expediente N°0139-OVP-GADMSE-2022, petición presentada por los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO, quienes solicitan REESTRUCTURACIÓN (por división) y COMPRAVENTA, de solar N°4 de la manzana Letra D, del sector N°16, Ballenita, DE LA CABECERA CANTONAL DE Santa Elena, identificado con código catastral N°016-006-003. Realizada la inspección en el solar N°4 de la manzana Letra D, del Sector N°16 identificado con código catastral N°016-006-003, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, se pudo verificar en sitio que la topografía del terreno es plana y al realizar la reestructuración de este solar se evidencia que existe una vivienda de hormigón armado con un área de 32.16m2.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2022-1559-O de fecha 25 de julio de 2022, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá Jefe De Avalúos y Catastro, expone lo siguiente: En contestación a OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-713-O, solicitud presentada por MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO, quien solicita trámite de REESTRUCTURACION (por división) y COMPRAVENTA, por el solar No. 4, de la manzana LETRA "D", sector No. 16 Brisas I, del Cantón Santa Elena, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, consta registrado el solar No. 4, de la manzana LETRA "D", sector No. 16 Brisas I, a nombre de ALVARADO MITEANALIA ELIZABETH, con un proceso de TRAMITE DE COMPRAVENTA, identificado con código catastral No. 016-006-003, con una superficie de 390.00 m2., consta con una construcción de 32.00 m2., observación 11.02.2010 ACTUALIZADO CON CARPETA # 042779 DE COMPRAVENTA EN TRAMITE CON RESOLUCION 052702201MSE-CC DE SESION DE CONCEJO DEL 27 FEB 2012 SE AUTORIZA SEGUIR CON EL TRAMITE DE LA SEÑORA ALVARADO MITE ANALIA ELIZABETH Y SE DISPONE ANULAR Y ARCHIVAR EL TRAMITE EL TRAMITE A NOMBRE DE LUIS MARISCAL ALVAREZ (INGRESO DE FICHA DE INFORME DE INSPECCION REALIZADA POR EL TOC. GONZALO VILLO, DESARROLLO URBANO, PARA EL TRÁMITE DE MITE DELGADO MARIA/SE ADJUNTA SESION DE DERECHOS/19.11.2021) Catastro Anterior: Revisando el Sistema Catastral anterior de consulta con código No. 100-16-4D-04, consta registrado ARRIENDO del 10 de febrero de 1999 a nombre de MARISCAL C. LUIS AUGUSTO. Estado de Cuenta: Registra cancelación del 2009 y 2019 de PREDIOS URBANOS, con código No. 016-006-003 y del 2009 al 2012 de ARRIENDO a nombre de ALVARADO MITE ANALIA ELIZABETH. El valor por metro cuadrado de tierra es \$ 42.00 (CUARENTA Y DOS DÓLARES).

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1148-O, de fecha 21 de septiembre de 2022, consta el informe jurídico suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; "En atención a la petición presentada por los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO, quien solicita la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) y COMPRAVENTA, por el Solar No. 4 de la manzana Letra D del sector No. 16 (Brisas I), del Cantón Santa Elena. Según los informes de los departamentos técnicos y de Gestión de Riesgo, que en su parte pertinente, indican NO ENCONTRARSE EN ZONA DE RIESGO, por lo que considero procedente la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA, del solar N° 4 de la Manzana letra D, del Sector N° 16, identificado con el código catastral No. 016-006-003, a favor de los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO. 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 REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA, del solar N° 4 de la Manzana letra D, del Sector N° 16, identificado con el código catastral No. 016-006-003, a favor de los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO, en consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.-Aprobar la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) en solares N° 4A y 4B de la Manzana letra D, del Sector N° 16, a favor de los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO. 2.-Aprobar la COMPRAVENTA, de los solares N° 4A y 4B de la Manzana letra D, del Sector N° 16, a favor de los señores MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO. 3.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. 4.-Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores correspondientes a 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 correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 07 de octubre de 2022, en el **SEGUNDO PUNTO** Literal b) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

RESUELVE:

- 1°. **ACoger** el dictamen de los informes técnicos y legales que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **ESTABLECER** que actualmente el solar N°4 de la manzana letra D, del sector N° 16, identificado con el código catastral No. 016-006-003 mantiene los linderos y mensura siguiente:

**SECTOR N°16
MANZANA LETRA D,
SOLAR N°4**

NORTE: 26.00 m Con Solar N°3
SUR: 26.00 m Con Solar N°5
ESTE: 15.00 m Con calle H
OESTE: 15.00 m Con Solar N°9
ÁREA TOTAL: 390.00 metro cuadra.



- 3°. **APROBAR la REESTRUCTURACION (DIVISION)** del solar N° 4 de la manzana letra D, del sector N° 16, identificado con el código catastral No. 016-006-003, ubicado en (Brisas I) de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena solicitado por los señores **MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO**, en solares N° 4A y 4B de la Manzana letra D, del Sector N° 16, según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-713-O de fecha 20 de junio de 2022, con los linderos, mensuras y áreas siguientes:

SECTOR N°16**MANZANA LETRA D,****SOLAR N°4A****NORTE:** 26.00 m Con Solar N°3**SUR:** 26.00 m Con Solar N°4-B**ESTE:** 7.50 m Con Calle H**OESTE:** 7.50 m Con Solar N°9**ÁREA TOTAL:** 195.00 metros cuadrados.**SECTOR N°16****MANZANA LETRA D,****SOLAR N°4B,****NORTE:** 26.00 m Con Solar N°4-A**SUR:** 26.00 m Con Solar N°5**ESTE:** 7.50 m Con Calle H**OESTE:** 7.50 m Con Solar N° 9**ÁREA TOTAL:** 195.00 metros cuadrado.

- 4°. **APROBAR** la compraventa de los solares reestructurados N° 4A y 4B de la Manzana letra D, del Sector N° 16 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena solicitado por los señores **MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO**, según la asignación siguiente:

NOMBRE	SOLAR	DETALLES
YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO	SOLAR N°4A	se encuentra una vivienda de hormigón armado con una área de 32.16 metros cuadrados
MITE DELGADO MARIA DE LOURDES	SOLAR N° 4B	se encuentra una vivienda de hormigón armado con una área de 32.16 metros cuadrados

- 5°. **DETERMINAR** que una vez ejecutada la reestructuración aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa de los beneficiarios **MITE DELGADO MARIA DE LOURDES Y YAGUAL SORIANO JULIO FRANCISCO**.
- 6°. **DETERMINAR** que la 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°. **DISPONER** de ser necesario se aprueba también la hipoteca a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante realiza compra a crédito.
- 8°. **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU
TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA
VIERNES 07 DE OCTUBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0307102022-GADMSE-CM.-

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

EL ILUSTRE CONSEJO 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 en el Art. 55 de la Constitución de la República referente; "(...) 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 los Artículos. 22, 23 y 24.- Capítulo Tercero de la Venta Directa a Arrendatarios de Terrenos Municipales, de la Ordenanza para el Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal, se dispone: (**Venta de Solar con Edificación**). Cuando los arrendatarios de solares municipales hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el Concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetándose dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta. **Requisitos para la Venta** para efectuar la enajenación de solares municipales, toda persona natural o jurídica que haya cumplido con lo establecido en el artículo 13 de esta ordenanza, presentará una solicitud dirigida al señor Alcalde. Las solicitudes deben ser suscritas y presentadas por el mismo interesado o por su representante legal o mandatario).

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



Que los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA, quien solicita la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) y COMPRAVENTA, por el Solar identificado con código catastral No. 004-020-019, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, adjunta el certificado de no ser deudor de la Municipalidad, tasa de derecho de trámite, copia de proyecto, copia de cedula de ciudadanía, certificado del registrador de la Propiedad, Certificado de votación y plano.;

Que el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-812-O de fecha 11 de julio de 2022, informa "En atención al Expediente N°0191-OVP-GADMSE-2022, que contiene la solicitud presentada por los Señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA, quienes solicitan REESTRUCTURACIÓN Y COMPRAVENTA del solar con código catastral N°004-020-019, ubicado en la Jurisdicción Cantonal de Santa Elena; al respecto informo lo siguiente: Que realizada la inspección por el Técnico el Ing. Oscar Apolinario quien informa mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2022-451-M, ubicado en sitio constató que el terreno es de topografía plana y regular el área total es de 500.00m2, en el solar existe una vivienda de hormigón armado, la cual se encuentra adosada en el lindero Este, donde habitan los peticionarios. Cabe recalcar que en el sistema catastral consta que el código catastral N°004-020-019 corresponde a los solares N°11 y N°12, por lo que solicitan la reestructuración de dicho solar. Para efecto a la Reestructuración y compraventa del solar identificado con código catastral N°004-020-019 de un área de 500.00m2, será dividido en 2 partes con las siguientes nomenclaturas y área: Solar N°11 con un área de 250.00m2 que se encuentra vacío y Solar N°12 con un área de 250.00m 2 con una construcción de un área de 79.2m2.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2022-1640-O de fecha 04 de agosto de 2022, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALÚOS, expone lo siguiente: En atención al Expediente N° 0191-OVP-GADMSE-2022, que se refiere a la solicitud presentada por los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA, quienes solicitan la REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA del predio identificado con el código N° 004-029-0119, del sector N° 4 de la cabecera cantonal de Santa Elena, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que los Solares N° 11 y 12 de la Manzana N° 5B del sector N° 4 de esta cabecera cantonal, con un área de 500.00 metros cuadrados, identificado con el código N° 004-020-019, se encuentra registrado a nombre de SINDICATO TRABAJADORES AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL, como PROPIO, sin datos de escritura, en el cual se encuentra una construcción de hormigón armado de 80.00 metros cuadrados, cuyo avalúo comercial es \$5,387.03 (CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON TRES CENTAVOS). Adjunto certificado del Registro de la propiedad que el SINDICATO TRABAJADORES AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL, no tiene registrado predio alguno en este Cantón. Revisado el Libro de Terrenos, Libro 6P, Folio 102, no existen datos. El valor por cada metro cuadrado de tierra es \$48.00 (CUARENTA Y OCHO DÓLARES).

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2021-1161-O, de fecha 22 de septiembre de 2022, consta el informe jurídico suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; "En atención a la petición presentada por los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES



TOMALA ERIKA ELIANA, quien solicita la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) y COMPRAVENTA, por el Solar identificado con código catastral No. 004-020-019, del Cantón Santa Elena. Según los informes de los departamentos técnicos y de Gestión de Riesgo, que en su parte pertinente, indican NO ENCONTRARSE EN ZONA DE RIESGO, por lo que considero procedente la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA, del solar identificado con el código catastral No. 004-020-019, a favor de los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA. 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 REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA, del solar identificado con el código catastral No. 004-020-019, a favor de los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA, en consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) en solares N° 11 y 12 de la Manzana No. 5B, del Sector N° 4, a favor de los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA, 2.- Aprobar la COMPRAVENTA, de los solares N° 11 y 12 de la Manzana No. 5B, del Sector N° 4, a favor de los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA. 3.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. 4.- Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores correspondientes a 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 correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 07 de octubre de 2022, en el **SEGUNDO PUNTO** Literal c) 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 los informes técnicos y legales que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR la REESTRUCTURACION (DIVISION)** del solar identificado con el código catastral No. 004-020-019 solicitado por los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA, según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-812-O de fecha 11 de julio de 2022, con los linderos, mensuras y áreas siguientes:

SECTOR N°04
MANZANA N°5B
SOLAR N° 11

NORTE: 10,00 metros, con solar N°1.



SUR: 10,00 metros, con calle 34.
ESTE: 25.00 metros, con solar N°12.
OESTE: 25.00 metros, con calle X.
ÁREA = 250.00 metros cuadrados

SOLAR 12.

NORTE: 10.00 metros, con solar N°2.
SUR: 10.00 metros, con calle 34.
ESTE: 5.00 metros, con solar N°13.
OESTE: 25.00 metros, con solar N°11.
ÁREA = 250.00 metros cuadrados

- 3°. **APROBAR** la compraventa de los solares restructurados N°11 y N°12 de la manzana 5B del sector N° 4 perteneciente a esta jurisdicción cantonal de Santa Elena a favor de los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA.
- 4°. **AUTORIZAR** a los beneficiarios de la presente resolución de los señores PAREDES TOMALA JUAN CARLOS Y PAREDES TOMALA ERIKA ELIANA, inicien el trámite de arrendamiento o compraventa correspondiente, por flujo condensado.
- 5°. **DETERMINAR** que una vez ejecutada la reestructuración aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa de los beneficiarios.
- 6°. **DETERMINAR** que la 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°. **DISPONER** de ser necesario se aprueba también la hipoteca a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, del mismo solar concedido en venta, si el solicitante realiza compra a crédito.
- 8°. **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 07 DE OCTUBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0407102022-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 de la República establece: 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. 364 ibídem determina la potestad ejecutiva, estableciendo que los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa;

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

Que el inciso primero del Art. 417 del COOTAD, referente a Bienes de uso público, estipula: "Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía."

Que, mediante escrito presentado por el señor **GONZALEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICISIMO** solicita **LE CEDAN UN ÁREA VERDE**, ubicada en una distancia de 22 metros de la manzana N° 4FP, del sector N° 12, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, con la finalidad de realizar exclusivamente actividad agrícola, acogándose al procedimiento simplificado establecido en el Decreto Ejecutivo N° 661, publicado en el Registro Oficial N° 505 del 21 de mayo del 2015, adjuntando la documentación pertinente;

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0425-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía de fecha 24 de noviembre de 2011, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales respectivos, dictamen del Procurador Síndico Municipal, los cuales son favorables al trámite solicitado por el peticionario;

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2022-1263-O de fecha 17 de junio del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"En atención al Oficio Nro.GADMSE-JEDUR-2022-603-O, referente a la solicitud presentada por el Sr. GONZÁLEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICÍSIMO quien solicita tramite de DECLARATORIA DE AREA VERDE, en la manzana No.4FP del sector No.12, el mismo que se encuentra utilizado en actividad agrícola ubicada en el Cantón Santa Elena, al respecto informo: Referente*

al informe del Ing. Kleber Borbor Técnico del Departamento de Desarrollo Urbano, quien menciona que mediante el levantamiento planimétrico evidencio que el terreno posee una topografía irregular, debido a que este se encuentra en la parte baja de una quebrada, en la parte central se encuentra el paso de un cauce que según el peticionario en épocas invernales anega parte del terreno y, además, en lo que sería el lindero este del terreno existe otro cauce. Ingresando las Coordenadas en la Cartografía Digital que Reposa en esta Municipalidad se constató que el lote de terreno se encuentra ubicado en el sector N°12 de esta cabecera cantonal, cerca de la manzana N° 4FP, específicamente en la zona de la albarrada. Y Revisando el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se verifico que no se encuentra registrada persona alguna debida a que está determinada como QUEBRAD”;

Que mediante OFICIO N°GADMSE-DPEI-2022-1868-O de fecha 27 de julio de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannette Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: “En atención al Expediente N° 0425-OVP-GADMSE-2021 que contiene trámite presentado por el SR. GONZALEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICISIMO, quien solicita TRAMITE DE DECLARATORIA DE AREA VERDE en la manzana N°4FP del Sector N°12 de esta cabecera Cantonal de Santa Elena, al respecto informo lo siguiente: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-1263-O, GADMSE-JEDUR-2022-603-O, y Memorando N°GADMSE-DAGR-2022-0425-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de DECLARATORIA DE AREA VERDE, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar, remito expediente para su dictamen jurídico para la continuidad de trámite correspondiente”;

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-1184-O, de fecha 15 de septiembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural expone: “En atención al Memorando Nro.GADMSE-AJ-2022-0537-M respecto a la solicitud presentada por el Sr .GONZÁLEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICÍSIMO, quien solicita tramite de DECLARATORIA DE ÁREA VERDE, exclusivamente para la actividad agrícola, ubicado en una distancia a 22 metros de la manzana 4FP, del sector N°12 de la ciudad de Santa Elena, al respecto informo lo siguiente: Comunico a usted que mediante la inspección Técnica de esta Jefatura, se evidencio que el terreno posee una topografía irregular, debido a que este se encuentra en la parte baja de una quebrada, en la parte central se encuentra el paso de un cauce que según el peticionario en épocas invernales anega parte del terreno y, además, en lo que sería el lindero este del terreno existe otro cauce. (véase plano adjunto). Además observó que el peticionario posee plantaciones en el sitio tales como: plátano, yuca, mango, además unas especies maderables como caoba, cedro y neem, es decir el área que se encuentra utilizando para actividad agrícola cuya área corresponde a 4092.15 m2. En el sitio no existen servicios básicos tales como: energía eléctrica, agua potable y alcantarillado. El terreno se encuentra ubicado en el sector N°12 de esta cabecera Cantonal, aproximadamente 22 metros de la manzana N° 4FP, específicamente en zona de albarrada, en las siguientes coordenadas: Es importante recalcar que el lote será destinado exclusivamente para ÁREA VERDE y uso Agrícola, el mismo que tendrá un área total de 4.092,15 m2”;

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1177-O, de fecha 23 de septiembre de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal



expone: "DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo concluye que es PROCEDENTE, la DECLARATORIA DE AREA VERDE (exclusivamente para la actividad agrícola el lote de terreno ubicado a un costado de la manzana N° 4FP del sector N° 12 de esta cabecera Cantonal de Santa Elena, aprobado de acuerdo a los informes técnicos departamentales tal como lo indican en los OFICIO GADMSE-JECAV-2022-1263-O, GADMSE-JEDUR-2022-603-O, y Memorando N°GADMSE-DAGR-2022-0425-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de DECLARATORIA DE AREA VERDE, en consecuencia, señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal en el sentido siguiente: a). APROBAR.- la DECLARATORIA DE AREA VERDE, (exclusivamente para la actividad agrícola) el lote de terreno ubicado al costado de la manzana N° 4FP del sector N° 12 de esta cabecera Cantonal de Santa Elena a favor del Sr. GONZALEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICISIMO de conformidad conforme al Oficio GADMSE -JEDUR- 2022- 603-0 de fecha 25 de mayo del 2022 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García.- b).DISPONER. - la Protocolización de la Resolución de la DECLARATORIA DE AREA VERDE, (exclusivamente para la actividad agrícola), el lote de terreno ubicado al costado de la manzana N° 4 FP del sector N° 12 de esta cabecera Cantonal de Santa Elena a favor del Sr. GONZALEZ CHOEZ ALEJANDRO FELICISIMO. -c). COMUNICAR, de esta resolución a los Jefes Departamentales, respectivos, para los fines legales pertinentes".

Que es conveniente la creación de áreas verdes, como solución a la repercusión de la urbanización rápida y poco sostenible en la salud y el bienestar. Los beneficios sociales y económicos de los espacios verdes urbanos son igualmente importantes, dentro del contexto de cuestiones de interés mundial como el cambio climático y de otras prioridades establecidas en los ODS, incluidas las ciudades sostenibles, la salud pública y la conservación de la naturaleza. Los estudios muestran que las personas socioeconómicamente desfavorecidas suelen ser las que más se benefician de la mejora del acceso a los espacios verdes urbanos. Por tanto, reducir las desigualdades socioeconómicas en la disponibilidad de espacios verdes urbanos puede ayudar a reducir las desigualdades en la salud vinculadas a los ingresos, la pertenencia a minorías, la discapacidad y otros factores socioeconómicos y demográficos.

Que aumentar el número y la calidad de los espacios verdes puede mitigar los contaminantes climáticos de corta vida que producen un fuerte efecto de calentamiento global y contribuyen notablemente a más de 7 millones de muertes prematuras al año relacionadas con la contaminación atmosférica. Por tanto, es de lo más conveniente la creación de más espacios verde en la ciudad; y, en el presente caso, procede esta creación.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 07 de octubre del 2022, en el **SEGUNDO PUNTO** Literal d) 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

- 1º. **ACoger** los informes técnicos y jurídicos que sirven de base para la presente Resolución.

- 2°. **APROBAR** la creación de Lote N° 4A, de la manzana 4FP, del sector número 12, de la ciudad de Santa Elena, cantón Santa Elena, de la provincia de Santa Elena, cuyos linderos y mensuras que constan en el informe emitido por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano y Rural, mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-603-O, de fecha 25 de mayo del 2022, son los siguientes:

SECTOR N° 12
MANZANA N° 4FP
SOLAR N° 4A

Norte: 29.42 m + 22.75 m con calle pública
Sur: 46.28 m + 45.26 m con terrenos municipales
Este: 32.72 m + 21.45 m + 20.19 m con cauce
Oeste: 42.20 m + 8.94 m con terrenos municipales
Área: 4.092,15 metros cuadrados

COORDENADAS UTM-WGS84

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	514248.0000	9754204.0000
P2	514277.0903	9754208.3640
P3	514299.4885	9754212.3228
P4	514314.0000	9754183.0000
P5	514322.9310	9754163.5012
P6	514333.0000	9754146.0000
P7	514288.2078	9754152.5050
P8	514242.0000	9754155.0000
P9	514238.0000	9754163.0000

- 3°. **ESTABLECER** que el **uso de suelo** del solar creado con el número **Lote N° 4A**, de la manzana 4FP, del sector número 12, de la ciudad de Santa Elena, cantón Santa Elena, de la provincia de Santa Elena, es exclusivamente para **ÁREA VERDE, en la que se puede ejercer actividad agrícola**. Uso de suelo que de ninguna manera podrá ser cambiado. De lo cual se tomará debida nota en el Registro de la Propiedad y Departamento de Catastro; y, que de ocurrir se considerará nulo, debiendo responsabilizarse a quienes hayan intervenido en dicho cambio.

- 4°. **AUTORIZAR** la **utilización exclusiva y temporal del área verde creada a favor del señor ALEJANDRO FELICISIMO GONZALEZ CHOEZ**, mediante la suscripción de un convenio entre el Alcalde, en representación del **GAD Municipal de Santa Elena y el referido solicitante**, a un plazo cinco años renovables, en el que se incluirá una regalía prevista en el Art. 447 del COOTAD, cuyo administrador será el Director de Ambiente. En el convenio deberá establecerse el valor de regalía anual, que es el valor del canon de arrendamiento de solares municipales, monto del que se debitará el valor de las inversiones y costo de mantenimiento, cuidado y obras de protección, que haga el señor González en el área verde, que será informado por el administrador del convenio a la primera semana del mes de diciembre de cada año y remitido al Jefe de Rentas para la emisión de los títulos de crédito por el saldo a favor de la Municipalidad. En caso de no presentarse el referido informe, el Departamento de Rentas en la última semana de diciembre de cada año, emitirá el título de crédito por la totalidad del valor de regalía anual del año que se vence, valor que se cobrará incluso por la vía coactiva. En caso de no realizarse inversiones por parte

del señor González en el área a su cuidado y protección, por dos años, sean consecutivos o no consecutivos dentro del plazo de los cinco años, se dará por concluido el convenio. En el presente año para la liquidación se considerará el valor de la regalía proporcional al periodo de la fecha de notificación de la presente resolución al 31 de diciembre de 2022. No se considerarán remanentes de inversión en el área verde concedida, para ser usados el año siguiente a la liquidación.

- 5°. **DISPONER** que el solicitante a su costa realice la protocolización de la presente Resolución y hecho que sea se deberá presentar en Alcaldía, para que el Alcalde de Santa Elena solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad e ingreso al Sistema Catastral Municipal, previo a la suscripción del convenio indicado en el ordinal precedente, para lo cual se le concede el plazo de un mes. En caso de no cumplirse esta disposición, lo hará la Municipalidad y se dejará sin efecto la autorización para suscribir el convenio supra referido.
- 6° **NOTIFICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 07 DE OCTUBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0507102022-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 los señores **PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO** con código de ingreso N° 003740 de fecha 15 de diciembre de 2020, **CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA** con código de ingreso N° 003744 de fecha 15 de diciembre de 2020, han presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón solicitando la **CREACION Y COMPRAVENTA** de solares en la manzana N°62-P del sector N°12 ubicado en Ballenita, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0187-OVP-GADMSE-2021, de fecha 04 de junio de 2021 referente a la **CREACION Y COMPRAVENTA de solares en la manzana N°62-P del sector N°12** ubicado en Ballenita, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE- JECAB-2022-0084-O de fecha 13 de enero de 2022 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: "En atención al Oficio N° GADMSE-DAGR-2021-0723-O de fecha 6 de octubre del 2021, presentado por

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

📌 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📌 SantaElenaGADM
23 de 31



PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO Y CAUJA PAREDES CARMEN ZULEMA, quien solicita Creación de los Solares en el Sector 12, y el Memorando al N°GADMSE-CCCC-2021-0186-M de fecha 25 de noviembre del 2021 ubicado en la Parroquia Santa Elena del Cantón Santa Elena al respecto informo: Realizada la Inspección se constató que los solares solicitados no se encuentran creados en plano general del Sector 12 en la manzana 62-P, a continuación se detalla los solares a crearse: Solar # 20, construcción con paredes de caña y zinc con un área de construcción de 52,36 m², cubierta de zinc, puerta de zinc, piso de tierra, cerramiento de caña. Solar # 21, construcción de hormigón armado de un 50 % y 50 % bloques cruzados con un área de construcción de 60,80 m², cubierta de zinc, ventanas de aluminio y vidrio piso de hormigón simple y puerta de madera y otra construcción de caña con un área de 19,20 m², cubierta de zinc, puerta de madera y cerramiento de caña. Solar # 24, construcción mixta con un área de 20,60 m², paredes de caña, piso de tierra, cubierta de zinc, puerta de madera, cerramiento de caña. Solar # 25, se encuentra adosada, construcción Hormigón armado con área de 64,36 m², bloques cruzados piso de Hormigón simple, con cubierta de zinc, puerta de madera, ventanas de aluminio-vidrio y cerramiento de caña. Solar # 26, se encuentra adosada, construcción Hormigón armado con área de 55,31 m², bloques cruzados, piso de Hormigón simple, con cubierta de zinc, puerta de madera, ventanas de madera-vidrio y cerramiento de caña. Solar # 27, construcción de hormigón armado, paredes de bloques cruzados con área de 102,60 m², cubierta de zinc, ventanas de aluminio y vidrio piso de hormigón simple, puerta de madera y cerramiento de caña. Además, al oeste de estos solares se encuentra un cauce río y de aguas lluvias que se encuentra afectado. EL Valor del m². es de \$ 19,50 dólares”;

Que mediante oficio N°GADMSE-DAGR-2022-0379-O de fecha, 08 de marzo de 2022, suscrito por el Mgtr. Cesar Ivan Pinoargote Rovello, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS expone: “En atención al OFICIO N° GADMSE - DPEI – 2022 – 0242 - O, adjunto a la presente encontrará REPORTE TÉCNICO de la inspección en el SECTOR 12, realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determina las zonas de vulnerabilidad que existe en el sector antes mencionado del cantón de Santa. Luego del análisis realizado a los solares 2 y 3 de la manzana 64P, se concluye que no se encuentran afectados, debido a que han ejecutado la mitigación (construcción de muro de contención) por estar en zona de inundación. Pueden continuar con los trámites de los predios del sector 12, a nombre de los contribuyentes Sra. CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA Y EL SR. PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO”;

Que mediante Oficio N° GADMSE-DPEI- 2022-1566-O de fecha 22 de junio de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Suarez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACION expone: “En atención al Expediente N°0187-OVP-GADMSE-2021, que contiene peticiones presentadas por los señores PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO Y CAUJA PAREDES CARMEN ZULEMA donde solicitan CREACIÓN Y COMPRAVENTA de solares entre las manzanas N ° 62 y 18-CNL del sector N°12 de esta jurisdicción al respecto manifiesto lo siguiente: Referente al área de los solares solicitados es de 92.83m² y 81.66 m² superficies que de acuerdo a la ordenanza municipal en el artículo 5 inciso segundo de las dimensiones de los solares Municipales. Cabe recalcar que el solar está consolidado con vivienda de los contribuyentes según inspección, se tendría que realizar la excepción a la regla, ya que no cumple con lo que estipula la Ordenanza referente al área del solar. De acuerdo a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador en la Sección sexta: Hábitat y vivienda; Art. 30.- “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”. Con los antecedentes expuesto, remito documentos para que se considere el trámite para la CREACIÓN Y COMPRAVENTA de terrenos municipales, ya que se encuentran con construcciones en sitio”;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-1162-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 02 de septiembre 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 COMPRAVENTA los solares N°26 con área total de 81.03m² y N°25 con área total de 92.14m², solicitado por los

señores, CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA Y PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO, de la manzana N°62-P del sector N°12, por lo tanto se remite el Expediente a usted Señor Alcalde, para su conocimiento y análisis, que de ser procedente se envíe al Concejo Municipal, en el sentido siguiente: a). - Aprobar la CREACION Y COMPRAVENTA, de la manzana N°62-P del sector N°12, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, los solares N°26 con área total de 81.03m² solicitado por la señora CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA y el solar N°25 con área total de 92.14m², solicitado por el señor, PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO, con sus respectivas coordenadas tal como lo indica el Oficio N°GADMSE-JEDUR-2022-1176-O, de fecha, 15 de septiembre del 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL. Para efecto de la CREACION Y COMPRAVENTA, de los solares N° 26 con área total de 81.03m², solicitado por la señora CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA y el solar N° 25 con área total de 92.14m², solicitado por el señor, PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO, se detallan los linderos y mensura de los solares a crearse: SOLAR No. 26 CAUJA PAREDES CARMEN: NORTE: 11.75 metros con Solar 27, SUR: 11.75 metros con Solar 25, ESTE: 6.95 metros con Calle Pública, OESTE: 6.95 metros con Cauce, ÁREA TOTAL: 81.03 M². SOLAR No. 25 PAREDES PADILLA MEDARDO NORTE: 11.75 metros con Solar 26, SUR: 11.75 metros con Solar 24, ESTE: 7.90 metros con Calle Pública, OESTE: 7.90 metros con Cauce ÁREA TOTAL: 92.14 M². 1.- DISPONER. - se realice la Protocolización de la CREACION Y COMPRAVENTA, de los terrenos de la manzana N°62-P del sector N°12 de esta cabecera cantonal de Santa Elena. 2.- NOTIFICAR. - a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios. 3.- De ser necesario se aprueba también la hipoteca a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante así lo requiera. 4.- Que la Oficina de Rentas, procederá 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 de Compraventa. 6.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

Que mediante Oficio N°GADMSE- JEDUR-2022-1176-O de fecha 15 de septiembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: "En contestación al Memorando Nro.GADMSE-AJM-2022-0465-M, referente a las peticiones presentadas por los Sres. MEDARDO FAUSTO PAREDES PADILLA Y CARMEN ZULEIMA CAUJA PAREDES, quienes solicitan la CREACIÓN Y COMPRAVENTA DE SOLARES, ubicado en el sector No. 12 de esta cabecera cantonal, manifiesto lo siguiente: Con Memorando Nro. GADMSE-CCCC-2022-0125-M, suscrito por el Topógrafo Ángel González Gualle, procede a rectificar el informe técnico, que una vez revisada la Cartografía Digital Municipal los solares que están solicitando ya cuentan con Nomenclatura, perteneciendo a la manzana No 62P del Sector 12. La Sra. CARMEN ZULEIMA CAUJA PAREDES, se encuentra posesionado en el solar No. 26 donde está implantada una vivienda de Hormigón Armado de 55,31 M². Propiedad de la peticionaria. El peticionario MEDARDO FAUSTO PAREDES PADILLA, se encuentra posesionado en el solar No. 25 donde está implantada una

vivienda de Hormigón Armado de 64,56 m² propiedad del peticionario. Se procede a detallar los linderos y mensuras de acuerdo a la Nomenclatura de los solares con respecto a la manzana No. 62P del sector No. 12 que existe en Cartografía Municipal";

que proceda la creación y compraventa de los indicados lotes municipales, una vez que cuenta con los informes técnicos y legales favorables.

que en Sesión de Concejo del viernes 07 de octubre de 2022, en el SEGUNDO 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, del Procurador Síndico Municipal, que sirve de base para la presente resolución.

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

f SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📧 SantaElenaGADM

- 2° **APROBAR CREACION de solares en la manzana N°62-P del sector N°12 ubicado en Ballenita, de esta cabecera cantonal de Santa Elena**, tal como consta en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-1176-O de fecha 15 de septiembre de 2022:

SECTOR No. 12
MANZANA No. 62P

SOLAR No. 20

NORTE: 11.75 metros con Solar 24
SUR: 13.00 metros con Solar 21
ESTE: 8.20 metros con Calle Pública
OESTE: 7.50 metros con Cauce
ÁREA TOTAL: 96.55 metros cuadrados

SOLAR No. 21

NORTE: 13.00 metros con Solar 20
SUR: 3.50+11.00 metros con Callejón
ESTE: 14.30 metros con Calle Pública
OESTE: 13.50 metros con Cauce
ÁREA TOTAL: 190.72 metros cuadrados

SOLAR No. 24

NORTE: 11.75 metros con Solar 25
SUR: 11.75 metros con Solar 20
ESTE: 5.60 metros con Calle Pública
OESTE: 5.60 metros con Cauce
ÁREA TOTAL: 65.30 metros cuadrados

SOLAR No. 25

NORTE: 11.75 metros con Solar 26
SUR: 11.75 metros con Solar 24
ESTE: 7.90 metros con Calle Pública
OESTE: 7.90 metros con Cauce
ÁREA TOTAL: 92.14 metros cuadrados.

SOLAR No. 26

NORTE: 11.75 metros con Solar 27
SUR: 11.75 metros con Solar 25
ESTE: 6.95 metros con Calle Pública
OESTE: 6.95 metros con Cauce
ÁREA TOTAL: 81.03 metros cuadrados

SOLAR No. 27

NORTE: 10.00 metros con Calle Pública
SUR: 11.75 metros con Solar 26
ESTE: 13.20 metros con Calle Pública
OESTE: 16.00 metros con Cauce
ÁREA TOTAL: 154,27 metros cuadrados

- 4° **APROBAR la COMPRAVENTA** de los solares creados en la presente Resolución a favor de los solicitantes, de acuerdo al detalle siguiente:

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM

SOLAR	SECTOR	BENEFICIARIO
N°25	N°12	PAREDES PADILLA MEDARDO
N°26	N°12	CAUJA PAREDES CARMEN

- 5° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la correspondiente escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará la minuta respectiva. Se inscribirá la escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal.
- 6° **DETERMINAR** que la persona que adquiera un lote Municipal a crédito deberá constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido para garantizar el pago del saldo de la compraventa, el 20% de cuota inicial mínima, que puede ser cancelada por abonos en 4 meses.
- 7° **DISPONER** al Departamento de Rentas proceda a elaborar la liquidación de la compraventa de solares en la manzana N°62-P del sector N°12 ubicado en Ballenita, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.
- 8° **DETERMINAR** que una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa los señores PAREDES PADILLA MEDARDO FAUSTO y CAUJA PAREDES CARMEN ZULEIMA.
- 9° **DETERMINAR** que las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberá 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° **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a la peticionaria.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 07 DE OCTUBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0707102022-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

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM

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 **Segundo Punto, literal g)** del Orden del Día de esta Sesión Ordinaria, trata de la aprobación de listado de compraventa 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 07 de octubre de 2022, en el Segundo Punto, literal g) 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	ALIAGA ORTIZ EDGAR ALCIVAR	9	L	14	014-211-009	
2	CARRERA BELTRAN WILSON ALBERTO	4	AR1	10	010-099-004	
3	CÓRDOVA APOLO PEDRO MAURICIO	20	336	601	601-336-020	701
4	FARIAS FARIAS NICOLAS BENITO	8	14	14	014-126-008	
5	OCHOA MORA MAYRA AMADA	3	48BS	9	009-070-003	
6	ORMAZA ESCALANTE LOLA VERONICA	10	M	17	017-019-010	
7	SALVATIERRA MUÑOZ RUTH ANABELL	1	142	501	501-142-001	212
8	VERA TRIVIÑO STEPHANY SOFIA	1	CA-2	601	601-435-001	

- 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

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

📌 SantaElenaGADM
📧 @SantaElenaGADM
📌 SantaElenaGADM

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, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 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.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEPTIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 07 DE OCTUBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0707102022-GADMSE-CM.-

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

EL ILUSTRE CONSEJO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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 el derecho a la seguridad jurídica, se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

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

Que el Art. 364 ibídem determina la potestad ejecutiva, estableciendo que los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📱 SantaElenaGADM

el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.

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

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

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

Que la señora **SORIANO LEON MERCY MAGDALENA**, mediante escrito de fecha 30 de mayo del 2022 solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) de **Lote N° 23, Manzana N° B-34, Puerta N° 3**, ubicado en el Cementerio General de Santa Elena, para este efecto se conformó el Expediente N° 0011-A-OVP-GADMSE-CEM-2022, que recopila informes e inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos; los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa.

Que mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-1013-O, de fecha 22 de agosto del 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, informa que se ha procedido a realizar inspección y verificar en sitio, donde se pudo constatar que actualmente en el lote existe la construcción de dos bóvedas, con estructura de hormigón armado, mampostería de bloque, loseta de hormigón armado y contrapiso que corresponde al **Lote N° 23 de la Manzana N° B-34, Puerta N° 3** ubicado en el Cementerio General del Cantón Santa Elena, a favor de la **señora MERCY MAGDALENA SORIANO LEÓN**.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 07 de octubre del 2022 en el **SEGUNDO PUNTO Literal h)** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE:

1. **ACOGER** los informes favorables de los departamentos técnicos y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.



2. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del Lote N° 23, **MANZANA N° B-34, Puerta N° 3** del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 6,00 metros cuadrados, donde existe la construcción de dos bóvedas a favor de la señora **MERCY MAGDALENA SORIANO LEÓN**, con los linderos y mensuras siguientes:

PUERTA N° 3

MANZANA N° B-34

LOTE N° 23

NORTE: 2,00 metros con Lote N° 4;

SUR: 2,00 metros con Calle Peatonal;

ESTE: 3,00 metros con Lote N° 22; y,

OESTE: 3,00 metros con Lote N° 24.

ÁREA TOTAL: 6,00 metros cuadrados

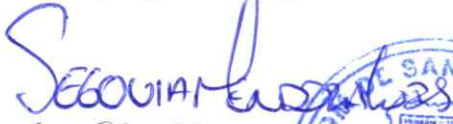
3. **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban el contrato correspondiente, previa elaboración de minuta, una vez que la señora **MERCY MAGDALENA SORIANO LEÓN**, cancele los valores de títulos de créditos emitidos por la Sección Rentas, por concepto de la venta resuelta, de conformidad con el Art. 12 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO GENERAL Y SALAS DE VELACIONES DEL CANTÓN SANTA ELENA.
4. **DETERMINAR** que la compraventa aprobada tiene el término de 90 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
5. **COMUNICAR** la **Resolución N° 0707102022-GADMSE-CM**, de **COMPRAVENTA** del Lote en el Cementerio General del Cantón Santa Elena, a favor de la señora **MERCY MAGDALENA SORIANO LEÓN**; y a los departamentos Municipales.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Siguiendo Punto.

Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe: Se ha agotado el orden del día señor Alcalde.

Siendo las doce horas con ocho minutos, el Ing. Luis Segovia Mendoza, Alcalde del Cantón Santa Elena, da por clausurada la sesión.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Muchas gracias señores concejales.



Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza
ALCALDE DE SANTA ELENA



Abg. Enrique Estibel Cumbe
SECRETARIO MUNICIPAL (I)

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

📌 Santa Elena GADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM