

**ACTA N°33**

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 24 DE JUNIO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

**ALCALDIA DEL ING. OTTO VERA PALACIOS. -**

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

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Bienvenidos compañeros Concejales a la sesión convocada para el día de hoy 24 de junio de los corrientes, de acuerdo a lo que el COOTAD nos faculta, sírvase constatar el quórum correspondiente.

**Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe:** Orden del día de la sesión que realiza el Ilustre Concejo Municipal el día de hoy 24 de junio del 2022.

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

Están presentes todos los integrantes del concejo señor Alcalde.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Bien, se instala la sesión. Sírvase leer la propuesta del orden del día.

**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 24 DE JUNIO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

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



- a) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0596-O de fecha 14 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CREACION** de un solar en la manzana N° 13AB sector N° 18, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **GISELLA ISABEL GOMEZ DOMINGUEZ**.
- b) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0494-O, de fecha 01 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION (DIVISION) Y COMPRAVENTA**, del solar N° 2, manzana N° 25, sector N° 14, código catastral N° 014-137-002, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por las señoras **GUEVARA SALAZAR SANTA NATIVIDAD E INDIO RIVERA FRANCISCA ZENAIDA**.
- c) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0525-O de fecha 06 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CREACION Y COMPRAVENTA**, de solares ubicados al Sur de la manzana N° 59 sector N° 18 (Ballenita) de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO Y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA**.
- d) Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0403-O de fecha 25 de mayo de 2022, referente a: **REESTRUCTURACION** de las manzanas N° 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector N° 601 de la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS**.
- e) Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0414-O de fecha 01 de junio de 2022, referente a: **RESCILIACION, REUBICACION Y COMPENSACION** de los solares N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana N° 122E de la cabecera parroquial de San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO**.
- f) Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0412-O de fecha 27 de mayo de 2022, referente a: **REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA** del solar N° 5-A de la manzana N° 67-A, del sector N° 6, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA**.
- g) Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0641-O de fecha 21 de junio de 2022, referente a: **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** de la Fracción N° 1-01 de la manzana K, sector N° 201 de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **BRANDT WAYNE WURZER**.
- h) Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0595-O de fecha 14 de junio de 2022, referente a: **ACLARATORIA Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del solar N° 14 de la manzana N° OM6, sector N° 7 de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**.
- i) Conocer y resolver solicitud de compraventa de lotes de terrenos en el cementerio general de Santa Elena, de acuerdo al detalle siguiente:



**COMPRAVENTA**

ALEJANDRO POZO JUANA JACINTO  
ORRALA MALAVE MARIA ISABEL

- j) Conocer y resolver listado de trámites de compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:

**COMPRAVENTA DE LOTES**

APOLINARIO SORIANO RAUL ISAIS  
BAJAÑA MENDOZA JEISON ESEQUIEL  
BELTRAN RODRIGUEZ ALBERTO RAMON  
BORBOR CHALEN SARA IVONNE  
CARVAJAL MIRABA FRANCISCO ALEJANDRO  
CATUTO TOMALA BERTHA CECILIA  
CATUTO SOLANO ROMMEL RODOLFO  
CEDEÑO ALMEIDA CARLOS LEONIDAS  
CONTRERAS VELASCO FLORA EUSTIQUIA  
DE LA CRUZ VILLAO SUSANA TIODOSIA  
DE LA CRUZ VILLAO PEDRO MAXIMO  
ECHEVERRIA AREVALO STEVE DAVE  
FLORES ZAMBRANO ACTALINA  
GOMEZ BORBOR LUISA ANNABELLE  
GONZALEZ JIMENEZ MARIANELLA JIMABELL  
LINDAO PANCHANA KARINA TATIANA  
LUZURIAGA MALDONADO MARIA VINELA  
MALAVE CRUZ JESSICA VANESSA  
MEJILLONES GONZALEZ NELSON ECUADOR  
MONTERO RUIZ WILMAN GIBERTO  
MORALES SANCHEZ ALEX ENRIQUE  
NEIRA MUÑOZ PEPITA HERMINIA  
OTAIZA QUIJIJE ELSA MARIA  
PERDOMO MACIAS FREDDY JHOVANNY  
PILAY RODRIGUEZ DIANA IVONNE  
REYES VERA KATHERINE ELIZABETH  
RIOS PITA DARWIN ARTURO  
ROCA BORBOR MARIA ROSARIO  
RODRIGUEZ DOMINGUEZ MAYERLI DAYANA  
SALAZAR MARTINEZ MARIA ROXANNA  
SALDARRIAGA ESTACIO ANGELA MARIA  
SALINASVILLON ELVIS JOEL  
SOLANO FLORES ANGELWILSON  
TOBAR RUIZ PIEDAD MARLENE  
TOMALA CASTILLO LUZMILA BLENDA  
TOMALA FIGUEROATERESA REINA  
TROYA MUÑOZ TITO ALFREDO  
VELEZ HERRERA SUNNY POLETTE  
VILLAO ERAZO WILLIAN OMAR  
YAGUAL SUAREZ NOELIA JULIANA  
ZAMORA MERA CARMEN MERCEDES

- 2° Conocer y resolver petición de **Condecoración al Pabellón de la Unidad Educativa "Teodoro Wolf"**, por Conmemorar 183 años de creación.



3° Conocer y resolver en segundo debate **REFORMA DE LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO POR SUPLEMENTO DE CREDITO AÑO 2022** por un valor de \$. 6'001.592.07 (SEIS MILLONES UN MILQUINIENTOS NOVENTA Y DOS, CON 07/100 DOLARES).

4° Conocer y resolver en segundo debate la **"ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO; Y, PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SUBASTA PÚBLICA, EN EL CANTON SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA"**

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde .

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Alguna observación, que quisimos evitar, un poco, porque la verdad que se nos está volviendo un conflicto político, es la verdad, estamos entregando las papas calientes a los que son políticos, mañana si alguien sale enojado, que los funcionarios que por aquí que por allá, pero finalmente todo eso viene acá, si hay alguna inconformidad, y pasa algo que no estamos de acuerdo lo dejamos afuera, me explico pero ese tema de la pelea se vuelve una pelea que demora más tiempo y el usuario se va enojado, hasta el que sale beneficiado por el tiempo, porque todo tramite al final culmina administrativamente y de ahí pasa a la Comisión de Terreno y de ahí viene el conflicto, y te hacen ir otra vez al Presidente de la Comisión de Terrenos, o al Concejal y otra vez a litigar para que, para que vuelva a venir al concejo entonces nos pone una papa caliente a nosotros y a los miembros de la comisión que finalmente yo le dije que investigue a ver cómo nos quitamos y finalmente en la ordenanza no dice, la ordenanza no obliga a que tiene que pasar, pero finalmente nosotros como concejo en el máximo organismo y es el filtro final, a ver pero hay que darle función, hemos creado las comisiones pero en realidad también ha existido una Ordenanza que regule que tiene que hacer, exactamente no lo hemos reglamentado, digamos no es que están de adorno por supuesto porque finalmente todos los Concejales tenemos la posibilidad de legislar y fiscalizar en función de todas las comisiones, mas allá de que seamos o no de una comisión, no lo hemos regularizado y como no se ha regularizado, sabes que aprovechemos para ahorrar un tiempo dentro de todo ese procedimiento si de hecho es larguísimo el procedimiento que hace una persona aquí en el municipio, se convierte en problema, y al final llega a nosotros que somos los políticos, nosotros podemos decir sabes que mejor que resuelvan el problema allá abajo.

**Concejal, Ab. Pedro Tomalá Carvajal:** Pero como usted mismo dice somos políticos, todos somos políticos de los que estamos aquí, por algo estamos aquí entonces deberíamos darle una respuesta concreta a los usuarios.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Una respuesta concreta que de verdad eso si yo tuve que haberle informado anteriormente eso si es una falla mía, es que legalmente no hay bases, hay una obligación de que la comisión de terrenos tenga que emitir algún informe, eso ha ocurrido porque ha sido un tradición a lo largo de los mil años, ha sido una costumbre, sabes desde cuando es esa costumbre, desde cuando existían desde antes de la Ley de Régimen Municipal estableciera digamos ya las alcaldías porque antes te acuerdas que como eran Presidencia del concejo se elegían las comisiones y ahí si las comisiones organizaban, tenían mayor poder de decisión, es decir el Concejo co-administraba, las comisiones manejaban unas manejaban el presupuesto pero realmente administraba pero después que ya vino la ley de régimen municipal que fue en la época de León Febres Cordero y ya se separó la parte normativa que la lleva el concejo y la administrativa que la lleva el Presidente del Concejo primero y luego fue el Alcalde, entonces pero siempre fue costumbre, entonces se lo hizo tradicionalmente pero ya viendo bien la ordenanza no dice, porque la verdad, a ver qué hace la comisión de terrenos no es

una comisión técnica, me explico, es una comisión como se le dice a esa comisión, legislativa, normativa me explico pero no es una parte técnica, no es que técnicamente, usted porque es abogado puede dar un criterio jurídico, pero no necesariamente el que está al frente puede dar un criterio jurídico, que es lo que hace la comisión, finalmente reúne.

**Concejal, Ab. Pedro Tomalá Carvajal:** Y seguramente que no haya violación del debido proceso, considero yo, es lo que le corresponde hacer o lo que le correspondía hacer a la Comisión permanente de terreno, si a lo que voy, insisto, no quiero discrepar con usted, mi pregunta o mi interrogante era porque no se nos había comunicado a nosotros, no sabíamos nosotros que responder.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** No se hizo porque era una cuestión legal, no estamos haciendo nada ilegal, no estamos haciendo nada que la ordenanza no nos permita, porque yo también he sido Concejal, siempre ha pasado por ahí, ahora que no pasa, no es que el concejo deja de tener poder, porque todo llega al concejo y más bien aquí somos ya no tres, somos los 10, ahora somos los 10, antes tú te confiabas solamente de los 3, ahora no, ahora no son los 3, ahora somos los 10, me explico, aparte le quitamos 2 meses de trabajo, más bien yo creo que es una forma.

**Concejal, Ab. Pedro Tomalá Carvajal:** Muchas gracias por la aclaración señor Alcalde.

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

**Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe:**

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

Aprobado el orden del día señor Alcalde.

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

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

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

- a) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0596-O de fecha 14 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CREACION de un solar en la manzana N° 13AB sector N° 18, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora GISELLA ISABEL GOMEZ DOMINGUEZ.**



- b) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0494-O, de fecha 01 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION (DIVISION) Y COMPRAVENTA, del solar N° 2, manzana N° 25, sector N° 14, código catastral N° 014-137-002, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por las señoras GUEVARA SALAZAR SANTA NATIVIDAD E INDIO RIVERA FRANCISCA ZENAIDA.**
- c) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0525-O de fecha 06 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CREACION Y COMPRAVENTA, de solares ubicados al Sur de la manzana N° 59 sector N° 18 (Ballenita) de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO Y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA.**
- d) **Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0403-O de fecha 25 de mayo de 2022, referente a: REESTRUCTURACION de las manzanas N° 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector N° 601 de la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS.**
- e) **Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0414-O de fecha 01 de junio de 2022, referente a: RESCILIACION, REUBICACION Y COMPENSACION de los solares N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana N° 122E de la cabecera parroquial de San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO.**
- f) **Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0412-O de fecha 27 de mayo de 2022, referente a: REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA del solar N° 5-A de la manzana N° 67-A, del sector N° 6, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA.**
- g) **Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0641-O de fecha 21 de junio de 2022, referente a: COMPRAVENTA DE EXCEDENTE de la Fracción N° 1-01 de la manzana K, sector N° 201 de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor BRANDT WAYNE WURZER.**
- h) **Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0595-O de fecha 14 de junio de 2022, referente a: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE del solar N° 14 de la manzana N° OM6, sector N° 7 de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor VERA ALCIVAR EVA KATHERINE.**
- i) **Conocer y resolver solicitud de compraventa de lotes de terrenos en el cementerio general de Santa Elena, de acuerdo al detalle siguiente:**

**COMPRAVENTA  
ALEJANDRO POZO JUANA JACINTO  
ORRALA MALAVE MARIA ISABEL**



- j) **Conocer y resolver listado de trámites de compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:**

**COMPRAVENTA DE LOTES**

APOLINARIO SORIANO RAUL ISAIS  
BAJAÑA MENDOZA JEISON ESEQUIEL  
BELTRAN RODRIGUEZ ALBERTO RAMON  
BORBOR CHALEN SARA IVONNE  
CARVAJAL MIRABA FRANCISCO ALEJANDRO  
CATUTO TOMALA BERTHA CECILIA  
CATUTO SOLANO ROMMEL RODOLFO  
CEDEÑO ALMEIDA CARLOS LEONIDAS  
CONTRERAS VELASCO FLORA EUSTIQUIA  
DE LA CRUZ VILLAO SUSANA TIODOSIA  
DE LA CRUZ VILLAO PEDRO MAXIMO  
ECHEVERRIA AREVALO STEVE DAVE  
FLORES ZAMBRANO ACTALINA  
GOMEZ BORBOR LUISA ANNABELLE  
GONZALEZ JIMENEZ MARIANELLA JIMABELL  
LINDAO PANCHANA KARINA TATIANA  
LUZURIAGA MALDONADO MARIA VINELA  
MALAVE CRUZ JESSICA VANESSA  
MEJILLONES GONZALEZ NELSON ECUADOR  
MONTERO RUIZ WILMAN GIBERTO  
MORALES SANCHEZ ALEX ENRIQUE  
NEIRA MUÑOZ PEPITA HERMINIA  
OTAIZA QUIJIJE ELSA MARIA  
PERDOMO MACIAS FREDDY JHOVANNY  
PILAY RODRIGUEZ DIANA IVONNE  
REYES VERA KATHERINE ELIZABETH  
RIOS PITA DARWIN ARTURO  
ROCA BORBOR MARIA ROSARIO  
RODRIGUEZ DOMINGUEZ MAYERLI DAYANA  
SALAZAR MARTINEZ MARIA ROXANNA  
SALDARRIAGA ESTACIO ANGELA MARIA  
SALINASVILLON ELVIS JOEL  
SOLANO FLORES ANGELWILSON  
TOBAR RUIZ PIEDAD MARLENE  
TOMALA CASTILLO LUZMILA BLENDA  
TOMALA FIGUEROATERESA REINA  
TROYA MUÑOZ TITO ALFREDO  
VELEZ HERRERA SUNNY POLETTE  
VILLAO ERAZO WILLIAN OMAR  
YAGUAL SUAREZ NOELIA JULIANA  
ZAMORA MERA CARMEN MERCEDES

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

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

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado



Sr. Marcos Rosales Pozo  
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal  
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores  
Ing. Otto Santiago Vera Palacios

Aprobado  
Aprobado  
Aprobado  
Aprobado

Aprobado el punto señor Alcalde .

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0124062022-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 la señora **GISELLA ISABEL GOMEZ DOMINGUEZ**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón solicitando la **CREACION y COMPRAVENTA de solar, manzana N° 15AB, sector N° 18 ubicado en Ballenita de esta cabecera cantonal de Santa Elena.**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0175-OVP-GADMSE-2021, de fecha 23 de marzo de 2022 referente a la **CREACION Y COMPRAVENTA de solar en la manzana N° 15AB, sector N° 18 ubicado en Ballenita de esta cabecera cantonal de Santa Elena**, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante oficio N° GADMSE- DAGR-2021-0712-0 de fecha 05 de octubre de 2021 suscrito por el Mtr. César Iván Pinoargote Rovello, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS expone: *"Luego del análisis realizado del solar, se concluye que no se encuentra en zona de afectación, y que se puede continuar con el trámite de creación a nombre de la peticionaria GOMEZ DOMINGUEZ GISELLA ISABEL";*

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR- 2022-330-O de fecha 01 de abril de 2022 suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"Con Memorando Nro. GADMSE-DPEI-2021-0077-M, accedido por la*



Ing. Erika Eugenio Vera, Topógrafa de este departamento, informa que verificada la ubicación del solar se puede determinar que éste no se encuentra creado, así como también se constata que se encuentra ubicado al sur de la manzana No. 13AB, es decir, que no pertenece a la manzana No. 13AB. En el sitio existe una construcción de estructura de caña con un área de 42.04 m<sup>2</sup>, la peticionaria manifiesta que la construcción existente es de su propiedad, se evidencia que cuenta con un cerramiento de caña por los todos sus linderos, además que existe un cauce de río por la parte Sur y Este. Con Memorando No. GADMSE-DAGR-2020-0444-M de fecha 28 de abril de 2021 se indica que "el solar es posiblemente legalizable ya que se encuentra afectado por la planicie de inundación del río que se encuentra en la parte Sur y Oeste del solar por lo que se recomienda reducir sus linderos dejándolo de 8 x 12 m y además deberá elevar la

Cota del terreno hasta 40 cm sobre el nivel de la vía asfaltada". Realizadas las mediciones correspondientes se determina que el solar no se encuentra alineado con respecto a la línea de fábrica, además que al considerar las dimensiones recomendadas por la dirección de gestión de riesgos (8 x 12 m), el área no cumple con la estipulada en la ordenanza que es de 120 m<sup>2</sup> mínimo. Es por ello que salvo su mejor criterio se puede considerar que el área a legalizar sea de 120 m<sup>2</sup> es decir dimensiones de 8 x 15 m, ya que con ello cumple con los retiros pertinentes con respecto al cauce de río y el solar quedaría alineado con respecto a la línea de fábrica. Con OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2021-0712-O, accedido por el Director de Gestión de Riesgos, "se concluye que no se encuentra en zona de afectación y que puede continuar con el trámite de creación a nombre de la peticionaria";

Que mediante Oficio N° GADMSE-JECAV- 2022-1120-O de fecha 27 de mayo de 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: "Mediante Memorandum Nro. GADMSE-DPEI-2021-0077-M, se indica que de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la Técnica del área de Desarrollo Urbano, se determinó que el área de terreno es de 120m<sup>2</sup>., ubicado al sur de la manzana No.13AB, con una construcción de estructura de caña de 42.04m<sup>2</sup>. y cerramiento de caña, correspondiendo la nomenclatura como solar No.2 de la manzana No.15AB, además existe un cauce de río por la parte Sur y Este. Revisado el sistema informático catastral, se constató que por tratarse de una creación no se encuentra registrada información alguna. El valor por metro cuadrado de tierra del solar a crearse, es de \$20.00 (VEINTE DOLARES);

Que mediante Oficio N° GADMSE-DPEI- 2022-1376-O de fecha 07 de junio de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suarez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACION expone: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-1120-O, GADMSE-JEDUR-2022-330-O y GADMSE-DAGR-2021-0712-O esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de CREACIÓN Y COMPRAVENTA, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar";

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0596-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 14 de junio del 2022 expone: "CUARTA. DICTAMEN. Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION del lote de terreno de un área de 120,100 m<sup>2</sup>, que servirán para la construcción de su vivienda, ubicado en el Cantón Santa Elena; 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 del SOLAR N° 2 de la MANZANA N° 15 -AB, SECTOR No. 18 con un área de 120,00 m<sup>2</sup>, que servirán para la construcción de sus viviendas, ubicado en el Cantón Santa Elena a favor de la señora GISELLA ISABEL GÓMEZ DOMÍNGUEZ”;

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

Que en Sesión de Concejo del viernes 24 de junio de 2022, en el PRIMER 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 y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.

2. **APROBAR LA CREACIÓN** del solar N°2, de la manzana N° 15AB, sector N° 18 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- 2022-330-O de fecha 01 de abril de 2022:

**SOLAR No. 2**

**MANZANA No. 15AB**

**SECTOR No. 18**

**NORTE:** 15.00 m. con Solar No. 1

**SUR:** 15.00 m. con Cauce

**ESTE:** 8.00 m. con Cauce

**OESTE:** 8.00 m. con Avenida Onceava

**ÁREA TOTAL:** 120.00 metros cuadrados

### COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84

PUNTO	ESTE	NORTE
A	514001.89	9755371.99
B	514013.34	9755362.30
C	514008.21	9755356.17
D	513996.75	9755365.85

3. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del solar creado en la presente Resolución a favor de la señora **GISELLA ISABEL GOMEZ DOMINGUEZ**.

4. **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva 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, 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.

5. **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 la señora **GISELLA ISABEL GOMEZ DOMINGUEZ**.
6. **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes y a la señora **GISELLA ISABEL GOMEZ DOMINGUEZ**.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0224062022-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 **GUEVARA SALAZAR SANTA NATIVIDAD e INDIO RIVERA FRANCISCA ZENAIDA**, ingresan petición mediante código de ingreso N° 001163 de fecha 16 de marzo de 2021, donde solicitan **REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solar N° 2, de la manzana N° 25, sector N° 14 identificados con código catastral N° 014-137-002 de esta cabecera cantonal de Santa Elena;**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0420-OVP-GADMSE-2021, referente a la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solares N° 2, de la manzana N° 25, sector N° 14 identificados con código catastral N° 014-137-002 de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2021-0925-O de fecha 07 de septiembre del 2021 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, consta registrado el solar No. 2, de la manzana No. 25, sector No. 14, a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, con un proceso de ESCRITURA, identificado con código catastral No. 014-137-002, con una superficie de 263.38 m2., consta con dos áreas de construcción de 29.00 m2., observación Realizada la Inspección se constató que es el solar 2 de la Manzana 25, se encuentra dos construcciones, una de Hormigón armado de 20,00 m2 pertenece a Santa Natividad Guevara Salazar y otra de caña de 9,00 m2, pertenece a Francisca Zenaida Indio Rivera con solicitud # 1162 de fecha 16/03/2021, las dos construcciones se encuentran en el mismo solar, solicito se realice la reestructuración del solar. CATASTRO ANTERIOR: Revisando el Sistema Catastral anterior de consulta con código No. 100-14-25-02, no existen datos. Estado de Cuenta: no registra pago. El valor por metro cuadrado de tierra es \$ 10.00 (DIEZ DÓLARES)";*

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2022-0446-O, de fecha 18 de marzo de 2022, el Mgtr. Ricardo Javier Vinuesa Iñiga, Director de Ambiente y Gestión de Riesgo (e), expone: En atención a oficio No GADMSE-DPEI-2022-0444-O, adjunto a la presente encontrará el alcance del informe técnico del SECTOR 014, realizado por el personal técnico de esta dirección, en el cual se determina la zona de vulnerabilidad que existe en el sector. Luego del análisis realizado del solar, se concluye que NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE AFECTACIÓN, se recomienda que debe elevar la cota del terreno a 40 cm. de la vía lastrada y puede continuar con los trámites del predio con código catastral No. 017-007-021 a nombre del contribuyente GUEVARA SALAZAR SANTA NATIVIDAD E INDIO RIVERA FRANCISCA ZENAIDA.

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-544-O, de fecha 12 de mayo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural

expone: "Que realizada la inspección por el Ing. Que realizada la inspección por el Ing. Oscar Apolinario Soriano quién informa mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2021-592-M, en sitio constato que el solar N°2 la topografía es regular y plana con un área total de 260.61m<sup>2</sup>, existen 2 construcciones que detallo a continuación detallo: construcción 1: tiene una vivienda de caña de una planta con un área de construcción de 8.93m<sup>2</sup> propiedad del Sr. Indio Rivera Francisca, construcción 2: tiene una construcción de hormigón armado de un área de 20.00m<sup>2</sup> propiedad de Guevara Salazar Santa. Para efecto a la división del solar signado con código catastral N°014-137-002 de un área de 260.61m<sup>2</sup>, se adjunta plano elaborado por el técnico que contiene levantamiento planímetro del solar y la división del mismo, el cual se verifico medidas y áreas el mismo que coincide en su totalidad con medidas encontradas en sitio, de acuerdo al levantamiento será dividido en dos partes con la siguiente nomenclatura: SOLAR N°2-A cuya área total es de 130.61m<sup>2</sup>, y SOLAR N°2-B cuya área total es de 130.00m<sup>2</sup>, La suma de ambas conforman un área total de 260.61m<sup>2</sup>. Los linderos y mensuras se detallan en el presente informe técnico.

Que mediante OFICIO N°GADMSE-DPEI-2022-0808-O de fecha 31 de marzo de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannette Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2021-0925-O, GADMSE-JEDUR-2022-091-O y GADMSE-DAGR-2022-0446-O está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de REESTRUCTURACION y ARRIENDO, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar";

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-0494-O, de fecha 01 de junio 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 considero Procedente la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) Y COMPRAVENTA, del solar No. 2 de la manzana No. 25 del sector No 14 identificado con código catastral No. 014-137-002 del Cantón Santa Elena; en consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: a). - Aprobar la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) Y COMPRAVENTA, de los solar No. 2 de la manzana No. 25 del sector No 14 identificado con código catastral No. .- DISPONER. - Se realice la Protocolización de la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) Y COMPRAVENTA del Cantón Santa Elena, inscribir en el Registro de la Propiedad y catastral. c.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante así lo requiera. d.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores correspondientes a las Compraventa, conforme la Ordenanza de la materia. e.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de los respectivos Escrituras. f. Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a las peticionarias 014-137-002 del Cantón Santa Elena a favor de las señoras GUEVARA SALAZAR SANTA NATIVIDAD E INDIO RIVERA FRANCISCA ZANAIDA";

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 24 de junio del 2022, en el **PRIMER PUNTO** Literal b) 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 técnico, legal y dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2º **APROBAR el plano y REESTRUCTURACIÓN POR DIVISION del solar N° 2, de la manzana N° 25, sector N° 14 identificados con código catastral N° 014-137-002, ubicado en esta cabecera cantonal de Santa Elena,** de acuerdo a Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-544-O, de fecha 12 de mayo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, cuyos linderos y mensuras son:

#### **SOLAR N°2-A.**

**Norte:** 7.75 metros con Calle pública.

**Sur:** 7.30 metros con Solares N° 9.

**Este:** 17.32 metros con Solar N°2-B

**Oeste:** 17.40 metros con Solar N°1

**Área total:** 130.61 metros cuadrados.

#### **SOLAR N°2-B.**

**Norte:** 7.75 metros con Calle Pública.

**Sur:** 7.30 metros con Solar N° 9.

**Este:** 17.25 metros con Solar N°3.

**Oeste:** 17.32 metros con Solar N°2-A.

**Área total:** 130.00 metros cuadrados.

#### **SUMA DE LAS AREA DE LOS SOLARES DIVIDIDOS**

**Solar N°2-A:** 130.61 m2.

**Solar N° 2-B:** 130.00 m2.

**Área Total:** 260.61 metros cuadrados.

- 3º **DISPONER** que los departamentos de Catastros, Desarrollo Urbano y Planificación procedan a registrar la nueva reestructuración (división) del solar N° 2 , de la manzana N° 25, sector N° 14, identificados con código catastral N° 014-137-002 de esta cabecera cantonal de Santa Elena.
- 4º **APROBAR COMPRAVENTA** del solar N° 2, de la manzana N° 25, sector N° 14, a favor de los señores **GUEVARA SALAZAR SANTA NATIVIDAD E INDIO RIVERA FRANCISCA ZENAIDA** según consta en el informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2022-544-O, de fecha 12 de mayo de 2022.
- 5º **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 de los señores **GUEVARA SALAZAR SANTA NATIVIDAD E INDIO RIVERA FRANCISCA ZENAIDA**.
- 7° **DETERMINAR** que las 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 TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0324062022-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 **CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA**, quienes solicitan CREACION Y COMPRAVENTA, de solares ubicados al Sur de la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) de la jurisdicción de Santa Elena, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad de no poseer bienes, certificado de no ser deudor, planos y fotos.,

Que al efecto se constituyó el expediente No. 0073-OVP-GADMSE-2022, referente a la petición presentada por los señores CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA, quienes solicitan CREACION Y COMPRAVENTA, de solares ubicados al Sur de la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) de la jurisdicción de Santa Elena.;



Que mediante oficio Nro. GADMSE-DAGR-2022-0063-O, de fecha 25 de febrero de 2022 suscrito por el Mtr. Cesar Iván Pinoargote Rovello DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS referente informa: En atención a los OFICIO N° GADMSE - JEDUR - 2022-0173-O, adjunto a la presente encontrará REPORTE TÉCNICO de la reinspección en el SECTOR 18, 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 de los solares del sector 18, se concluye que el solar no se encuentra en zona de riesgos, por lo que puede continuar con los trámites de Creación y Arriendo a nombre del contribuyente Sres. CHÁVEZ MEREGILDO LOURDES MARÍA, LAÍNEZ BELTRÁN JOSÉ FRANCISCO y SRA. ALEJO GUAMÁN MARÍA RICARDA.”

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-239-O de fecha 09 de marzo de 2022 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL informa: “En atención al Expediente N° 0073-OVP-GADMSE-2022, referente a las peticiones presentadas por los Sres. CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARÍA, LAÍNEZ BELTRAN JOSÉ FRANCISCO Y ALEJO GUAMAN MARÍA RICARDA, quienes solicitan trámite de CREACIÓN Y ARRIENDO de solares ubicados al SUR de la manzana N° 59 del sector N° 18 de ésta cabecera cantonal, remito documentos para que se sirva realizar inspección e informar si es factible el trámite correspondiente. Que realizada la inspección en sitio por parte de la Técnica Ing. Lourdes Figueroa Chávez, quien informa mediante Memorando N°GADMSE-JEDUR-2022-081-M, que ubicados los terrenos constató que se encuentran ubicados al SUR de la manzana N° 10AB del sector N° 18 de esta cabecera cantonal. El área para las posibles creaciones es topográficamente plana y regular. Al sentido Norte, Este Y Oeste del área solicitada se encuentran vías públicas y al sentido Sur se encuentra una quebrada, por lo que se solicitó a la Dirección Ambiental y Gestión de Riesgo verificar el retiro con respecto a la quebrada, comunicándonos mediante Memorando N° GADMSE-DARG-2022-0063-M, que luego del análisis realizado en los solares a crearse en el sector N° 18 concluye "que no se encuentran en zona de riesgo, por lo que pueden continuar con el trámite solicitado". Para la creación de los solares en el sector N° 18 la nomenclatura de manzana de acuerdo a la secuencia en el sector será establecida como MANZANA N°2AM que estará comprendida por tres solares de 247,50 m2 cada uno, a continuación se detalla linderos y mensuras de los solares a crearse designados a cada solicitante..”

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DPEI-2021-0946-O de fecha 21 de abril de 2021 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO informa: “En atención a Expediente No.0073-OVP-GADMSE-2022, que contiene solicitud de CREACION Y ARRENDAMIENTO de los solares ubicados al Sur de la manzana 59, sector 18 de Ballenita, requerido por los señores CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA, al respecto informo: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2022-0689-O, GADMSE-JEDUR-2022-239-O y GADMSE-DAGR-2022-0063-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de CREACIÓN Y ARRENDAMIENTO, 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 Nro. GADMSE-AJM-2022-0525-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S) de fecha 06 de junio de 2022 expone que: En atención a las peticiones presentadas por los señores CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO Y



ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA, quienes solicitan CREACION Y COMPRAVENTA, de solares ubicados al Sur de la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) de la jurisdicción de Santa Elena, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad de no poseer bienes, certificado de no ser deudor, planos y fotos 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, de los solares ubicados al Sur de la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) de la jurisdicción de Santa Elena; En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento y análisis de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).-Aprobar la CREACION Y COMPRAVENTA, solares ubicados al Sur de la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) de la jurisdicción de Santa Elena a favor de los señores CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO Y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA, b.- DISPONER. – se realice la Protocolización de la CREACION Y COMPRAVENTA, de los solares No. 1,2 y 3 en la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) del Cantón Santa Elena. c.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. d. Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia, e. Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de los respectivos contratos de arrendamientos. f. 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 Arriendo y Enajenación de Terrenos Municipales, no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que éste se considera válido y procedente.

Que en Sesión de Concejo del 24 de junio de 2022, en el **PRIMER PUNTO LITERAL c)**, 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:

- 7. ACOGER** los informes técnicos, el Procurador Síndico Municipal, y de la Comisión Permanente de terreno, que sirve de base para la presente resolución.
- 8. APROBAR EL PLANO Y LA CREACIÓN** de los solares No. 1, 2 y 3 en la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) del Cantón Santa Elena solicitado por los señores **CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO Y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA**, con linderos, mensuras y coordenadas implantadas en el plano cartográfico siendo las siguientes:

#### SECTOR N° 18

#### MANZANA No. 2AM.

#### SOLAR No. 1.

NORTE: 16.50 m con Calle Publica

SUR: 16.50 m con Quebrada

ESTE: 15.00 m con Avenida Decima

OESTE: 15.00 m con solar N°2

AREA: 247.50 metros cuadrados.



**SOLAR No. 2.**

NORTE: 16.50 m con Calle Publica  
SUR: 16.50 m con Quebrada  
ESTE: 15.00 m con solar N°1  
OESTE: 15.00 m con solar N°3  
AREA: 247.50 metros cuadrados.

**SOLAR No. 3.**

NORTE: 16.50 m con Calle Publica  
SUR: 16.50 m con Quebrada  
ESTE: 15.00 m con solar N°2  
OESTE: 15.00 m con Avenida Novena  
AREA: 247.50 metros cuadrados.

3. **AUTORIZAR** a los beneficiarios de la presenta resolución los señores **CHAVEZ MEREGILDO LOURDES MARIA, LAINEZ BELTRAN JOSE FRANCISCO Y ALEJO GUAMAN MARIA RICARDA**, inicien el trámite de legalización correspondiente, por flujo condensado.
4. **DISPONER** se realice la Protocolización de la CREACION de los solares No. 1, 2 y 3 en la manzana No. 59 sector No. 18 (BALLENITA) del Cantón Santa Elena de la jurisdicción cantonal e inscripción en el Registro de la Propiedad y registro en el sistema catastral.
5. **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 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, 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 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0424062022-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 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: (Art. 22.- 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. Si los ocupantes de solares municipales, habiendo sido notificados por la Municipalidad y cumplido el plazo señalado no solicitaren el respectivo contrato de arrendamiento, el Gobierno Municipal de Santa Elena dispondrá de esos solares, garantizando el debido proceso. (...) Art. 23.- 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. No se aceptarán a trámite las solicitudes que no cuenten con la siguiente información requerida (...) a) Dos copias a color de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado de los arrendatarios. (...) b) Certificado de no poseer deudas vencidas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena. c) Copia del contrato de arrendamiento, si lo tuviere y, (...)d) Dos (2) Fotos del solar con la edificación, en cuyo caso además deberá presentar el permiso de construcción respectivo y/o copia de la Escritura de entrega de obra en el caso de no haber obtenido el respectivo permiso de Construcción. (...) e) El interesado designará número telefónico y correo electrónico. Art. 24.- Procedimiento para la Venta Presentada la solicitud para la compra de un solar municipal, ante el Alcalde, se seguirá el siguiente procedimiento: 1. La Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural dispondrá la realización de la inspección para la elaboración del informe en el que se incluya el levantamiento planimétrico, comprobación del cumplimiento de las normas de edificación y verificación de habitabilidad. 2. Con el informe favorable de*



la jefatura de Desarrollo Urbano y Rural se remitirá al Síndico Municipal para su verificación legal del expediente quien remitirá al Concejo Municipal a través de la Secretaria General para su aprobación o negación del trámite. En caso de ser aprobado remitirá al Departamento de Asesoría Jurídica para la elaboración de la minuta de compra venta.)

Que el Comité Promejoras Barrio Nueva Alborada y Colinas, representado por su Presidente señor Ingeniero Edwin Yugcha Oñate, quien solicita REESTRUCTURACIÓN, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K, del sector No. 601 de la Parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción Cantonal, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad de no poseer bienes, certificado de no ser deudor, planos y fotos. Que el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, mediante OFICIO Nro. GADMSE-CCDUR-2021-433-Ode fecha 12 de julio de 2021, informa "En atención a Expediente No. 0163-OVP-GADMSE-2020, que contiene el trámite de REESTRUCTURACION de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K, sector N°601 de la Parroquia San José de Ancón, solicitado por el COMITÉ PROMEJORAS BARRIOS NUEVA ALBORADA y COLINAS, representado por su Presidente, Ing. Edwin Yugcha Oñate, al respecto informo: Que realizada la inspección técnica en sitio por parte de la Topógrafa Ing. Erika Eugenio Vera, quien informa mediante Memorando N°GADMSE-DPEI-2021-0074-M, que de acuerdo al levantamiento topográfico planimétrico en las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K, del sector N° 601 ubicado en la parroquia San José de Ancón; la técnica realiza el diseño urbanístico respetando los retiros correspondientes debido a la presencia de quebradas y línea de acueducto en el sector, tomando las recomendaciones brindadas por la Dirección de Riesgo mediante informe con Memorando N° GADMSE-DAGR-2021-0141-M, de fecha 18 de febrero del presente año manifestando lo siguiente " El análisis de los solares se lo realizo en base al plano adjunto al expediente, se pudo observar en campo que varios peticionarios no respetan los límites del solar, por lo que se sugiere que dichas limitaciones se mantengan como áreas verdes, es decir solo se puedan colocar plantas. Al momento de colocar hitos se debe verificar los cerramientos de los terrenos. La manzana 390 deberá nivelar su terreno en la parte OESTE respetando el retiro del cauce cercano. Mediante la cartografía digital, se verifica que las manzanas No. 120C y 120D poseen 13 y 12 solares respectivamente, cada manzana forma un solo cuerpo sin embargo en sitio las manzanas cuentan con el mismo número de solares pero se encuentran divididas en dos partes por la calle pública de acceso, debido a que tanto al norte como al sur de éstas existe afectación por la presencia de quebradas con altas pendientes y la línea de acueducto (para mayor ilustración se adjunta el levantamiento planimétrico). Debido a las afectaciones antes mencionadas los solares quedaran de diferentes mensuras, de igual manera los solares particulares quedaran con diferentes medidas y áreas. Que revisado el sistema informático catastral, se verifico que en las manzanas N° 12C. 120D, 120E, 120F y 121K, existen solares con Escritura Pública los cuales se reestructurará a casusa de la afectación, sus linderos y áreas quedarán reducidas y tendrán variación con los de la Escrituras Públicas, además se establece áreas verdes. Cabe recalcar que el levantamiento se tomaron coordenadas bajo el sistema UTM WGS 84. A continuación se detallan linderos y mensuras de los solares a Reestructurarse ubicados en las manzana 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector N° 601 de la parroquia San José de Ancón de la jurisdicción de Santa Elena. Adjunto al Expediente se encuentra informe de la Coordinación de Catastro y Avalúos emitido con oficio N° GADMSE-CCAC-2021-0347-M, que contiene el detalle correspondiente a cada manzana identificada con N° 120C, 120D, 120E, 120F, 121K ubicados en el sector N° 601 de la parroquia San José de Ancón, bajo el siguiente detalle: código catastral, código anterior, contribuyente, área del solar, área de construcción, tipo de documento, y estado del solar, información que consta en el sistema catastral."



Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-CCAC-2021-0347-O de fecha 15 de junio de 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALÚOS, expone lo siguiente: n atención a expediente No. 0163-OVP-GADMSE-2020, que contiene el trámite de REESTRUCTURACION de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K. sector 601 de la Parroquia San José de Ancón, solicitado por el COMITÉ PROMEJORAS BARRIOS NUEVA ALBORADA Y COLINAS, representado por su Presidente, Ing. Edwin Yugcha Oñate, al respecto informo: Adjunto sírvase encontrar detalle correspondientes a cada una de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F, 121K, ubicados en el sector 601 de la Parroquia San José de Ancón, bajo el siguiente detalle: código catastral, código anterior, contribuyente, área de solar, área de construcción, tipo de documento, y estado de solar, información que consta en el sistema catastral. El valor por m2 de acuerdo a tabla valorativa es de \$ 5.00 (CINCO DOLARES).

Que mediante Memorando Nro. GADMSE-AJM-2022-0295-M, de fecha 11 de abril de 2022, consta el informe jurídico suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; "En atención a la petición presentado el 29 de enero del 2020 por el COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS, representado por su Presidente señor Ingeniero EDWIN YUGCHA OÑATE, quien solicita REESTRUCTURACIÓN, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K, del sector No. 601 de la Parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción Cantonal, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad de no poseer bienes, certificado de no ser deudor, planos y fotos. DICTAMEN. - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la REESTRUCTURACIÓN, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K, del sector No. 601 de la parroquia San José de Ancón del Cantón Santa Elena a favor del COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS, representado por su Presidente señor Ingeniero EDWIN YUGCHA OÑATE; En consecuencia, considero señora Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos Municipales, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).- Aprobar la REESTRUCTURACIÓN, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector No. 601 de la parroquia San José de Ancón, del Cantón Santa Elena a favor del COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA y COLINAS, representado por su Presidente señor Ingeniero EDWIN YUGCHA OÑATE b.- DISPONER.- se realice la Protocolización de la REESTRUCTURACIÓN, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector No. 601 de la Parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción Cantonal y catastrar. c.- Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 08 de abril de 2022, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe la **REESTRUCTURACIÓN**, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector No. 601 de la parroquia San José de Ancón, del Cantón Santa Elena a favor del el **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS**, representado por su Presidente señor Ingeniero **EDWIN YUGCHA OÑATE**, con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de 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 24 de junio de 2022, en el **PRIMER PUNTO** Literal d) 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 REESTRUCTURACIÓN**, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector No. 601 de la parroquia San José de Ancón, del Cantón Santa Elena a favor del **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS**, representado por su Presidente señor Ingeniero EDWIN YUGCHA OÑATE, según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO GADMSE-CCDUR-2022-433-O de fecha, 12 de e de 2021, con los linderos, mensuras y áreas siguientes:

**MANZANA N° 120C****SOLAR N° 1**

NORTE: 10.60 metros con quebrada  
SUR: 10.60 metros con calle pública  
ESTE: 17.00 metros con solar N° 2  
OESTE: 17.00 metros con quebrada  
ÁREA: 180.20 metros cuadrados

**SOLAR N° 3**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 17.00 metros con solar N° 4  
OESTE: 17.00 metros con solar N° 2  
ÁREA: 153.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 5**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 17.00 metros con solar N° 6  
OESTE: 17.00 metros con solar N° 4  
ÁREA: 153.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 7**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 17.00 metros con solar N° 8  
OESTE: 17.00 metros con solar N° 6  
ÁREA: 153.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 9**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 16.00 metros con calle pública  
OESTE: 16.00 metros con solar N° 10  
ÁREA: 144.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 2**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 17.00 metros con solar N° 3  
OESTE: 17.00 metros con solar N° 1  
ÁREA: 153.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 4**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 17.00 metros con solar N° 5  
OESTE: 17.00 metros con solar N° 3  
ÁREA: 153.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 6**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 17.00 metros con solar N° 7  
OESTE: 17.00 metros con solar N° 5  
ÁREA: 153.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 8**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 18.00 metros con calle pública  
OESTE: 18.00 metros con solar N° 7  
ÁREA: 162.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 10**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 16.00 metros con solar N° 9  
OESTE: 16.00 metros con solar N° 11  
ÁREA: 144.00 metros cuadrados



## **SOLAR N° 11**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.15 metros con quebrada  
ESTE: 16.00 metros con solar N° 10  
OESTE: 14.16 metros con solar N° 12  
ÁREA: 135.69 metros cuadrados

## **MANZANA N° 120D**

### **SOLAR N° 1**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 18.00 metros con solar N° 2  
OESTE: 18.00 m con calle pública  
ÁREA: 162.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 3**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 18.00 metros con solar N° 4  
OESTE: 18.00 metros con solar N° 2  
ÁREA: 162.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 5**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 18.00 metros con área verde  
OESTE: 18.00 metros con solar N° 4  
ÁREA: 162.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 7**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 6  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 8  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 9**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 8  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 10  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 11**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 10  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 12  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

## **SOLAR N° 12**

NORTE: 13.00 m con solar N° 2  
SUR: 13.22 m con calle pública  
ESTE: 14.16 m con solar N° 13  
OESTE: 11.50 m con solar N° 11  
ÁREA: 166.75 metros cuadrados

### **SOLAR N° 2**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 18.00 metros con solar N° 3  
OESTE: 18.00 metros con solar N° 1  
ÁREA: 162.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 4**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 18.00 metros con solar N° 5  
OESTE: 18.00 metros con solar N° 3  
ÁREA: 162.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 6**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con área verde  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 7  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 8**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 7  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 9  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 10**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 9  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 11  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 12**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 11  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 13  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados



## **SOLAR N° 13**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 12  
OESTE: 15.00 metros con calle pública  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

## **ÁREA VERDE N° 1**

NORTE: 0.00 m con vértice  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 20.16 metros con quebrada  
OESTE: 18.00 metros con solar N° 4  
ÁREA: 78.23 metros cuadrados

## **ÁREA VERDE N° 2**

NORTE: 29.69 metros con calle pública  
SUR: 15.81 metros con quebrada  
ESTE: 6.67 + 16.07 metros con quebrada  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 6  
ÁREA: 385.72 metros cuadrados

## **MANZANA N° 120E**

### **SOLAR N° 1**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 2  
OESTE: 15.00 metros con calle pública  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 2**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 3  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 1  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 3**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 4  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 2  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 4**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 5  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 3  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 5**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solares N° 6  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 4  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 7**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 8  
OESTE: 15.00 metros con solares N° 6  
ÁREA: 135.00 metros cuadrado

### **SOLAR N° 6**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 7  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 5  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 8**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 9  
OESTE: 15.00 m con solar N° 7  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 9**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 10  
OESTE: 15.00 m con solar N° 8  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

### **SOLAR N° 10**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 11  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 9  
ÁREA: 135.00 metros cuadrado



**SOLAR N° 11**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 15.00 metros con solar N° 12  
OESTE: 15.00 metros con solar N° 10  
ÁREA: 135.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 13**

NORTE: 14.80 metros con calle pública  
SUR: 9.00 + 5.80 metros con quebrada  
ESTE: 9.00 + 7.00 m con quebrada  
OESTE: 16.00 metros con solar N° 14  
ÁREA: 184.60 metros cuadrados

**SOLAR N° 15**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.11 metros con quebrada  
ESTE: 16.00 metros con solar N° 14  
OESTE: 17.50 metros con solar N° 16  
ÁREA: 150.74 metros cuadrados

**SOLAR N° 17**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 19.00 metros con solar N° 16  
OESTE: 19.00 metros con solar N° 18  
ÁREA: 171.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 19**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 19.00 metros con solar N° 18  
OESTE: 19.00 metros con solar N° 20  
ÁREA: 171.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 21**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 19.00 metros con solar N° 20  
OESTE: 19.00 metros con área verde  
ÁREA: 171.00 metros cuadrados

**MANZANA N° 120F**

**SOLAR N° 1**

NORTE: 20.00 metros con solar N° 24  
SUR: 20.00 metros con solar N° 2  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 12**

NORTE: 13.50 m con quebrada  
SUR: 13.50 m con calle pública  
ESTE: 15.00 m con calle pública  
OESTE: 15.00 m con solar N° 11  
ÁREA: 202.50 metros cuadrados

**SOLAR N° 14**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 16.00 metros con solar N° 13  
OESTE: 16.00 metros con solar N° 15  
ÁREA: 144.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 16**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.11 metros con quebrada  
ESTE: 17.50 metros con solar N° 15  
OESTE: 19.00 metros con solar N° 17  
ÁREA: 164.24 metros cuadrados

**SOLAR N° 18**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 19.00 metros con solar N° 17  
OESTE: 19.00 metros con solar N° 19  
ÁREA: 171.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 20**

NORTE: 9.00 metros con calle pública  
SUR: 9.00 metros con quebrada  
ESTE: 19.00 metros con solar N° 19  
OESTE: 19.00 metros con solar N° 21  
ÁREA: 171.00 metros cuadrados

**SOLAR N° 2**

NORTE: 20.00 metros con solar N° 1  
SUR: 20.00 metros con solar N° 3  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados



## SOLAR N° 3

NORTE: 20.00 metros con solar N° 2  
SUR: 20.00 metros con solar N° 4  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 5

NORTE: 20.00 metros con solar N° 4  
SUR: 20.00 metros con solar N° 6  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 7

NORTE: 20.00 metros con solar N° 6  
SUR: 20.00 metros con solar N° 8  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 9

NORTE: 20.00 metros con solar N° 8  
SUR: 20.00 metros con solar N° 10  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 11

NORTE: 20.00 metros con solar N° 10  
SUR: 20.00 metros con solar N° 12  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 13

NORTE: 20.00 metros con solar N° 12  
SUR: 20.00 metros con solar N° 14  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 15

NORTE: 20.00 metros con solar N° 14  
SUR: 20.00 metros con solares N° 16, 17 y 18  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 16

NORTE: 9.00 metros con solar N° 15  
SUR: 9.00 metros con calle pública

## SOLAR N° 4

NORTE: 20.00 metros con solar N° 3  
SUR: 20.00 metros con solar N° 5  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 6

NORTE: 20.00 metros con solar N° 5  
SUR: 20.00 metros con solar N° 7  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 8

NORTE: 20.00 metros con solar N° 7  
SUR: 20.00 metros con solar N° 9  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 10

NORTE: 20.00 metros con solar N° 9  
SUR: 20.00 metros con solar N° 11  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 12

NORTE: 20.00 metros con solar N° 11  
SUR: 20.00 metros con solar N° 13  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

## SOLAR N° 14

NORTE: 20.00 metros con solar N° 13  
SUR: 20.00 metros con solar N° 15  
ESTE: 9.00 metros con quebrada  
OESTE: 9.00 metros con calle pública  
ÁREA: 180.00 metros cuadrados

ESTE: 21.70 metros con solar N° 17  
OESTE: 21.70 metros con calle pública  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 17**

NORTE: 9.00 metros con solar N° 15  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 21.70 metros con solar N° 18  
OESTE: 21.70 metros con solar N° 16  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 18**

NORTE: 9.00 metros con solar N° 15 y quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 21.70 metros con solar N° 19  
OESTE: 21.70 metros con solar N° 17  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 19**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 21.70 metros con solar N° 20  
OESTE: 21.70 metros con solar N° 18  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 20**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 21.70 metros con solar N° 21  
OESTE: 21.70 metros con solar N° 19  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 21**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 21.70 metros con solar N° 22  
OESTE: 21.70 metros con solar N° 20  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 22**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 21.70 metros con solar N° 23  
OESTE: 21.70 metros con solar N° 21  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 23**

NORTE: 9.00 metros con quebrada  
SUR: 9.00 metros con calle pública  
ESTE: 21.70 metros con quebrada  
OESTE: 21.70 metros con solar N° 22  
ÁREA: 195.30 metros cuadrados

**SOLAR N° 24**

NORTE: 20.00 metros con área verde  
SUR: 20.00 metros con solar N° 1  
ESTE: 12.00 metros con quebrada  
OESTE: 2.00 metros con calle pública  
ÁREA: 240.00 metros cuadrados

**MANZANA N° 121K**

**SOLAR N° 1**

NORTE: 11.76 metros con quebrada  
SUR: 13.00 metros con solar N° 2  
ESTE: 4.79+4.36 metros con calle pública  
OESTE: 9.00 metros con quebrada  
ÁREA: 114.11 metros cuadrados

**SOLAR N° 2**

NORTE: 13.00 metros con solar N° 1  
SUR: 13.00 metros con solar N° 3  
ESTE: 9.00 metros con calle pública  
OESTE: 9.00 metros con quebrada  
ÁREA: 117.00 metros cuadrados



**SOLAR N° 3**

NORTE: 13.00 metros con solar N° 2  
SUR: 13.00 metros con quebrada  
ESTE: 9.00 metros con calle pública  
OESTE: 9.00 metros con quebrada  
ÁREA: 117.00 metros cuadrados

- 3°. **APROBAR** la compraventa de los solares **REESTRUCTURACIÓN**, de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector No. 601 de la parroquia San José de Ancón, del Cantón Santa Elena a favor del el COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS, representado por su Presidente el señor Ingeniero EDWIN YUGCHA OÑATE, según la asignación que realice la Dirección de Desarrollo Territorial.
- 4°. **DISPONER** que a los beneficiarios de la presenta resolución a favor del el COMITÉ PROMEJORAS BARRIO NUEVA ALBORADA Y COLINAS, representado por su Presidente el señor Ingeniero EDWIN YUGCHA OÑATE, protocolicen la presente resolución y su inscripción en el registro de la propiedad de Santa Elena.
- 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, si el solicitante realiza compra a crédito.
- 8°. **DEJAR** sin efecto cualquier resolución de aprobación previa de arrendamiento o compraventa aprobada de las manzanas No. 120C, 120D, 120E, 120F y 121K del sector No. 601 de la parroquia San José de Ancón, del Cantón Santa, así como declarar resuelto todo contrato de arrendamiento sobre el mismo solar ahora reestructurado.
- 9°. **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 QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0524062022-GADMSE-CM.-**

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA**

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

📘 SantaElenaGADM  
🐦 @SantaElenaGADM  
📄 28 de 61  
📄 SantaElenaGADM



## 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 **VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, solicitan RESCILIACION, REUBICACION Y COMPENSACION**, de los solares No. 1,2,3,4 y 5 de la manzana No. 122-E, de la Cabecera Parroquial de San José de Ancón, adjuntan certificado del Registro de Propiedad, copia de cédulas, copias de escrituras, copias de Certificados del Registro de Propiedad, certificado de no adeudar a esta municipalidad, derecho de trámite y fotografías.

Que el señor VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, es propietario del Solar N° 10 de la Manzana N° 403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-403-010, con escritura hecha en la Notaría Primera de Guayaquil el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 3 de mayo del 2014, La señora YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, es propietaria del Solar N° 1 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-001, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 30 de abril del 2014, 3. La señora CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, es propietaria del Solar N° 9 de la Manzana N° 403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-403-009, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 14 de mayo del 2014, 4. La señora RODRIGUEZ MURGA SANDRA DEL PILAR, es propietaria del Solar N° 10 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-010, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 6 de mayo del 2014, 5. El señor TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, es propietario del Solar N° 2 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-002, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 2 de mayo del 2014;

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-015-O de fecha, 07 de enero de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone; "Que relación al Expediente N° 0312-



OVP-GADMSE-2021, que contiene petición presentada por los Sres. VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, quienes solicitan Reubicación por Compensación y Resciliación de los solares N°1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana N°122-E del sector N° 601 de la Parroquia San José de Ancón de jurisdicción cantonal, con códigos catastrales Nos. 601-425-001, 601-425-002, 601-425-003, 601-425-004, y No. 601-425-005, al respecto informo: Realizada la inspección por el Ing. Angelo Villao Villao, Técnico de esta área con Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2021-640-M, manifiesta que para la REUBICACIÓN POR COMPENSACIÓN Y RESCILIACIÓN, se corrobora que los solares designados se encuentran vacíos y son de topografía plana, adjuntando las fichas con sus respectivos linderos y mensuras mediante levantamiento planimétrico de la inspección realizada.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2022-0180-O de fecha 26 de enero de 2022, suscrito por el señor Walter Alfonso Panchana Tomalá JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO, expone; "En atención al Expediente N° 0312-OVP-GADMSE-2021, que se refiere a la petición presentada por los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA DEL PILAR y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO quienes solicitan REUBICACION POR COMPENSACIÓN y RESCILIACIÓN, de los Solares N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la Manzana N° 122-E de la cabecera parroquial de San José de Ancón, respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que se encuentran registrados los predios como detalle a continuación: 1. El señor VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, es propietario del Solar N° 10 de la Manzana N° 403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-403-010, con escritura hecha en la Notaría Primera de Guayaquil el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 3 de mayo del 2014, cuyo avalúo comercial es \$849.52 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS). 2. La señora YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, es propietaria del Solar N°1 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-001, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 30 de abril del 2014, cuyo avalúo comercial es \$849.52 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS). 3. La señora CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, es propietaria del Solar N° 9 de la Manzana N° 403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-403-009, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 14 de mayo del 2014, cuyo avalúo comercial es \$849.52 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS). 4. La señora RODRIGUEZ MURGA SANDRA DEL PILAR, es propietaria del Solar N° 10 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-010, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 6 de mayo del 2014, cuyo avalúo comercial es \$849.52 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS). 5. El señor TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, es propietario del Solar N° 2 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-002, con escritura hecha en la Notaría Primera de La Libertad el 5 de marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 2 de mayo del 2014, cuyo avalúo comercial es \$849.52 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS). De igual manera, se constató que los Solares N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la Manzana N° 122-E de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificados con los códigos N° 601-425-001, 601-

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📧 30 de 61  
SantaElenaGADM

425-002, 601-425-003, 601-425-004 y 601-425-005, constan registrado a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, con Resolución N° 0309052017-GADMSE-CM, sin más datos. El valor por cada metro cuadrado de tierra es \$5.00 (CINCO DÓLARES).

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DPEI-2022-0449-O de fecha 11 de febrero de 2022, suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone; "En atención al Expediente N° 0312-OVP-GADMSE-2021, que se refiere a la petición presentada por los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA DEL PILAR y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO quienes solicitan REUBICACION POR COMPENSACIÓN Y RESCILIACIÓN, de los Solares N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la Manzana N° 122-E de la cabecera parroquial de San José de Ancón, respecto informo: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2022-0180-O, GADMSE-JEDUR-2022-015-O y GADMSE-JEDUR-2022-640-M está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de RUBICACION POR COMPENSACIÓN Y RESCILIACIÓN, 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 GADMSE-AJM-2022-0358-O de fecha 20 de abril de 2022 expone: "En atención al EXPEDIENTE N° 0312-OVP-GADMSE-2021 que contiene petición presentada por los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, quien solicita RESCILIACION, REUBICACION POR COMPENSACION, de los solares No. 1,2,3,4 y 5 de la manzana No. 122-E de la Cabecera Parroquial de San José de Ancón, DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado en el Art.122 y 123 del Código Orgánico Administrativo emito dictamen favorable LA RESCILIACION Y REUBICACION POR COMPENSACION, de los Solares N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la Manzana N° 122-E de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificados con los códigos N° 601-425-001, 601-425-002, 601-425-003, 601-425-004 y 601-425-005, del Cantón Santa Elena, a favor de los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, por lo expuesto, remito a usted Señora Presidenta de la Comisión de Terrenos, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, a) APROBAR LAS RESCILIACIONES de los solares: Solar N° 10 de la Manzana N° 403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-403-010 (VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO). Solar N° 1 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-001 (YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL). Solar N° 9 de la Manzana N° 403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-403-009 (CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA). Solar N° 10 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-010 (RODRIGUEZ MURGA SANDRA). Solar N° 2 de la Manzana N° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-405-002 (TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO), las misma que deberán ser MARGINADAS en las escrituras de Compraventas otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena. b) APROBAR LA REUBICACION POR COMPENSACION de los Solares N° 1, 2,3,4 y 5 de la Manzana N° 122-E de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificados con los códigos N° 601-425-001, 601-425-002, 601-425-003, 601-425-004 y 601-425-



005, del Cantón Santa Elena, a favor de los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, el mismo que tiene los siguientes linderos y mensuras: c) Notificar a los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO para que acudan a la institución donde debe realizar individualmente los trámites correspondientes de RESCILIACION, REUBICACION POR COMPENSACION. d) Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 05 de enero de 2021, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe la RESCILIACIONES de los solares: Solar N° 10 de la Manzana N°403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N°601-403-010 (VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO). Solar N° 1 de la Manzana N ° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N ° 601-405-001(YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL), con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

Que los comparecientes han demostrado ser los titulares del derecho de solicitar la Compensación mediante la Aclaratoria de la Compraventa de un nuevo solar, trámite que cuenta con informes técnicos y legales favorables;

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el día viernes 24 de junio de 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el **PRIMER PUNTO** literal e), del Orden del Día, en mérito a la motivación precedente, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

#### RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** el informe de la Comisión de Terreno Permanente y del Procurador Síndico Municipal que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR la RESCILIACIONES** de los solares: Solar N° 10 de la Manzana N° 403 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N° 601-403-010, de actual propiedad de VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, solar N° 1 de la Manzana N ° 405 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificado con el código N ° 601-405-001 de actual propiedad de YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL.



- 3°. **APROBAR LA REUBICACION POR COMPESACION** de los Solares N° 1, 2,3,4 y 5 de la Manzana N° 122-E de la cabecera parroquial de San José de Ancón, identificados con los códigos N° 601-425-001, 6011-425-002, 601-425-003, 601-425-004 y 601-425-005 , del Cantón Santa Elena, a favor de los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, de acuerdo a los detalle siguientes:

**VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO**

**SECTOR N°601**

**MANZANA No. 122-E,**

**SOLAR No. 1**

CODIGO CATASTRAL No. 601-425-001.

NORTE: 10.00 m con solar No. 2

SUR: 10.00 m con calle publica

ESTE: 20.00 m con Área Verde

OESTE: 20.00 m con calle publica

ÁREA TOTAL: 200.00 metros cuadrados.

**YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL**

CODIGO CATASTRAL No. 601-425-002.

NORTE: 20.00 m con solar No. 3

SUR: 10.00 m con solar No. 1 + 10.00 con área verde

ESTE: 10.00 m con Área Verde

OESTE: 10.00 m con calle publica

ÁREA TOTAL: 200.00 metros cuadrados.

**CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA**

**SOLAR No. 3**

CODIGO CATASTRAL No. 601-425-003.

NORTE: 20.00 m con solar No. 4

SUR: 20.00 m con solar No. 2

ESTE: 10.00 m con Área Verde

OESTE: 10.00 m con calle publica

ÁREA TOTAL: 200.00 metros cuadrados

**RODRIGUEZ MURGA SANDRA**

**SOLAR No. 4**

CODIGO CATASTRAL No. 601-425-004.

NORTE: 20.00 m con solar No. 5

SUR: 20.00 m con solar No. 3

ESTE: 10.00 m con Área Verde

OESTE: 10.00 m con calle publica

ÁREA TOTAL: 200.00 metros cuadrados

**TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO**

**SOLAR No. 5**

CODIGO CATASTRAL No. 601-425-005.

NORTE: 20.00 m con calle publica

SUR: 20.00 m con solar No. 4

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📱 33 de 61  
SantaElenaGADM

ESTE: 10.00 m con solar No. 6  
OESTE: 10.00 m con calle publica  
ÁREA TOTAL: 200.00 metros cuadrados

- 4°. **AUTORIZAR** a los personeros legales y judicial de esta Municipalidad para que suscriban la correspondiente escritura de la RESCILIACION, REUBICACION POR COMPENSACION dispuesta en la presente Resolución, a favor de los señores VILLON SANTISTEVAN CARLOS EDUARDO, YAGUAL JIMENEZ GILDA ANNABEL, CRUZ RAMIREZ IRMA AMALIA, RODRIGUEZ MURGA SANDRA PILAR Y TUMBACO MUÑOZ HENRY HUGO, para lo cual el Departamento de Sindicatura deberá elaborar la correspondiente minuta. La minuta deberá ser remitida directamente a la Notaria Publica Única del Cantón Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015 y luego se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena.
- 5°. **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos la Aclaratoria de la Resciliacion resuelta.
- 6°. **DETERMINAR** que la compensación aprobada tiene el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General en la dirección electrónica señalada.
- 7°. **DISPONER** que el Departamento de Rentas emita el Título de Crédito por la tasa de elaboración de minuta.
- 8°. **NOTIFICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes departamentales correspondientes.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0624062022-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 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: (Art. 22.- 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. Si los ocupantes de solares municipales, habiendo sido notificados por la Municipalidad y cumplido el plazo señalado no solicitaren el respectivo contrato de arrendamiento, el Gobierno Municipal de Santa Elena dispondrá de esos solares, garantizando el debido proceso. (...) Art. 23.- 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. No se aceptarán a trámite las solicitudes que no cuenten con la siguiente información requerida (...) a) Dos copias a color de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado de los arrendatarios. (...) b) Certificado de no poseer deudas vencidas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena. c) Copia del contrato de arrendamiento, si lo tuviere y, (...)d) Dos (2) Fotos del solar con la edificación, en cuyo caso además deberá presentar el permiso de construcción respectivo y/o copia de la Escritura de entrega de obra en el caso de no haber obtenido el respectivo permiso de Construcción. (...) e) El interesado designará número telefónico y correo electrónico. Art. 24.- Procedimiento para la Venta Presentada la solicitud para la compra de un solar municipal, ante el Alcalde, se seguirá el siguiente procedimiento: 1. La Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural dispondrá la realización de la inspección para la elaboración del informe en el que se incluya el levantamiento planimétrico, comprobación del cumplimiento de las normas de edificación y verificación de habitabilidad. 2. Con el informe favorable de la jefatura de Desarrollo Urbano y Rural se remitirá al Síndico Municipal para su verificación legal del expediente quien remitirá al Concejo Municipal a través de la Secretaria General para su aprobación o negación del trámite. En caso de ser aprobado remitirá al Departamento de Asesoría Jurídica para la elaboración de la minuta de compra venta.)*

Que la señora DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA, quien solicita REESTRUCTURACIÓN Y COMPRAVENTA, del solar No. 5-A de la manzana No. 67A del sector No. 6 ubicado en la jurisdicción Cantonal de Santa Elena, para efecto

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

📌 SantaElenaGADM  
🐦 @SantaElenaGADM  
📄 35 de 61  
📌 SantaElenaGADM



adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad, certificado de no ser deudor, planos y fotos.;

Que el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-1072-O de fecha 7 de diciembre de 2021, informa "En atención al Expediente N°0211-OVP-GADMSE-2021, que contiene la solicitud a nombre de la Sra. DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA, quién solicita REESTRUCTURACIÓN Y COMPRAVENTA del Solar N°5A, de la Manzana N°67<sup>a</sup>, del Sector N°6, ubicado en la jurisdicción cantonal de Santa Elena; informó lo siguiente: Que realizada la inspección por el Técnico el Ing. Angelo Villao Villao, quién informa mediante Memorando Nro.GADMSE-JEDUR-2021-659-M, ubicado en el sitio constató que la topografía del terreno es plana con un área total de 258.99m<sup>2</sup>, además verifíco que existen 2 construcciones de Hormigón Armado una de las construcciones es propiedad de la peticionaria con un área de construcción de 255.00m<sup>2</sup> es una vivienda de dos plantas, y la otra construcción cuenta un área de construcción de 86.35m<sup>2</sup>. Son completamente independientes, por tal razón la peticionaria solicita la reestructuración del Solar. Para efectos de la Reestructuración el Solar N°5A de la manzana N°67A del sector N°6 de un área de 258,99m<sup>2</sup> según levantamiento quedará establecido en dos solares de acuerdo a las implantaciones antes mencionadas y su nomenclatura será de acuerdo a la secuencia establecida en la manzana, la misma que detallo a continuación: solar N°5 A queda con una superficie de 172,64m<sup>2</sup> donde existe la construcción de la Sra. DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA, solar N°5B con un área de 86,35 m<sup>2</sup>, Se adjunta a la documentación el Plano de Levantamiento..

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2022-0365-O de fecha 07 de diciembre de 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALÚOS, expone lo siguiente: En contestación al Oficio Nro.GADMSE-JEDUR-2021-629-O del 2 de septiembre de 2021, referente al Expediente No.0211-OVP-GADMSE-2021, en donde se solicita informe referente a la verificación de nomenclaturas y códigos catastrales de los solares que actualmente consta con la nomenclatura de solar No.4A y No.5 de la manzana No.67A del sector No.6, al respecto informo: 1.-En el sistema informático catastral, se constató que se encuentra registrada escritura, elaborada en la Notaría de Santa Elena el 16 de diciembre de 2010, Folio No.26347-26355, Registro No.1954, Repertorio No.2010-2787, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de enero de 2010, del solar No.5 de la manzana No.67A con área de terreno de 190,40m<sup>2</sup>., y con construcción de hormigón armado de 125.60m<sup>2</sup>., identificado con el código catastral No.006-053-005 a nombre de QUIMI TIGRERO HENRY AMADO. Cabe indicar que en la Ficha Registral No. 19554, indica el código No. 006-053-006-00-00-00 el cual esta errado, por lo que se debe realizar la corrección correspondiente en el Registrador de la Propiedad. 2.- En el sistema informático catastral, el solar No.5A de la manzana No.67<sup>a</sup> con área de terreno de 190,40m<sup>2</sup>., y con construcciones de hormigón armado de 216.31m<sup>2</sup>., y 119.51m<sup>2</sup>., identificado con el código catastral No.006-053-006 registra a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, en observación de la ficha indica: "CORRECCION DE CODIGO REVISADO EL SISTEMA CARTOGRAFICO EL CODIGO QUE LE CORRESPONDE A QUIMI TIGRERO HENRY AMADO ES 006-053-005, RESOLUCION 0620-DF-GADMSE-2021/INGRESO DE FICHA DE INSPECCION ELABORADO POR EL ING. ANGELO VILLAO, TECNICO DE DESARROLLO URBANO, PARA TRAMITE DE CARMEN DEL PEZO TOMALA/ Con código anterior 100-06-67A-05A registra trámite de arrendamiento del 22 de octubre de 1993 a nombre de CARMEN DEL PEZO QUINDE, en la consulta individual en libros de terrenos, no registra información alguna En consulta de estado de cuenta, el código No.006-053-006, a nombre de ILUSTRE

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📌 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📌 SantaElenaGADM



MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, no tiene emisiones. 3.- Revisado el Sistema Cartográfico Digital, se aprecia que el solar No.4A no existe en planos actualizados. El valor por metro cuadrado de tierra, del solar 5A manzana No.67A es de \$48.00 (CUARENTA Y OCHO DOLARES).”

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2021-0126-O, de fecha 07 de febrero de 2021, consta el informe jurídico suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; “Referente al expediente No. 0211-OVP-GADMSE-2021, que contiene solicitud presentado por la señora DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA, quien solicita REESTRUCTURACIÓN Y COMPRAVENTA, del solar No. 5A de la manzana No. 67A del sector No. 6 ubicado en la jurisdicción cantonal de Santa Elena; DICTAMEN.-Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la REESTRUCTURACIÓN Y COMPRAVENTA, del solar 5A de la manzana No. 67A del sector No. 6 del Cantón Santa Elena; En consecuencia, considero señora Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos Municipales, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).-APROBAR la REESTRUCTURACION del solar 5A de la manzana No. 67A del sector No. 6 del Cantón Santa Elena, solicitado por la señora DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA con linderos y mensuras. c) DISPONER.-se realice la Protocolización de la REESTRUCTURACION del solar 5A de la manzana No. 67A del sector No. 6 del Cantón Santa Elena del Cantón Santa Elena y catastrar. d.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores referentes a la COMPRAVENTA, conforme la Ordenanza de la materia. e).-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva minuta. f.- Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a la peticionaria.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 27 de mayo de 2021, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe la REESTRUCTURACION del solar 5A de la manzana No. 67A del sector No. 6 del Cantón Santa Elena, solicitado por la señora **DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA**, con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

Que procedida 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 24 de junio de 2022, en el **PRIMER PUNTO** Literal f) 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** del solar 5A de la manzana No. 67A del sector No. 6 del Cantón Santa Elena, solicitado por la señora DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA, según consta en informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural



mediante OFICIO GADMSE-JEDUR-2021-1072-O de fecha, 07 de diciembre de 2021, con los linderos, mensuras y áreas siguientes:

**SECTOR NO. 6  
MANZANA No. 67A**

**SOLAR N°. 5A**

Norte: 11.00 m. con calle Galápagos  
Sur: 11.00 m. con solar N°. 5B  
Este: 15.76 m. con calle Paquisha.  
Oeste: 15.63 m. con solar N°. 5  
Área total: 172.64 metros cuadrados.

**SOLAR N°. 5B**

Norte: 11.00 m. con solar N°. 5A  
Sur: 11.00 m. con solar N°. 10A  
Este: 7.75 m. con calle Paquisha  
Oeste: 7.95 m. con solar N°5  
Área total: 86.35 metros cuadrados.

- 3°. **APROBAR** del Solar No. 5A de la manzana No. 67A de sector No. 6 del Cantón Santa Elena a favor de la señora **DEL PEZO TOMALA CARMEN OLGA**.
- 4°. **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.
- 5°. **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
- 6°. **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.
- 7°. **DEJAR** sin efecto cualquier resolución de aprobación previa de arrendamiento o compraventa aprobada por el solar N°5A, de la manzana N°64<sup>a</sup>. Del sector N° 6, de esta ciudad de Santa Elena, así como declarar resuelto todo contrato de arrendamiento sobre el mismo solar ahora reestructurado.
- 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 SEPTIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCIÓN N° 0724062022-GADMSE-CM.**

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

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

📘 SantaElenaGADM  
🐦 @SantaElenaGADM  
📺 38 de 61  
📺 SantaElenaGADM

## CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el señor **BRANDT WAYNE WURZER**, solicita la compraventa del Excedente de la fracción N° 1-01, de la manzana "K", sector N° 201, con código catastral N° 201-115-001-01, ubicado en la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena.

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0171-OVP-GADMSE-2022, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 01 de Junio de 2022, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales respectivos;

Que el señor **BRANDT WAYNE WURZER**, adquirió el Solar N° 1-01, de la manzana N° Letra K del sector N° 201, parroquia Manglaralto con código catastral N° 201-115-001-01 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, mediante COMPRAVENTA que otorga el señor Pablo Andrés García Sánchez a favor del señor Brandt Wayne Wurzer autorizada por el Notario Tercera del cantón La Libertad, de fecha 16 de junio de 2021, con un área de 2.025,98 metros cuadrados, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 24 de junio de 2021.- Que mediante Resolución Administrativa N° 0114092021-GADMSE-A de fecha 14 de septiembre de 2021 se aprueba Reconocimiento de Acesión al solar N°1-01, de la manzana N° Letra K, sector N° 201, parroquia Manglaralto con código catastral N° 201-115-001-01 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, autorizada por el Ab. Marcelo Mena Guerrero, Notario Tercero del cantón La Libertad el 30 de diciembre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de enero de 2022;

Que mediante Oficio Nro. GADMSE-JECAV-2022-1206-O de fecha 09 de junio del 2022 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO informa: "Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra

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

📌 SantaElenaGADM  
🐦 @SantaElenaGADM  
📄 40 de 61  
📌 SantaElenaGADM



catastrada escritura elaborada en la Notaría Tercera del Cantón La Libertad del 16 de junio de 2021, Registro No.1316, Folio No.45232-45257, Repertorio No.2021-1772 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de junio de 2021, del solar No.1-01 de la manzana letra "K"; y, escritura de accesión y unificación elaborada en la notaría Tercera del Cantón La Libertad del 30 de diciembre de 2021, Folio No.6524-6524, Registro No.184, Repertorio No.2022-170, inscrito en el Registro de la Propiedad el 18 de enero de 2022, estableciendo un solo cuerpo con área total de 3.081.72m<sup>2</sup>, sin construcción, ubicado en el sector No.201 de la parroquia Manglaralto, identificado con el código No.201-115-001-01, a nombre de WURZER BRANDT WAYNE. | El valor por metro cuadrado de tierra para el excedente es de \$15.00 (QUINCE DOLARES)";

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-643-O, de fecha 03 de junio de 2022 suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL informa: "En atención a petición presentada por el SR. PIZARRO RAMIREZ CHRISTIAN GABRIEL quien Realizada la inspección a cargo de la Ing.Erika Eugenio Vera, Técnica de esta Jefatura, quien en su Memorando Nro.GADMSE-DPEI-2022-0084-M, indica que en sitio en conjunto con el solicitante, se constató que existe un excedente por el lado norte de la fracción No.1-01, el mismo que cuenta con una superficie de 425.87 m<sup>2</sup>, dentro de este espacio no existe construcción alguna. De acuerdo a escritura la fracción No. 1-01, colinda al norte con terreno particular, sin embargo al realizar las mediciones correspondientes se evidencia que existe la superficie antes mencionada entre los lotes, la misma que podría determinarse como área municipal, por lo que se verifican las coordenadas en cada uno de sus vértices y medidas del solar de acuerdo al plano presentado por el solicitante. El área del solar según escrituras es de 3081.72 m<sup>2</sup> y el área total incluido el excedente es de 3507.59 m<sup>2</sup>. A continuación se detallan linderos, mensuras y coordenadas:".

Que mediante OFICIO GADMSE-AJM-2022-0641-O, de fecha 21 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico (S), expone: "TERCERO: ANALISIS JURIDICO. - Con los antecedentes expuestos y amparados en lo que determinan los Arts. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho considera Procedente la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE y UNIFICACION la Fracción N° 1-01 de la manzana K, sector N° 201 de la parroquia Manglaralto, identificado con el código catastral N° 201-115-001-01 a favor del señor BRANDT WAYNE WURZER,, por lo tanto remito a usted para su análisis y aprobación del Concejo Cantonal Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE a favor del señor BRANDT WAYNE WURZER,, con los linderos y mensuras siguientes, N° GADMSE-JEDUR-2022-643-O de fecha, 03 de junio de 2022 por el Ing. Alexander Patricio García García, del JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.- 2- Aprobar la UNIFICACION DE LA FRACCIÓN N°1-01 de la Manzana K del Sector N° 201, con código catastral N° 201-115-001-01. ubicado en LA Parroquia Manglaralto de esta cabecera cantonal de Santa a favor del señor BRANDT WAYNE WURZER con los linderos y mensuras siguientes, tal como lo indica el oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-643-O de fecha, 03 de junio de 2022 por el Ing. Alexander Patricio García García, del JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.- 3.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la compraventa y adicionales, conforme a la materia. 4.-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva.- 5.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario";

Que el señor **BRANDT WAYNE WURZER**, ha demostrado ser la titular del derecho de solicitar el trámite de **CREACION, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION**

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📍 SantaElenaGADM



de la fracción N° 1-01, de la manzana "K", sector N° 201, con código catastral N° 201-115-001-01, ubicado en la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, el mismo que procede por contar con informes técnicos y legales favorables;

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 24 de junio de 2022, en el PRIMER PUNTO, Literal g) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

### RESUELVE

- 1°. **ACOGER** los informes técnicos, del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR** el plano y la **CREACIÓN** de la fracción N° 1-01, de la manzana "K", sector N° 201, con código catastral N° 201-115-001-01, ubicado en la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **BRANDT WAYNE WURZER**, con los linderos y mensuras siguientes:

#### EXCEDENTE

##### FRACCIÓN No.1-01

**NORTE:** 142.08 m con terrenos particulares  
**SUR:** 141.92 m con fracción No. 1-01 y accesión  
**ESTE:** 3.00 m con calle pública  
**OESTE:** 3.00 m con océano pacífico  
**ÁREA:** 425.87 metros cuadrados

#### COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84

PUNTO	ESTE	NORTE
P01	527915.796	976228.8529
P02	528052.117	9796268.904
P03	528059.516	9796244.972
P04	527923.706	9796205.574

- 3°. **APROBAR** la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** de la fracción N° 1-01, de la manzana "K", sector N° 201, con código catastral N° 201-115-001-01, ubicado en la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor del señor **BRANDT WAYNE WURZER**, con los linderos y mensuras que se detallan en el Ordinal Segundo.
- 4°. **APROBAR** el plano y la **UNIFICACIÓN** en un solo lote la fracción N° 1-01 y Excedente, de la de la manzana "K", sector N° 201, con código catastral N° 201-115-001-01, ubicado en la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor del señor **BRANDT WAYNE WURZER**, con los linderos y mensuras siguientes:

#### FRACCIÓN No.1-01+ EXCEDENTE

**NORTE:** 142.08 m con terrenos particulares  
**SUR:** 141.38 m con fracción No. 1-02 y accesión  
**ESTE:** 25.05 m con calle pública  
**OESTE:** 24.49 m con océano pacífico  
**ÁREA:** 3.507.59 metros cuadrados



- 5°. **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a efectuar la liquidación de la venta del excedente y tasa de unificación, debiendo emitir los correspondientes títulos de crédito.
- 6°. **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, previa elaboración de la Minuta por el Departamento de Sindicatura, en la que se incluirá la unificación aprobada.
- 7°. **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Departamentos Municipales que correspondiere.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU OCTAVA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0824062022-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 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. 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 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 .001Derecho de petición, las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna;

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

Que el Art. 1798 del Código Civil indica: "Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes: 1.- Haber existido al tiempo de la venta.- 3a.- No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio";

Que la señora **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE** ha presentado escrito de fecha 26 de septiembre de 2020 en Secretaria General, dirigido al Alcalde del Cantón, solicitando **COMPRAVENTA** de excedente del solar N° 14, de la manzana OM-6 del sector N° 7, ubicada en el cantón Santa Elena;

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0100-OVP-GADMSE-2020, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 01 de abril de 2020, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales respectiva;

Que el excedente y aclaratoria de compraventa del solar N° 14, de la manzana OM-6 del sector N° 7, identificado con el código catastral N° 007-079-014, ubicada en el cantón Santa Elena; adjunta el certificado de no ser deudor de la Municipalidad, tasa de derecho de trámite, copia de cedula de ciudadanía, certificado de votación, certificado del registro de la propiedad que no posee bienes en este cantón, con área de terreno de 250.00m<sup>2</sup> a nombre de la señora **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**;

Que el solar N° 14, de la manzana N° OM-6, del sector N° 7, con código catastral N° 007-079-014, ubicado en esta jurisdicción Cantonal de Santa Elena, fue adquirido mediante Escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Santa Elena, el 21 de marzo del 2019, Inscrito en el Registro de la Propiedad el 14 de mayo de 2019, Tomo N° 61, Folios 50484 a 50509, a nombre de **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**;



Que mediante oficio GADMSE-JEDUR-2022-444-O, de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, informa que: "Que realizada la inspección por parte de la Técnica Vanessa Figueroa, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-JEDUR-2022-148-M, que ubicado el solar N°14 de la manzana OM6 del sector N° 7 en sitio constató que el terreno es regular y plano donde se encuentra implantada una construcción de 1 planta de hormigo armado cuya área de construcción es de 178.44 m2, mediante escritura pública se especifica que el área total es de 250.00 m2 y de acuerdo al levantamiento se determina que tienen un área de 257.50m2 es decir existe un excedente de 7.50 m2 que solicita legalizar. Es importante recalcar que el área de 250.00 m2 que menciona su escritura fue ajustada en sitio y por ende varían las medidas de cada linderos, por lo que se recomienda la aclaración y compra de excedente del solar antes mencionado".

Que mediante oficio GADMSE-JECAV-2022-0943-O, de fecha 12 de mayo de 2022, suscrito por el señor Walter Alfonso Panchana Tomalá JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO, informa que: "Revisado el Sistema Informático Catastral, se constató que el Solar N° 14, de la Manzana N° OM6, del Sector N° 7, de esta cabecera cantonal, identificado con el código N° 007-079-014, se encuentra registrado a nombre de **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**, con escritura elaborada en la Notaria Primera de Santa Elena del 21 de marzo de 2019 e inscrito en el Registrador de la Propiedad el 14 de mayo de 2019, cuyo avalúo comercial es \$ 16,112.78 (DIECISES MIL CIENTO DOCE DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS). Área excedente de terreno: Es de 7.50 metros cuadrado, no se encuentra registrado a persona alguna. El valor por metro cuadrado de tierra: es de \$10.00 (DIEZ DOLARES).".

Que mediante oficio GADMSE-DPEI-2022-1195-O, de fecha 19 de mayo de 2022, suscrito por la Ing. Hilda Suarez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, quien informa: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2022-0943-O Y GADMSE-JEDUR 2022-444-O está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de CREACIÓN, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar".

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-0595-O, de fecha 14 de junio de 2022, el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), En relación a la petición presentada por la Sra. **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**, quien solicita la ACLARATORIA de LINDEROS Y MENSURAS DE LA COMPRAVENTA N° solar N° 14, de la manzana OM-6 del sector N° 7, identificado con el código catastral N° 007-079-014, Y COMPRA DE EXCEDENTE del cantón Santa Elena, Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado CUARTO: CONCLUSIONES: Con los antecedentes expuestos amparados en lo que determina el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administración, este despacho considera Procedente la ACLARATORIA DE LA COMPRAVENTA de LINDEROS Y MENSURAS, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION, remito a Usted Señor Alcalde, para su conocimiento y análisis de ser procedente se envíe al Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la ACLARATORIA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA del solar N° 14 Manzana N° OM6 Sector N° 7 ubicado en esta cabecera cantonal de Santa a favor de las señoras VERA ALCIVAR EVA KATHERINE con los linderos y mensuras siguientes, tal como lo indica el oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-444-O de fecha, 21 de abril de 2022 por el

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📍 SantaElenaGADM



Ing. Alexander Patricio García García, del JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL. 2.- Aprobar la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE a favor de las señoras VERA ALCIVAR EVA KATHERINE, con los linderos y mensuras siguientes, N° GADMSE-JEDUR-2022-444-O de fecha, 21 de abril de 2022 por el Ing. Alexander Patricio García García, del JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL; 3.- Aprobar la UNIFICACION DE SOLAR N° 14 Manzana N° OM6 Sector N° 7 ubicado en esta cabecera cantonal de Santa a favor de las señoras VERA ALCIVAR EVA KATHERINE con los linderos y mensuras siguientes, tal como lo indica el oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-444-O de fecha, 21 de abril de 2022 por el Ing. Alexander Patricio García García, del JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL; 4.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la compraventa y adicionales, conforme a la materia 5.-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. 6.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

Que la Sra. **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**, ha demostrado ser el titular el derecho de solicitar el trámite del solar N° 14, de la manzana OM-6 del sector N° 7, identificado con el código catastral N° 007-079-014, ubicada en el cantón Santa Elena, el mismo que procede por contar con informes técnicos y legales favorables;

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 24 de junio de 2021, en el Primer Punto Literal h) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

#### RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los dictámenes de la Comisión de Terrenos y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
- 2°. **AUTORIZAR** la ACLARATORIA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA del solar N° 14 Manzana N° OM6 Sector N° 7 ubicado en esta cabecera cantonal de Santa a favor de las señoras VERA ALCIVAR EVA KATHERINE con los linderos y mensuras siguientes, tal como lo indica el oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-444-O de fecha, 21 de abril de 2022 por el Ing. Alexander Patricio García García, del JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, que son:

#### SECTOR N° 7

#### MANZANA N°OM6

#### SOLAR N° 14

**NORTE:** 10.23 metros con solares N° 6 Y 7

**SUR:** 10.63 metros con calle publica

**ESTE:** 23.40 metros con solar N°13

**OESTE:** 24.61 metros con excedente

**ÁREA:** **250.00 metros cuadrados**

- 3°. **APROBAR LA COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** al solar N° 14 Manzana N° OM6 Sector N° 7 ubicado en esta cabecera cantonal de Santa a favor de las señoras **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**, con los siguientes:

#### SECTOR N° 7

#### MANZANA N°OM6

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

📘 SantaElenaGADM  
🐦 @SantaElenaGADM  
📍 46 de 61 SantaElenaGADM

**SOLAR N° 14**

**NORTE:** 00.00 con vértice con solar N° 6  
**SUR:** 0.61 metros con calle publica  
**ESTE:** 24.61 metros con solar N° 14  
**OESTE:** 24.66 metros con solar N° 15  
**ÁREA:** **7.50 metros cuadrados**

- 4°. **APROBAR LA UNIFICACION DEL EXCEDENTE** y el solar N° 14 Manzana N° OM6 Sector N° 7 ubicado en esta cabecera cantonal de Santa a favor de las señoras **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**, con las siguientes características:

**SECTOR N° 7****MANZANA N°OM6****SOLAR N° 14**

**NORTE:** 10.23 metros con solares N° 6 Y 7  
**SUR:** 11.24 metros con calle publica  
**ESTE:** 23.40 metros con solar N° 13  
**OESTE:** 24.66 metros con solar N° 15  
**ÁREA:** **257.50 metros cuadrados**

- 5° **AUTORIZAR** a la señora **VERA ALCIVAR EVA KATHERINE**, para que de manera unilateral suscriba la **RECTIFICACION Y ACLARACION DE LOS LINDEROS Y MENSURAS de la COMPRAVENTA** del solar N° 14 Manzana N° OM6 Sector N° 7 ubicado en esta cabecera cantonal de Santa Elena correspondientes, ante Notario Público de Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015, de conformidad al Ordinal Segundo de la presente Resolución; se deberá marginarse en la escritura de compraventa celebrada ante la Notaria del cantón Santa Elena el 28 de agosto de 1978, e inscrita el 28 de octubre de 1978 en el Registrador de la Propiedad del Cantón Santa Elena; hecho que fuere se inscribirá en el Registrador de la Propiedad, y registro en el sistema catastral municipal, incorporar como habilitante el plano y que mediante este acto se aprueba.
- 6°. **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos la **RECTIFICACION Y ACLARACION DE LOS LINDEROS Y MENSURAS**, una vez cumplida la inscripción dispuesta.
- 7°. **NOTIFICAR** la presente resolución a los peticionarios y Jefes departamentales correspondientes.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU NOVENA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0924062022-GADMSE-CM.**

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

**CONSIDERANDO**

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

📘 SantaElenaGADM  
🐦 @SantaElenaGADM  
📄 47 de 61  
📄 SantaElenaGADM

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

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

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

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

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

Que el Art. 1 de la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Administración y Funcionamiento del Cementerio General y Salas de Velaciones del Cantón Santa Elena, establece los parámetros generales que regulan la Construcción, distribución de las áreas en su interior, administración y el funcionamiento del Cementerio General y 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 compraventa de lotes para Mausoleos y bóvedas: solicitud dirigida al Alcalde, Administrador del Cementerio, Desarrollo Urbano y Rural y Planificación, Asesoría Jurídica, Rentas y Alcaldía.

Que la señora **ALEJANDRO POZO JUANA JACINTA**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción de una bóveda) signado como **Lote N° L-67, Sector Cruces, Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el Expediente N° 056-A-OVP-GADMSE-CEM-2021, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa.

Que la señora **ORRALA MALAVE MARIA ISABEL**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción de cuatro bóvedas) en el **Lote N° 64-C, Sector Cruces, Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el Expediente N° 049-A-OVP-GADMSE-CEM-2021, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa.

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 24 de junio del 2022, en el **PRIMER PUNTO Literal i)** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

### RESUELVE

1. **ACoger** los informes favorables de los departamentos técnicos departamentales y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
2. **APROBAR la COMPRAVENTA del Lote N° L-67, Sector Cruces, Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de **4,00 m<sup>2</sup>**, donde posee la construcción de una bóveda a favor de la señora **ALEJANDRO POZO JUANA JACINTA**, con los linderos y mensuras siguientes:

**PUERTA N° 1  
SECTOR CRUCES  
LOTE N° L-67**

**NORTE:** 2,00 metros con Lote N° L-66;  
**SUR:** 2,00 metros con Cruces;  
**ESTE:** 2,00 metros con Calle Peatonal; y,  
**OESTE:** 2,00 metros con Cruces.  
**ÁREA TOTAL:** 4,00 metros cuadrados.

3. **APROBAR la COMPRAVENTA del Lote N° 64-C, Sector Cruces, Puerta N° 1** del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de **10,20 m<sup>2</sup>**, donde posee la construcción de cuatro bóvedas a favor de la señora **ORRALA MALAVE MARIA ISABEL**, con los linderos y mensuras siguientes:

**PUERTA N° 1  
SECTOR CRUCES  
LOTE N° 64-C.**

**NORTE:** 4,00 metros con Cruces;  
**SUR:** 4,00 metros con Lote N° 64-B;  
**ESTE:** 2,55 metros con Cruces; y,  
**OESTE:** 2,55 metros con Cruces.  
**ÁREA TOTAL:** 10,20 metros cuadrados.

4. **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban el contrato correspondiente, previa elaboración de minuta, una vez que las señoras **ALEJANDRO POZO JUANA JACINTA y ORRALA MALAVE MARIA ISABEL**, cancelen los valores de títulos de créditos emitidos por la Sección Rentas, por concepto de la venta resuelta, de conformidad con el Art. 12 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO GENERAL Y SALAS DE VELACIONES DEL CANTÓN SANTA ELENA.
5. **DETERMINAR** que las compraventas aprobadas tienen el término de 90 días para la ejecución de la presente Resolución, para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
6. **COMUNICAR** la Resolución N° 0924062022-GADMSE-CM, de COMPRAVENTA de solares en el Cementerio General de Santa Elena, a favor de las señoras **ALEJANDRO POZO JUANA JACINTA y ORRALA MALAVE MARIA ISABEL**; y a Departamentos Municipales.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

RESOLUCION N° 1024062022-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 *ibidem*, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

Que el **Art. 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.- *ibidem*.**- 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.- *ibidem*.**- 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 **Primer Punto, literal j)**, del Orden del Día de esta Sesión Ordinaria, trata de la aprobación de listado de compraventa y arrendamiento de terrenos municipales, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Departamento Jurídico y la Comisión de Terrenos;

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

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

Que en Sesión de Concejo de fecha 24 de junio de 2022, en el Primer Punto, literal j) 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**

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

📘 SantaElenaGADM  
🐦 @SantaElenaGADM  
📺 SantaElenaGADM



- 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	APOLINARIO SORIANO RAUL ISAIAS	11	233	24	024-027-011	
2	BAJAÑA MENDOZA JEISON ESEQUIEL	3-4-15 y 16	78	14	014-190-003	1378
3	BELTRAN RODRIGUEZ ALBERTO RAMON	06	03	12	012-024-006	
4	BORBOR CHALEN SARA IVONNE	3A	13N	05	005-080-013	
5	CARVAJAL MIRABA FRANCISCO ALEJANDRO	1D	H	101	101-064-008	364
6	CATUTO TOMALA BERTHA CECILIA	05	08	101	101-010-005	1405
7	CATUTO SOLANO ROMMEL RODOLFO	01	46	20	020-028-001	
8	CEDEÑO ALMEIDA CARLOS LEONIDAS	01	229	24	024-035-001	325
9	CONTRERAS VELASCO FLORA EUSTIQUIA	20	37	14	014-149-020	
10	DE LA CRUZ VILLO SUSANA TIODOSIA	12	98	14	014-106-012	349
11	DE LA CRUZ VILLO PEDRO MAXIMO	07	54	14	014-166-007	306
12	ECHEVERRIA AREVALO STEVE DAVE	08	56	14	014-168-008	498
13	FLORES ZAMBRANO CATALINA	02	51	09	009-107-002	
13	GOMEZ BORBOR LUISA ANNABELLE	15A 1	4	05	005-008-019	
14	GONZALEZ JIMENEZ MARIANELLA JIMABELL	01	15-D2	05	005-145-001	269
15	LINDAO PANCHANA KARINA TATIANA	05	SA10	10	010-104-003	1366
16	LUZURIAGA MALDONADO MARIA VINELA	17	21-G	10	010-075-013	499
17	MALAVE CRUZ JESSICA VANESSA	16	337	601	601-337-016	
18	MEJILLONES GONZALEZ NELSON ECUADOR	17	17AN	05	005-028-005	
19	MONTERO RUIZ WILMAN GILBERTO	23	222	24	024-004-023	500
20	MORALES SANCHEZ ALEX ENRIQUE	1C	14	201	201-044-010	
21	NEIRA MUÑOZ PEPITA HERMINIA	09	10SO3	03	003-056-009	
22	OTAIZA QUIJIJE ELSA MARIA	7A	54A	10	010-046-009	
23	PERDOMO MACIAS FREDDY JHOVANNY	04	15A 1	05	005-008-019-	243
24	PILAY RODRIGUEZ DIANA IVONNE	04	43-J2	06	006-002-005	268
25	REYES VERA KATHERINE ELIZABETH	07	CR-3	12	012-100-007	327
26	RIOS PITA DARWIN ARTURO	10	15H	05	005-002-013	
27	ROCA BORBOR MARIA ROSARIO	15	231	24	024-039-015	222
28	RODRIGUEZ DOMINGUEZ MAYERLI DAYANA	06	E	17	017-014-005	
29	SALAZAR MARTINEZ MARIA ROXANA	01	14N	07	007-342-001	323
30	SALDARRIAGA ESTACIO ANGELA MARIA	01	AR6	10	010-358-008	
31	SALINAS VILLON ELVIS JOEL	01	11B1	18	018-054-001	
32	SOLANO FLORES ANGEL WILSON	18	233	24	024-027-018	
33	TOBAR RUIZ PIEDAD MARLENE	05	0M5	07	007-081-005	234
34	TOMALA CASTILLO LUZMILA BLENDA	1 y 5		14	014-215-001	124
35	TOMALA FIGUEROA TERESA REINA	02	14FP	12	012-138-002	354



36	TROYA MUÑOZ TITO ALFREDO	11	20	14	014-132-011	
37	VELEZ HERRERA SUNNY POLETTE	14	18	28	028-082-014	
38	VILLAO ERAZO WILLIAN OMAR	14D	04	07	007-004-040	
39	YAGUAL SUAREZ NOELIA JULIANA	07	A	04	004-079-015	371
40	ZAMORA MERA CARMEN MERCEDES	02	06	12	012-032-002	709

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

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

**Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe:** Segundo punto

**Conocer y resolver petición de Condecoración al Pabellón de la Unidad Educativa "Teodoro Wolf", por Conmemorar 183 años de creación.**

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

**Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe:**

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



Aprobado el punto señor Alcalde.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION Nº 1124062022-GADMSE-CM.-**

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA**

**CONSIDERANDO**

Que entre los principios generales establecidos en el artículo 2 de la Ley Orgánica de Educación Intercultural que rigen a la actividad educativa y que son los fundamentos filosóficos, conceptuales y constitucionales que sustentan, definen y rigen las decisiones y actividades en el ámbito educativo se señala el de motivación, mismo que se concibe como promoción del esfuerzo individual y la estimulación a las personas para el aprendizaje, así como el reconocimiento y valoración del profesorado, la garantía del cumplimiento de sus derechos y el apoyo a su tarea, como factor esencial de calidad de la educación.

Que durante sus 183 años de vida institucional, la **Unidad Educativa “TEODORO WOLF”**, ubicada en la cabecera cantonal de Santa Elena, ha combinado la excelencia académica, tradición y prestigio en beneficio de la formación de nuevas y propositivas descendencias que han hecho honor al cantón y la provincia de Santa Elena.

Que el conjunto de actividades y estrategias en el orden pedagógico aplicadas en el proceso de formación por la **Unidad Educativa “TEODORO WOLF”**, constituyen una deuda moral de la sociedad, cuyo ejercicio no debe tener fronteras, límites, ni jurisdicción para su reconocimiento.

Que en Sesión de Concejo del 24 de junio de 2022, en el SEGUNDO PUNTO, 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. **FELICITAR**, efusivamente a la **Unidad Educativa “TEODORO WOLF”**, por su proficua y acendrada labor cumplida a favor de la niñez y juventud que han pasado por sus aulas desde su fundación hace 183 años.
2. **RECONOCER** a la emblemática institución **Unidad Educativa “TEODORO WOLF”**, como un proyecto educativo que sigue construyéndose y forja día a día para sus estudiantes procesos de calidad que les permita formarlos adecuadamente para el trabajo y para la vida.
3. **CONCEDER** Condecoración al Mérito Educativo e imponer en el Pabellón Institucional el día 27 de junio del 2022, durante la Sesión Solemne Conmemorativa por sus 183 años de vida institucional, para lo cual se delega al Lcdo. Robinson Domenech Bernabé, Concejal Principal del Cantón.
4. **COMUNICAR** la presente resolución a los Directivos de la **Unidad Educativa “TEODORO WOLF”**.

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

**Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe:** Tercer punto.



**Conocer y resolver en segundo debate REFORMA DE LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO POR SUPLEMENTO DE CREDITO AÑO 2022 por un valor de \$. 6'001.592.07 (SEIS MILLONES UN MILQUINIENTOS NOVENTA Y DOS, CON 07/100 DOLARES).**

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

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

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

Aprobado el punto Señor Alcalde,

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 1224062022-GADMSE-CM.-**

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

**CONSIDERANDO**

Que de acuerdo al Art. 238 de la Carta Magna, la municipalidad goza de autonomía política, administrativa y financiera y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que la Constitución Política del Ecuador, Capítulo Primero, de Principios Fundamentales, en el numeral 5 del Art. 3, establece que es deber primordial del Estado: "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir";

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, declara que la Administración Pública constituye un servicio a la colectividad;

Que el numeral 2 del Art. 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas manifiesta que se entiende por sostenibilidad fiscal a la capacidad fiscal de generación de ingresos, la ejecución de gastos, el manejo del financiamiento, incluido el endeudamiento, y la adecuada gestión de los activos, pasivos y patrimonios, de carácter público, que permitan garantizar la ejecución de las políticas públicas en el corto, mediano y largo plazos, de manera responsable y oportuna, salvaguardando los intereses de las presentes y futuras generaciones;



Que el numeral 3 ibídem sostiene que la programación de la inversión pública consiste en coordinar la priorización de la inversión pública, la capacidad real de ejecución de las entidades, y la capacidad de cubrir el gasto de inversión, con la finalidad de optimizar el desempeño de la inversión pública;

Que en tanto el numeral 4 de dicha norma legal, establece que el seguimiento y evaluación de la planificación y las finanzas públicas consiste en compilar, sistematizar y analizar la información sobre lo actuado en dichas materias para proporcionar elementos objetivos que permitan adoptar medidas correctivas y emprender nuevas acciones públicas. Para este propósito, se debe monitorear y evaluar la ejecución presupuestaria y el desempeño de las entidades, organismos y empresas del sector público en función del cumplimiento de las metas de la programación fiscal y del Plan Nacional de Desarrollo;

Que el Código Orgánico de la Planificación y las Finanzas Públicas en su Art. 118, establece que los presupuestos pueden ser modificados para aumentar o disminuir los gastos;

Que el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, establece que el ejercicio de las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se rigen por los principios de unidad, solidaridad, coordinación y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana, y sustentabilidad del desarrollo, que define a la solidaridad y la sustentabilidad del desarrollo como: Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir; y, Sustentabilidad del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país.

Que el COOTAD, en el Art. 5, establece que la autonomía política, administrativa y financiera es el derecho y la capacidad efectiva de los gobiernos autónomos descentralizados para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes; y, define que la autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Que el Art. 54 del COOTAD establece que son funciones de las municipalidades: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad; h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno y q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón;

Que el Art. 55 del COOTAD, fija que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;



Que los recursos para el fortalecimiento institucional de los gobiernos autónomos descentralizados provendrán del presupuesto general del Estado asignados al Consejo Nacional de Competencias; y, del presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados, quienes obligatoriamente destinarán los recursos suficientes para este efecto, así lo determina el Art. 153 del COOTAD;

Que el Art. 168 del COOTAD dispone que toda la información sobre el proceso de programación, formulación, aprobación, ejecución y evaluación del presupuesto será pública y se difundirá permanentemente a la población por la página web institucional u otros medios sin perjuicio de las acciones obligatorias establecidas en la ley para el acceso y la transparencia de la información pública;

Que el Art. 215 del COOTAD indica que el presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados municipales se ajustará a los planes cantonales, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía;

Que el Art. 217 del COOTAD establece que el presupuesto se regirá por el principio de unidad presupuestaria. En consecuencia, a partir de la vigencia de este Código, no habrá destinaciones especiales de rentas. Con el producto de todos sus ingresos y rentas, cada gobierno autónomo descentralizado formulará el fondo general de ingresos, con cargo al cual se girará para atender a todos los gastos de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que el Art. 256. del COOTAD establece que el ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades;

Que el Art. 258. del COOTAD .Informe al Legislativo del mismo Código que indica: "El ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que hubiere autorizado.

Que el Art. 259 establece que los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto;

Que el Lcdo. Joseph Castillo Yagual, Director Financiero Municipal, mediante oficio N° 0203-A-GADMSE-DF, de fecha 15 de junio de 2022, dirigido al Alcalde del Cantón, expone: "El ingeniero Herlint Quimí José, comunica que ha procedido a realizar la Reforma de Suplemento de Crédito, que mediante Registro Oficial N°77 de junio de 2022 se expide el cálculo de asignaciones a favor del GAD por concepto del modelo de equidad territorial por el Segundo Cuatrimestre del Ejercicio Fiscal 2022, por un valor de US\$19'954.425.13; y, que consta registrado el sistema presupuestario un valor de US\$18'152.832.86, existiendo una diferencia de US\$1'801.592.27. Además, se incrementa la partida presupuestaria N°281002 del Presupuesto General del Estado IVA US\$600.000.00. La partida N° 130116 Recolección de basura por US\$300.00.00. Partida N° 240201 Venta de Tierra por un valor de US\$ 500.00.00, por cuanto se están legalizando los terrenos y en el grupo 38, Cuentas pendientes por cobrar por un valor de US\$2'800.000,00, dando un total por incremento al presupuesto de US\$ 6'001.592.07 (SEIS MILLONES UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES, CON 07/100 DOLARES).- Como GASTOS, la partida presupuestaria N° 750103 de ALCANTARILLADO US\$2'550.000.00. Partida Presupuestaria N° 750105 de Obras Publicas de Transporte y vías US\$2'150.000.00. Partida Presupuestaria N° 750104 de Urbanización y Embellecimiento US\$500.000.00. Partida Presupuestaria N° 750107 de Construcciones y Edificaciones US\$300.000.00. Partida Presupuestaria N° 750199 de Otras Obras de Infraestructura US\$51.592.07; y, en el grupo 97 Cuentas por pagar US\$450.000.00 dando un total de gastos de US\$6'001.592.07 (SEIS MILLONES UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS, CON 07/100 DOLARES);

Que es procedente, que una vez cumplido el proceso legal, se apruebe la REFORMA DE LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO POR SUPLEMENTO DE CRÉDITO AÑO 2022 por un valor de US\$ 6'001.592.07 (SEIS MILLONES UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS, CON 07/100 DOLARES);

Que en Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el 17 de junio de 2022 se aprueba en primer debate la REFORMA DE LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO POR SUPLEMENTO DE CRÉDITO AÑO 2022 por un valor de US\$ 6'001.592.07 (SEIS MILLONES UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS, CON 07/100 DOLARES);

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 24 de junio del 2022 en el TERCER PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

**RESUELVE:**

- 1º. **ACOGER** el informe del Director Financiero Municipal que sirve de base para la presente Resolución.
- 2º. **APROBAR** en segundo debate la REFORMA DE LA ORDENANZA DE PRESUPUESTO POR SUPLEMENTO DE CRÉDITO AÑO 2022 por un valor de US\$ 6'001.592.07 (SEIS MILLONES UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS, CON 07/100 DOLARES);
- 3º. **COMUNICAR** la presente resolución al Alcalde del Cantón, Director Financiero y Departamentos Municipales que correspondiere.

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

**Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe:** Cuarto punto.

**Conocer y resolver en segundo debate la "ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO; Y, PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SUBASTA PÚBLICA, EN EL CANTON SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA"**

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

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

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

Aprobado el punto Señor Alcalde.



**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 24 DE JUNIO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 1324062022-GADMSE-CM.-**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

**CONSIDERANDO:**

Que el Art. 3 la Constitución de la República del Ecuador fija taxativamente como deber primordial del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales (...); 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir;

Que el Art. 30 de la Constitución estatuye que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que el artículo 31 de la Constitución garantiza que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*

Que el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna, que asegure entre otros derechos a una vivienda.

Que el artículo 227 de la Constitución establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación.

Que de acuerdo al Art. 238 de la Carta Magna, la municipalidad goza de autonomía política, administrativa y financiera y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, y en concordancia con el Art. 240 *ibídem*, tendrá facultades legislativas en el ámbito de su competencia.

Que el artículo 264 de la Constitución dispone que en materia de planeamiento y urbanismo a la administración municipal, le corresponde: *“En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”*

Que el Art. 375 de la Constitución establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. (...) 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.



Que entre los fines de las municipalidades está: “f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”; de acuerdo al Art. 4 del COOTAD.

Que el Art. 436 del COOTAD fija que el concejo municipal podrá acordar y autorizar la venta de bienes inmuebles públicos de uso privado, con el voto de las dos terceras partes e sus integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado.

Que en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: *“La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (...) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”*;

Que el Objetivo 1.8 del “Plan Nacional de Desarrollo 2017 - 2020 Toda una Vida” del Ecuador, busca *“Garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, con pertinencia cultural y a un entorno seguro, que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental, espacio público seguro y recreación”*.

Que en cuento al Objetivo 11 de los Objetivos para el Desarrollo Sostenible – DOS, implica *“Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”*.

Que la planificación urbana relativa a asentamientos humanos se erige como un medio de implementación, procurando brindarle racionalidad, integralidad y coherencia al proceso, promoviendo una mirada de largo plazo en la planificación de las ciudades, articulado con el corto y mediano plazo.

Que el Ministerio de Desarrollo Urbano expone *“En la situación actual de la vivienda en Ecuador, el 45% de los 3,8 millones de hogares ecuatorianos habitan en viviendas inadecuadas. Este número contabiliza al 36% de hogares que sufren déficit cualitativo, y al 9% de los hogares que sufren déficits cuantitativos. Los 1,37 millones de hogares con déficit cualitativo residen en viviendas cuya tenencia es insegura, construidas con materiales inadecuados, con carencia de servicios sanitarios básicos, o con problemas de hacinamiento. Los 342.000 hogares con déficit cuantitativo comparten su vivienda con uno o más hogares, o viven en unidades de vivienda improvisadas”*.

Que la situación en el cantón Santa Elena es precaria en lo relacionado a la oferta de vivienda, con el agravante que muchas familias santaelenenses proceden a integrar asentamientos irregulares, siendo en ocasiones víctimas de traficantes de tierras. Esta situación no permite una adecuada planificación y ordenamiento de la trama urbana. Por lo cual se deben dar las facilidades para que las familias accedan al derecho constitucional de contar con una vivienda.



Que la "ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO; Y, PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SUBASTA PÚBLICA, EN EL CANTON SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA" fue aprobada por el Concejo Municipal de Santa Elena, en sesiones ordinarias celebradas los días 12 y 19 de noviembre de 2020 y sancionada el 20 de noviembre de 2020.

Que la indicada norma municipal, en el tercer inciso del Art.22, establece: "Por tratarse de proyectos de beneficio social, se deberá constituir patrimonio familiar sobre el lote vendido, el cual no podrá levantarse sino luego de transcurridos diez años o por mandato judicial."

Que diversos beneficiarios de proyectos de venta de lotes municipales, en especial del proyecto "Héroes Peninsulares" han emitido su disconformidad con esta disposición, en virtud que está encareciendo la adquisición de dichos solares, por cuanto deben cancelar tasas en la Notaría donde se elaboran las escrituras de transferencia de dominio, al igual que deben cubrir tasas adicionales en el Registro de la Propiedad por este patrimonio, que sumada a los valores normales de escritura e inscripción resulta onerosos para sus economías; además indican, que tienen el agravante posterior de realizar un trámite de levantamiento del patrimonio en la Municipalidad y luego realizar una nueva escritura de levantamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad, lo que generaría nuevos gastos, lo que incluso está generando el abandono en los que estaban interesados y la falta de interés de nuevos postulantes. .

Que en consideración a las razones expuestas por los usuarios, se considera oportuno eliminar la constitución de patrimonio familiar y prohibiciones voluntarias de gravar y enajenar, que no sean las que se constituyen por hipoteca en garantía del saldo de venta de lotes a crédito.

Que el Concejal Washington Arturo Masson Álvarez, durante el debate de la presente Ordenanza, ha mocionado que se incorpore una disposición general del texto siguiente: "No es impedimento para solicitar y obtener un solar o lote municipal, cuando se tiene en propiedad un bien inmueble heredado", que fue aprobado.

Que mediante Resolución N° 0603062022-GADMSE-CM, de fecha 03 de junio de 2022, se aprobó en Primer Debate la **ORDENANZA REFORMATORIA A 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.**

Que, en Sesión de Concejo del viernes 24 de junio de 2022, en el CUARTO PUNTO, 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. **APROBAR** en Segundo Debate la "ORDENANZA REFORMATORIA A 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".
2. **COMUNICAR** la presente Resolución a los departamentos municipales correspondientes.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

**Santa Elena**

Camino al desarrollo...!

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

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

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

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

  
**Ing. Otto Santiago Vera Palacios**  
**ALCALDE DE SANTA ELENA**

  
**Abg. Enrique Estibel Cumbe**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (I)**