

ACTA N°25

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 13 DE MAYO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

ALCALDIA DEL ING. OTTO VERA PALACIOS. -

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

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Bienvenidos compañeros Concejales convocados para esta sesión de hoy 13 de mayo, les comunico que va a estar encargado el Secretario Ad-hoc, el doctor Enrique Estibel por ausencia de la Abog. Patricia Vivanco, sírvase constatar el quórum correspondiente señor Secretario.

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

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

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

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

Secretario General, Ad-hoc. Enrique Estibel Cumbe:

ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 13 DE MAYO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART.

**60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.**

- 1º. Conocer y Resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0372-O de fecha 22 de abril de 2022, suscrito por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **FRACCIONAMIENTO Y REVOCATORIA de la Resolución N° 1507042014-IMSE-CM, de aprobación de PROYECTO URBANISTICO denominado PUNTA DORADA de los predios identificados con códigos catastrales N° 031-067-008 y N° 031-067-010, ubicados en el sector Punta Barandúa del cantón Santa Elena, solicitado por la CIA. MISANELLA S.A., Representada por el señor Alberto Maspons Burbano.**
- 2º. Conocer y Resolver dictámenes de la Comisión Permanente de Terrenos, de acuerdo al detalle siguiente:
 - a) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0286-O, de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **REESTRUCTURACION Y DIVISION Y COMPRAVENTA del solar N° 10, manzana Letrea "H", del sector N° 10, con código catastral N° 010-064--007, ubicados en esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA.**
 - b) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0312-O, de fecha 27 de abril de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PUNTA MAR", implantado en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° SL-2, con código catastral N° 043-050-021-00, ubicado en el sector N° 043 de la Lotización Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON.**
 - c) Oficio N° GADMSE-SC-2022-0299-O, de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **CREACION DE UN SOLAR en la manzana N° 30-B, del sector N° 24, ubicado en Ballenita Oriental de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA.**
- 3º. Conocer y resolver listado de trámite de terrenos de compraventa una vez que cuenta con el informe de la actual Comisión Permanente de Terrenos:

COMPRAVENTA

ALCIVAR ZAMORA POLA AURORA
CAMPOVERDE AVILA PATRICIA DOLORES
CORDOVA DE LA CRUZ EVELYN PAOLA
INTRIAGO VILLAPRADO FREDDY GERMAN
PALACIOS RODRIGUEZ ALEXIS ELIZABETH
PACHECO MONTES ROBEL ABEL
SUAREZ ALEJANDRO AMELIA EMPERATRIZ
REYES PERALTA LADY ESTEFANIA
TOMALA NATHALY KARLA
SOTO SALINAS JOSE ANTONIO
TERRANOVA MOYANO NIEVE EVA
VILLAGOMEZ CONDO CARMEN ROMELIA

VALERO MACIAS EFRAIN ALEXANDER
YANCHAGUANO MAQUIZA JOSE FRANCISCO

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

COMPRAVENTA

LAINIZ RODRIGUEZ YOLANDA-MARITZA

5. Conocer **CONVENIO MARCO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE DEFENSA DEL ARTESANO, EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA Y LA FUNDACION CAMINO AL DESARROLLO PARA CAPACITACION Y TITULACION.**

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

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

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

Aprobado el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Primer punto.

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

Conocer y Resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0372-O de fecha 22 de abril de 2022, suscrito por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: FRACCIONAMIENTO Y REVOCATORIA de la Resolución N° 1507042014-IMSE-CM, de aprobación de PROYECTO URBANISTICO denominado PUNTA DORADA de los predios identificados con códigos catastrales N° 031-067-008 y N° 031-067-010, ubicados en el sector Punta Barandúa del cantón Santa Elena, solicitado por la CIA. MISANELLA S.A., Representada por el señor Alberto Maspons Burbano.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

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

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

Aprobado el punto señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 13 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0113052022-GADMSE-CM

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que el Art. 55 del COOTAD, establece como competencias exclusivas de las municipalidades: "(...) a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en

el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ...i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...);

Que el Art. 57 del COOTAD, establece Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que el Art. 470 del COOTAD expone que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

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

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

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

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

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

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

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

Que el Código Orgánico Administrativo en su Art. 98 establece "(...) Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote

con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo (...).

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

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

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

Que la **EMPRESA MISANELLA S.A., representada por el señor Alberto Federico Maspons Burbano, en su calidad de Gerente General**, ha presentado escrito en Secretaría General, con código de ingreso N° 006673, de fecha 23 de noviembre de 2021, solicitando **FRACCIONAMIENTO** de los lotes identificados con códigos catastrales N° 031-067-008-00-00 y 031-067-010-00-00, sector Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, para lo cual se debe realizar **REVOCATORIA** de la Resolución N° 1507042014-IMSE-CM de aprobación del proyecto urbanístico PUNTA DORADA;

Que mediante Sesión de Concejo de fecha 07 de abril de 2014 se emitió Resolución de Concejo N° 1507042014-IMSE-CM, aprobando los planos definitivos del proyecto urbanístico y autorización de venta de solares y edificaciones del proyecto urbanístico denominado "PUNTA DORADA" a desarrollarse en los predios con códigos catastrales N° 031-067-008-00-00-00 y 031-067-010-00-00-00, que abarcan un área total aproximada, según escrituras, de 88.929,50 metros cuadrados, ubicados en Punta Barandúa, de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitada por los señores Ing. **Juan Xavier Medina Manrique, Gerente General BARANDUMAR S.A. y la Dra. Lilia Salazar Chiriboga Apoderada General de la compañía CAMARONES HUMBOLDT PANAMA S.A.**, en: Manzana N° 1, con 3 solares; Manzana N° 2, con 14 solares; Manzana N° 3, ACV-1; Manzana N° 4, con 14 solares; Manzana N° 5, con 1 solar; Manzana N° 6, con 4 solares; Manzana N° 7, con 14 solares; Manzana N° 8, con 11 solares; Manzana N° 9, con 18 solares; Manzana N° 10, con 13 solares; Manzana N° 11, con 13 solares; Manzana N° 12, con 6 solares; Manzana N° 13, con 1 solar; Manzana N° 14, con 1 solar; Manzana N° 15, con 1 solar; Manzana N° 16, con 1 solar; Manzana N° 17, con 1 solar; Manzana N° 18, con 9 solares; Manzana N° 19, con 6 solares; Manzana N° 20, con 1 solar; Manzana N° 21, con 1 solar; Manzana N° 22, con área piscina; resolución que fue protocolizada ante el Abogado Cesario L. Condo Chiriboga, Notario Quinto del cantón Guayaquil, de fecha 4 de septiembre del 2014, Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena el 18 de septiembre de 2014.

Que mediante Oficio N° GADMSE- JECAY-2022-0599-O de fecha, 30 de marzo de 2022, suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO, expone: *"Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que se encuentra registrado el predio de 41,846.00 metros cuadrados, identificado con el código N° 031-067-008 a nombre de CIA. MISANELLA S.A., con*

escritura hecha en la Notaría Quinta de Guayaquil el 29 de abril del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio del 2014, cuyo avalúo comercial es \$3,734,833.40 (TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS). 2.- De igual manera se constató que se encuentra registrado el predio de 7,695.00 metros cuadrados, identificado con el código N° 031-067-010 a nombre de CIA. MISANELLA S.A., con escritura hecha en la Notaría Quinta de Guayaquil el 29 de abril del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio del 2014, cuyo avalúo comercial es \$646,792.11 (SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON ONCE CENTAVOS). Cabe mencionar que la Resolución N° 1507042014-IMSE-CM, en el que se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado Punta Dorada, no se encuentra registrado y catastrado en el Sistema Informático Catastral”;

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-242-O de fecha, 10 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García – JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: “Como antecedente se manifiesta lo siguiente: En sesión ordinaria de Concejo Cantonal de Santa Elena, del 7 de abril de 2014, fue aprobado según resolución N° 1507042014-IMSE-CM los planos definitivos y autorización de venta del proyecto urbanístico denominado PUNTA DORADA a desarrollarse en los seis lotes de terreno y cinco excedentes de terreno signados con códigos catastrales N.° 031-067-008 y N.° 031-067-010 que forman un solo cuerpo y que abarcan un área total aproximada, según escrituras, de 88929.50 m2. La empresa MISANELLA S.A adquirió los bienes inmuebles antes mencionados según consta en escritura de compraventa que otorga LA SOCIEDAD DE NACIONALIDAD PANAMEÑA CAMARONES HUMBOLT PANAMA S.A a favor de la compañía MISANELLA S.A, el 25 de febrero de 2014 en la ciudad de Panamá. Según el peticionario el proyecto PUNTA DORADA no pudo desarrollarse debido a la crisis económica que vivió el país en el año 2015, por ello solicitan se REVERSE la resolución N° 1507042014-IMSE-CM y se realice fraccionamiento del terreno signado con códigos catastrales N.° 031-067-008 y N.° 031-067-010 que forman un solo cuerpo y que abarcan un área total aproximada, según escrituras, de 88929.50 m2 en 7 lotes. Que realizada la inspección en sitio por parte del Técnico Ing. Kleber Borbor Gabino, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-JEDUR5-2022-132-M, en los terrenos signados con códigos catastrales N.° 031-067-008 y N.° 031-067-010, se pudo verificar en sitio que la topografía del terreno es plana y regular, hacia el lindero oeste del mismo se observa que la línea de playa se encuentra a pocos metros de las coordenadas presentadas en el levantamiento planimétrico presentado por el peticionaria y además, se observa la presencia de un canal que se ubica aproximadamente en las siguientes coordenadas X:519029 Y:9759919 por lo que se sugiere a la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgo emitir su criterio técnico con respecto al retiro del Lindero Oeste de los terrenos y el canal antes mencionado. Actualmente en el interior de los terrenos se observa la presencia de dos cerramientos de bloque con perímetro de 330.48 ml y otro de 925.94 ml. El área total aproximada del terreno según escrituras es de 88929.50 m2 y el área total del terreno según levantamiento planimétrico es de 88929.50 m2, se revisa el plano de fraccionamiento proporcionado por el peticionario el cual concuerda con lo que se encuentra en sitio.

Revisados los planos cartográficos municipales se observa que entre el lote de terreno signado con código catastral N.º 031-067-010 y el lote de terreno con código catastral N.º 031-067-008 existe una Calle Publica, además el lote de terreno signado con código catastral N.º 031-067-010 tiene superposición con un polígono signado como COMUNIDAD DE SUCESORES DE INMOBILIARIA MAR AZUL S.A, por lo que se insta al departamento de Avalúos y Catastro realizar las verificaciones correspondientes”;

Que mediante Oficio N° GADMSE- AJM-2022-0372-O de fecha 22 de abril de 2022, suscrito por el Abog. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S, expone: “CUARTO: *DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado con lo que determina el Art. 122 y 123 Código Orgánico Administrativo, este despacho considera PROCEDENTE la REVOCATORIA PARCIAL DE LA RESOLUCION DE CONSEJO N° 1507042014-IMSE-CM de fecha 7 de abril del 2014 correspondiente a la URBANIZACION DENOMINADA PUNTA DORADA en los predios identificados con los códigos N° 031-067-008 Y 031-067-010 ubicado en el sector Punta Barandua, asimismo procede la UNIFICACION y FRACCIONAMIENTO en los predios, de los códigos No 031-067-008 y 031-067-010 a favor de la CIA. MISANELLA S.A., en consecuencias Señor Alcalde, considero que mediante Resolución Administrativas debe resolver los siguiente: a).- APROBAR PARCIAL LA REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONSEJO N° 1507042014-IMSE-CM de fecha 7 de abril del 2014 correspondiente a la URBANIZACION DENOMINADA PUNTA DORADA en los predios identificados con los códigos N° 031-067-008 Y 031-067-010 ubicado en el sector Punta Barandua.- b).- APROBAR LA UNIFICACION de los predios identificados con los códigos N° 031-067-008 Y 031-067-010 ubicado en el sector Punta Barandua, a favor de la Compañía MISANELLA S.A., representada Sr. Alberto Maspons Burbano, en su calidad de Gerente General, de acuerdo al Oficio N° GADMSE-JEDUR -2021-2022-242-O de fecha 10 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García- JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL.- d).- DISPONER.- Se realice la Protocolización de la REVOCATORIA DE RESOLUCION N° 1507042014-IMSE-CM de fecha 7 de abril del 2014 correspondiente a la URBANIZACION DENOMINADA PUNTA DORADA, UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO en los predios identificados con los códigos N° 031-067-008 Y 031-067-010 ubicado en el sector Punta Barandúa, de esta cabecera Cantonal de Santa Elena, así como también los PLANOS, e inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar.- e).- COMUNIQUE, la resolución al peticionario y a los Jefes Departamentales para fines legales pertinentes”;*

Que procede el FRACCIONAMIENTO de los lotes identificados con códigos catastrales N° 031-067-008-00-00 y 031-067-010-00-00, sector Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, y REVOCATORIA de la Resolución N° 1507042014-IMSE-CM de aprobación del proyecto urbanístico PUNTA DORADA, solicitado por la EMPRESA MISANELLA S.A., representada por el señor Alberto Federico Maspons Burbano, en su calidad de Gerente General, una vez que ha probado ser el titular del derecho y haberse otorgado los informes técnicos favorables.

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u Otros sobre solares

Municipales o Particulares, no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que éste se considera válido.

En uso de las atribuciones conferidas en Art. 60 literal b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE

- 1° **ACoger** el informe técnico y legal que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **REVOCAR** en su totalidad la resolución N° 1507042014-IMSE-CM adoptada por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 07 de abril de 2014.
- 3° **APROBAR UNIFICACIÓN** de los códigos catastrales N° 031-067-008-00-00 y 031-067-010-00-00, sector Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por **EMPRESA MISANELLA S.A., representada por el señor Alberto Federico Maspons Burbano, en su calidad de Gerente General**, cuyos linderos, mensuras y dimensiones constan en el Informe y plano emitido por el Jefe de Desarrollo Urbano y Rural y que son:

LOTES CÓDIGOS CATASTRALES N.º 031-067-008 Y N.º 031-067-010 QUE FORMAN UN SOLO CUERPO.

Norte: 12.77 m+159.65 m+69.34 m con Vía Pública.

Sur: 205.81 m con Terrenos Particulares.

Este: 99.57 m+21.96 m +121.73 m+43.26 m+145.74 m Terrenos Particulares.

Oeste: 32.62 m+8.94 m+5.68 m+12.85 m+28.93 m+13.77m+29.66 m+12.21m+14.61 m+15.06 m+13.48 m+12.67 m+15.01 m+42.92 m+44.16 m+55.23 m+25.87m+24.92 m con Playa.

Área total: 88.929.50 metros cuadrados

- 4° **APROBAR** el plano y **FRACCIONAMIENTO** del lote unificado con códigos catastrales N° 031-067-008-00-00 y 031-067-010-00-00, sector Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por **EMPRESA MISANELLA S.A., representada por el señor Alberto Federico Maspons Burbano, en su calidad de Gerente General**, en 7 fracciones, cuyos linderos, mensuras y dimensiones constan en el Informe y plano emitido por el Jefe de Desarrollo Urbano y Rural y que son:

LOTE N° 1

Norte: 162.75 m con Lote 2

Sur: 119.49 m con terrenos particulares

Este: 3.00 m con Lote 6+ 30.48 m + 50.65 m con vía

Oeste: 32.62 m+8.94 m+5.68 m+12.85 m+19.49 m con Playa

Área total: 9.511.77 metros cuadrados

LOTE N° 2

Norte: 196.77 m con Lote 3

Sur: 162.75 m con Lote 1

Este: 71.98 m con vía

Oeste: 9.45 m+13.77 m+29.66 m+12.20 m+11.13 m con playa.



Área total: 1.2872.99 metros cuadrados

LOTE N° 3

Norte: 210.77 m con Lote 4.

Sur: 196.77 m con Lote 2

Este: 72.19 m con Vía

Oeste: 3.47 m+15.06 m+13.48 m+12.67 m+15.01 m+16.07 m con Playa.

Área total: 1.4520.56 metros cuadrados

LOTE N° 4

Norte: 205.08 m con Lote 5

Sur: 210.77 m con Lote 3

Este: 78.10 m con vía

Oeste: 26.84 m+44.16 m+4.96 m con playa.

Área total: 1.5187.33 metros cuadrados

LOTE N° 5

Norte: 12.77 m + 115.36 m con vía pública.

Sur: 205.08 m con Lote 4

Este: 93.21 m con vía

Oeste: 50.28 m+25.87 m+24.92 m con playa

Área total: 1.2315.02 metros cuadrados

LOTE N° 6

Norte: 43.26 m con terrenos particulares

Sur: 86.32 m con terrenos particulares

Este: 99.57 m+21.96 m+121.73 m con terrenos particulares

Oeste: 3.00 m con Lote 1 + 30.48+1.83+199.60 con vía

Área total: 1.0418.10 metros cuadrados

LOTE N° 7

Norte: 9.65 m +69.34 m con vía pública

Sur: 0.00 m con vértice

Este: 145.74 m con terrenos particulares

Oeste: 161.32 m con vía

Área total: 4.538.65 metros cuadrados

Vía

Norte: 34.63 m con Vía Pública.

Sur: 30.48 m con Lote 1+ 30.48 m con Lote 6

Este: 1.83 m + 119.60 m con Lote 6 + 161.32 m con Lote 7.

Oeste: 50.65 m con Lote 1 + 71.98 m con Lote 2 + 72.19 m con Lote 3
+78.10m con Lote 4 + 93.21 m con Lote 5.

Área total: 9.565.08 metros cuadrados

Área total de los 7 lotes y Vía: 88.929.50 metros cuadrados

- 4° AUTORIZAR** a la **EMPRESA MISANELLA S.A.**, representada por el señor **Alberto Federico Maspons Burbano**, en su calidad de **Gerente General**, se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado de conformidad con los ordinales precedentes, luego su inscripción en el Registro de la

Propiedad del Cantón Santa Elena y el registro en el sistema catastral municipal, incorporando como habilitantes la presente Resolución y plano aprobado.

- 5° **DISPONER** la marginación de la escritura de protocolización realizada ante el Abogado Cesario L. Condo Chiriboga, Notario Quinto del cantón Guayaquil, el 4 de septiembre del 2014 e Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena el 18 de septiembre de 2014.
- 6° **DISPONER** que la **EMPRESA MISANELLA S.A., representada por el señor Alberto Federico Maspons Burbano, en su calidad de Gerente General**, cancele la Tasa de las 7 Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir los respectivos Títulos de Crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos, pago indicado previo al registro en el Catastro Municipal.
- 7° **SEÑALAR** con respecto al área verde se acoge al Art. 424 del COOTAD según Registro Oficial N° 212, en donde indica que “no corresponde que las municipalidades exijan la entrega de áreas o su compensación en dinero, respecto de subdivisiones o fraccionamientos de predios urbanos que no sean consecuencia de una autorización administrativa de urbanización.
- 8° **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos la Revocatoria, Unificación y Fraccionamiento resuelto.
- 9° **COMUNICAR** la presente Resolución de Aprobación de **REVOCATORIA, UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO**, solicitado por la **EMPRESA MISANELLA S.A., representada por el señor Alberto Federico Maspons Burbano, en su calidad de Gerente General**, y Jefes departamentales.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Segundo punto.

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

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

- a) **Oficio N° GADMSE-SC-2022-0286-O, de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: REESTRUCTURACION Y DIVISION Y COMPRAVENTA del solar N° 10, manzana Letrea “H”, del sector N° 10, con código catastral N° 010-064--007, ubicados en esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA.**
- b) **Oficio N° GADMSE-SC-2022-0312-O, de fecha 27 de abril de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO “PUNTA MAR”, implantado en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° SL-2, con código catastral N° 043-050-021-00, ubicado en el sector N° 043 de la Lotización Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON.**



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

Santa Elena

Camino al desarrollo...

- c) **Oficio N° GADMSE-SC-2022-0299-O, de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: CREACION DE UN SOLAR en la manzana N° 30-B, del sector N° 24, ubicado en Ballenita Oriental de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA.**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Alguna observación, votación.

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

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

Aprobado el punto señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 13 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0213052022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

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

Que en el Art. 445.- del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.-.-Cuando

los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.

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

Que los señores **ROMERO POZOMARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA**, quienes solicitan Reestructuración/ División del solar No. 10, manzana No. Letra H del sector No. 10 con código catastral No. 010-064-007 de esta cabecera cantonal.

Que referente al Expediente N°0073-OVP-GADMSE-2020, referente a la petición por los Sres. ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA, quienes solicitan REESTRUCTURACIÓN del solar N°10, de la manzana letra 22H, ubicado en el sector N°10 de esta cabecera cantonal, de conformidad a las normas establecidas en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos Municipales;

Que el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, mediante Oficio GADMSE-CCDUR-2021-310-O, de fecha 09 de junio del 2021 informa "En atención al Expediente N°0073-OVP-GADMSE-2020, referente a la petición por los Sres. ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA, quienes solicitan REESTRUCTURACIÓN del solar N°10, de la manzana letra 22H, ubicado en el sector N°10 de esta cabecera cantonal, con código catastral N°010-064-007, al respecto informo lo siguiente: Que realizada la inspección por parte del Ing. Angelo Villao Villao, Técnico de esta Coordinación, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-CCDUR-2021-171-M, que ubicado el solar N°10, de la manzana letra 22H, en el sector N°10 de esta cabecera cantonal, signado con código catastral N°010-064-007, pudo verificar en sitio que la topografía del terreno es plana, regular y actualmente evidencia 4 construcciones de hormigón armado de diferentes propietarios, razón por lo que requieren la Reestructuración del solar antes mencionado, es de manifestar que los cuatros asentamiento cuenta con su respectivo cerramiento perimetral. Para la Reestructuración del solar N°10, de la manzana letra 22H, del sector N° 10, la nomenclatura a establecerse no afectará a sus colindantes ya que no cuentan con escritura pública y se establecerá con la que a continuación se detalla. Solar N°10-01 con área de 138.69 m2 y una vivienda de hormigón armado de 42.39 m2. Solar N°10-02 con área de 92.69 m2 y una vivienda de hormigón armado de 26.20 m2. Solar N°10-03 con área de 98.90 m2 y una vivienda de hormigón armado de 27.95 m2. Solar N°10-04 con área de 141.45 m2 y una vivienda de hormigón armado de 54.68 m2. Por lo expuesto esta Coordinación considera factible la Reestructuración de solar del solar N°10 de la manzana 22H ubicado en el sector N° 10, debido a que se encuentra consolidado cada solar por



asentamientos de construcciones de hormigón armado de diferentes propietarios por lo que amerita su reestructuración, el mismo que se encuentra acorde a lo que establece el Art. 3 y 5 numeral 2) de la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros solares Municipales

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JDTCA-2021-0190-O de fecha 23 de enero de 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALÚOS, expone lo siguiente: En atención a expediente No. 0073-OVP-GADMSE-2020, referente a petición de REESTRUCTURACION del solar No. 10 de la manzana letra H, ubicado en el sector 10 de ésta cabecera cantonal, a nombre de **ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA**, informo: Consta en catastro predial urbano el solar No. 10 de la manzana letra H, sector 10 de ésta cabecera cantonal, signado con el código No. 010-064-007 a nombre de ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, con trámite de compraventa No. 44110 de 16 de Marzo de 2011 (campaña 2010). Registra una superficie de 525.00 m², en el que constan 3 construcciones, cuyos avalúos son: Valor por m² \$ 40.25, Avalúo de Const. \$ 16.797.68 Estado de cuentas Constan valores de impuesto predial desde 2006 al 2016, y, por canon de arriendo del año 2006 al 2012, derecho de mensura y minuta, convenio de pago No. 4037, por el solar 10 de la manzana H, sector 10 a nombre de ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, con código No. 010-064-007. Consulta de libros. Registra trámite de compraventa de 19 de Febrero 2011 a nombre de ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, mediante campaña Legaliza tu Terreno, por el solar No. 10 de manzana H sector 10. Libro T-1G; folio 220. Consulta por código anterior y trámites virtuales (Oracle), sin información.

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-0142-O, de fecha 15 de febrero de 2022, consta el informe jurídico suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S)**, expone; "En atención a la petición referente al trámite de los señores **ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA**, quienes solicitan Reestructuración/ División del solar No. 10, manzana No. Letra H del sector No. 10 con código catastral No. 010-064-007 de esta cabecera cantonal, Analizada la documentación adjunta y la petición presentada por los peticionarios, quienes este despacho considera **PROCEDENTE LA REESTRUCTURACIÓN** del predio identificado con código catastral N° 010-064-007 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, conforme se detalla en el OFICIO N° GADMSE-CCDUR-2021-310-O de fecha 09 de junio de 2021 en razón de cumplir con lo estipulado en la Normativa Legal Vigente. **CUARTO: DICTAMEN.-** Con los antecedentes expuestos, amparado en el Art.122 y 123 del Código Orgánico Administrativo emito dictamen favorable a la **REESTRUCTURACIÓN/ DIVISIÓN** perteneciente al predio identificado con código catastral N° 010-064-007 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, 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, para su aprobación en el sentido siguiente: a) **APROBAR LA REESTRUCTURACIÓN/ DIVISIÓN DE LINDEROS Y MENSURAS** correspondientes al terreno ubicado en jurisdicción cantonal de Santa Elena, cuyos linderos y mensuras se detallan en

OFICIO N° GADMSE-CCDUR-2021-310-O de fecha 09 de junio de 2021, Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2022, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe la REESTRUCTURACIÓN / DIVISIÓN a través del expediente N° 0073-OVP-GADMSE-2020 a favor de los Sres. ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA por el solar identificado con el código catastral N° 010-064-007 con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 13 de mayo de 2022, en el Segundo Punto Literal a) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

RESUELVE:

- 1°. **ACoger** el dictamen de la Comisión Permanente de Terreno, informes técnicos y legal que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR LA REESTRUCTURACIÓN/ DIVISIÓN DE LINDEROS Y MENSURAS** correspondientes al terreno ubicado en jurisdicción cantonal de Santa Elena, cuyos linderos y medidas se detallan en OFICIO N° GADMSE-CCDUR-2021-310-O de fecha 09 de junio de 2021 siendo los siguientes:

Solar N°10-01, manzana letra 22H, sector N°10.

Norte: 6.03 m. con calle v1.

Sur: 6.03 m. con quebrada.

Este: 23.00 m. con solar N°10-02.

Oeste: 23.00 m. con solar N°9

Área: 138.69 m².

Solar N°10-02, manzana letra 22H, sector N°10.

Norte: 4.03 m. con calle v1.

Sur: 4.03 m. con quebrada.

Este: 23.00 m. con solar N° 10-03.

Oeste: 23.00 m. con solar N° 10-01.

Área: 92.69 m².

Solar N°10-03, manzana letra 22H, sector N°10.

Norte: 4.30 m. con calle v1.

Sur: 4.30 m. con quebrada.

Este: 23.00 m. con solar N° 10-04.

Oeste: 23.00 m. con solar N°10-02.

Área: 98.90 m².

Solar N°10-04, manzana letra 22H, sector N°10.

Norte: 6.15 m. con calle v1.

Sur: 6.15 m. con quebrada.

Este: 23.00 m. con solar N°11.

Oeste: 23.00 m. con solar N° 10-03.

Área: 141.45 m2.

- 3°. **APROBAR LA COMPRAVENTA** de los Solares N. 10-01, 10-02, 10-03 y 10-04 de la manzana letra 22H del sector No.10, identificado con el código catastral No. 010-064-007, ubicado en el cantón Santa Elena, a favor de los Sres. ROMERO POZO MARCOS ALEJANDRO, PINCAY CRUZ SANDY YULIANA, ROMERO GUALE MARTHA EMPERATRIZ, ROMERO GUALE LORENA PAULINA.
- 4°. **DISPONER** que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA APROBADA, conforme la Ordenanza de la materia.
- 5°. **AUTORIZAR** al ejecutivo de la Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente de compraventa, una vez que el Departamento Jurídico elabore la Minuta, según está resuelto. La minuta deberá ser remitida directamente a la Notaria Publica Única del Cantón Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015
- 6°. **DETERMINAR** que la compraventa aprobados tienen el término de 190 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°. **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 13 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0313052022-GADMSE-CM.-

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

CONSIDERANDO

Que el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.

Que el más alto y primordial deber del Estado es garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución, de conformidad con

el numeral 1 del Art. 3 de la Carta Magna, lo que guarda armonía con lo determinado en el Art. 10 y numeral 9 del Art. 11 ibídem.

Que el numeral 3 del Art. 11 de la Norma Fundamental taxativamente determina que los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

Que los derechos y garantías establecidos en la Constitución son de directa e inmediata aplicación por cualquier servidora o servidor público administrativo, de oficio o a petición de parte, debiendo las autoridades competentes garantizar su cumplimiento, de conformidad con el Art. 11 de la Carta Fundamental ecuatoriana.

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 Art. 52 de la Constitución manda que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características.

Que el numeral 2 del Art. 66 de la Constitución determina el derecho de toda persona a una vida digna, que asegure entre otros derechos, el derecho a la vivienda.

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 Constitución expresa 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.

El Art. 83 de la Carta Fundamental fija que es deber y responsabilidad de las ecuatorianas y de los ecuatorianos acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.

Que la administración pública constituye un servicio a la colectividad, que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación, tal como está estipulado en el Art. 227 de la Constitución.

Que el Art. 264 de la Constitución, fija entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, las siguientes “(...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. ...9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)”.

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. 5 del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización - COOTAD, define que “(...) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno 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. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...)”.

El Inciso Segundo del Art. 5 del COOTAD establece que la autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad. En tanto que el Inciso Tercero ibídem determina que la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada.

De conformidad con el Art. 53 del COOTAD, la naturaleza jurídica de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, es “(...) personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)”.

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. 55 del COOTAD, establece como competencias exclusivas de las municipalidades: “(...) a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el

respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ...i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)"

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 por efecto del Art. 33 del COA, referido al Debido procedimiento administrativo, las personas tienen derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico.

Que el Art. 98 del COA, define que el 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 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 la Ley de la Propiedad Horizontal permite que los diversos pisos de un edificio puedan pertenecer a distintos propietarios, quienes serán dueños exclusivos de su piso y comunero en los bienes destinados al uso común, tal como consta establecido en los Art. 1, 2, 3 y 4 de la referida Ley;

Que en el Capítulo X Agregado al Reglamento de General de la Ley de Propiedad Horizontal por el Decreto Ejecutivo N° 661m publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 505 del 21 de mayo de 2015, que regula el trámite para la declaración y registro de un bien inmueble bajo régimen de propiedad horizontal, consta el Artículo innumerado que establece "(...) [1].- Autorización

administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Que el Art. innumerado ... [3] *ibídem* determina: "(...) Procedimiento para la autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal.- El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se sujeta a las siguientes reglas: 1. Efectuada la solicitud del interesado, la Administración, por gestión directa o delegada, emitirá la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual el órgano competente emitirá el acto administrativo resolutivo que contenga la autorización preliminar. 2. Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se deberá agregar el certificado de propiedad la autorización administrativa preliminar y el proyecto de propiedad horizontal autorizado. 3. La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno. 4. Es responsabilidad del registro de la propiedad de cada uno de los cantones remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo (...)"

Que el Art. innumerado ... [4] *ibídem* reglamenta: "(...) .- Variaciones.- Las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares. Las variaciones en el protocolo y el registro públicos se efectuarán mediante las correspondientes marginaciones.

Que el Art. innumerado ... [5] *ibídem* declara: "(...) Planos y reglamento interno.- Una vez concluida la obra, los planos definitivos (as-built) arquitectónicos, estructurales y los de instalaciones a los que se refiere el artículo 10 de la Ley, se deben protocolizar y se sentará al margen de la escritura de declaración de propiedad horizontal razón sobre la notaría y fecha de protocolización de los planos definitivos. Para todos los propósitos legales, antes de la primera transferencia de un bien inmueble en régimen de propiedad horizontal, se debe entender que el presente Reglamento General constituye el reglamento interno de copropietarios, por lo que no son necesarios su protocolización, inscripción o declaración alguna. Una vez que el bien inmueble edificado, declarado en propiedad horizontal, haya sido transferido a terceros en una proporción igual o superior al porcentaje previsto en la Ley para la aprobación del reglamento interno de copropiedad, los condóminos procederán a aportarlo, protocolizarlo e inscribirlo en el registro de la propiedad correspondiente. A partir de la fecha de inscripción del reglamento interno de copropiedad, los notarios y

registradores deben precautelar el cumplimiento de las exigencias del artículo 19 de la Ley referidas al reglamento de copropiedad.

Que la **Arq. MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón, con fecha 22 de noviembre de 2021, solicitando **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "PUNTAMAR"** implantado en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° S-L-2, ubicado en el Balneario Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-050-021-00-00-00, de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0438-OVP-GADMSE-2021, de fecha 03 de diciembre de 2021, referente a la **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "PUNTAMAR"** implantado en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° S-L-2, ubicado en el Balneario Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-050-021-00-00-00, de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que los solares N° 19 y 20, de la manzana N° S-L-2, ubicado en el Balneario Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-050-021-00-00-00, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, fueron adquiridos mediante Escritura de Compraventa de fecha 12 de marzo del año 2021, que otorgan los cónyuges señores Andres Adolfo Jungbluth Franco y Adriana María García Reyes a favor de la Señora Melina Alejandra Jacobson León, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Salinas, por un área de 500.00 m².; inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Elena con fecha 25 de marzo del 2021. Que mediante Escritura se realiza RECTIFICACIÓN que efectúa la señora Melina Alejandra Jacobson León el 19 de enero de 2022 autorizada por la Abog. Karla San Andrés Fuentes, Notaria Primera del Cantón La Libertad e inscrita el 22 de enero de 2022;

Que mediante OFICIO GADMSE-JECAV-2022-0305-O de fecha 15 de febrero de 2022, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS expone: *"Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada escritura elaborada en la Notaria Primera, el 19 de enero del 2022, Registro No. 21, Repertorio No. 2022-244, Folio No. 579-597, inscrito en el Registro de la Propiedad el 22 de enero del 2022, de los solares No. 19 y 20, de la manzana No. SL2 del sector No. 43 con un área de 500.00 m²., identificado con el código No 043-050-021, a nombre de JACOBSON LEON MELINA ALEJANDRA, Cuyo avalúo es de \$ 154,609.70(CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NUEVE DÓLARES CONSETENTA CENTAVOS)."*

Que mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-140-O de fecha 09 de febrero de 2022 el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL informa: *"Se realiza la inspección en sitio, a cargo de la Arq. Edith Gómez Borbor, Técnica de Desarrollo Urbano, quien en su Memorando No. GADMSE-CCCC-2022-0010-M., indica que pudo verificar que el cuadro de alícuotas presentado por el profesional está de acuerdo al área de la escritura pública y planos presentados. El área del terreno es 500.00 m²., los linderos y mensuras de escritura, coinciden con los que presenta el levantamiento planimétrico, y son los siguientes: En el terreno existe la construcción del Bloque 1 y 2, cada bloque está formado de una planta baja y 2 pisos altos, proyecto arquitectónico aprobado con un área total de 730,07m², y que actualmente cuenta con un avance de obra del 70%, compuesto de dos edificaciones principales de hormigón armado, las mismas que se construyen con acabados de primera y conforme a las normas de construcciones vigentes. Para*

efectos de la declaratoria de propiedad horizontal, se anexa Registro de Construcción No.090 del año 2021, Registro de Ampliación No.013 del año 2021, con sus correspondientes planos aprobados, certificado de avance de obra No.003 del año 2021, certificado de avance de obra No.002 del año 2022, factibilidades de las empresas de servicios básicos, planos de implantación general y de cada departamento y el correspondiente cuadro de alícuotas.- La peticionaria solicita la aprobación del proyecto de Propiedad Horizontal, para iniciarlas preventas de los departamentos de cada bloque, lo que financiaría la continuidad del proyecto.”;

Que mediante OFICIO N° GADMSE-DPEI-2022-0463-O de fecha 16 de febrero del 2022, suscrito por la Ing. Hilda Suárez Asencio, Directora de Planificación informa: “De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2022-0305-O, GADMSE-JEDUR-2022-140-O y GADMSE-CCCC-2021-0010-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de DECLARACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.”.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-AJM-2022-0193-O, de fecha 08 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL (S) expone: “CUARTO: DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos y de conformidad con los Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable, emito DICTAMEN favorable de la DECLARATORIA A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, los cuadros de alícuotas de la construcción que se encuentra en el condominio “PUNTAMAR” de los solares N° 19 y 20, de la manzana N° SL2 del sector N° 43 identificado con código catastral N° 043-050-021, ubicado en la Lotización Punta Blanca del Cantón Santa Elena, a favor JACOBSON LEON MELINA ALEJANDRA, en consecuencia Señora Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos Municipales, salvo criterio de los señores Concejales, debe resolver lo siguientes: A.- APROBAR.- la Declaratoria de Propiedad Horizontal y los cuadros de alícuotas de la construcción que se encuentra en el condominio “PUNTAMAR” de los solares N° 19 y 20, de la manzana N° SL2 del sector N° 43 identificado con código catastral N° 043-050-021, ubicado en la Lotización Punta Blanca del Cantón Santa Elena, a favor de la señora JACOBSON LEON MELINA ALEJANDRA conforme al informe emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano y Rural, mediante JEDUR-2022-140-O de fecha , 09 de febrero de 2022 suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural.- B.- COMUNICAR, esta resolución a la peticionaria y a los Jefes Departamentales del área de Terreno, para los fines pertinentes.”

Que procede **Declaratoria de Propiedad Horizontal y los cuadros de alícuotas del CONDOMINIO “PUNTAMAR”** construcción implantada en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° S-L-2, ubicado en el Balneario Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-050-021-00-00-00, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, a favor de la **Arq. MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON**, una vez que la peticionaria ha probado ser el titular del derecho de solicitar la Declaratoria y haberse otorgado el informe técnico favorable.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 13 de mayo de 2022, en el Literal b) SEGUNDO PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización:

RESUELVE

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



- 1° **ACOGER** los informes técnicos y el dictamen del Procurador Síndico Municipal que sirven de base para la presente Resolución.
- 2° **APROBAR la DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CUADRO DE ALÍCUOTAS del CONDOMINIO "PUNTAMAR"** construcción implantada en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° S-L-2, ubicado en el Balneario Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-050-021-00-00, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, a favor de la **Arq. MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON**, La construcción se divide en las alícuotas siguientes: **BLOQUE 1 Y 2.- DEPARTAMENTOS.- Departamento 1+ Parqueo1+Patio1+Área Común.- AREA TOTAL:** 165.16 metros cuadrados.- **ALICUOTA:** 20.43%.- **Departamento 2+ Parqueo2+Área Común.- AREA TOTAL:** 119.51 metros cuadrados.- **ALICUOTA:** 14.78%.- **Departamento 3+ Parqueo3+Área Común.- AREA TOTAL:** 119.51 metros cuadrados.- **ALICUOTA:** 14.78%.- **Departamento 4+Parqueo 4+Patio 2+Área Común.- AREA TOTAL:** 165.16 metros cuadrados.- **ALICUOTA:** 20.43%.- **Departamento 5+Parqueo5+Área Común AREA TOTAL:** 119.51 metros cuadrados.- **ALICUOTA:** 14.78%.- **Departamento 6+parqueo 6+área común AREA TOTAL:** 119.51 metros cuadrados.- **ALICUOTA:** 14.78%.- **Totales AREA TOTAL:** 808.36 metros cuadrados.- **ALICUOTA:** 100.00 %.- El área común comprende: el área de ingreso al condominio, jardines, el hall de ingreso a los departamentos, el área recreativa, piscina, la escalera de acceso a las plantas altas, corredores en general. El área privada es exclusiva de los 6 departamentos, 6 parqueos y 2 patios privados, con los siguientes linderos y medidas: **ALÍCUOTA 1, PLANTA BAJA – DEPARTAMENTO UNO (1)ÁREA ÚTIL.- Norte:** Colinda con área común con tres metros treinta ocho centímetros (3.38m) + área privativa 1 patio 1 con tres metros veintidós centímetros (3.22m).- **Sur:** Colinda con área común con seis metros sesenta centímetros (6.60m).- **Este:** Colinda con área común y área privativa 1 patio 1 con diez metros veinticinco centímetros (10.25m) + ochenta centímetros (0.80m).- **Oeste:** Colinda con área común con tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56m) + seis centímetros (0.06m) +cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m) + seis centímetros (0.06m) + tres metros nueve centímetros (3.09m). **Área:** Setenta con diez metros cuadrados (70.10 m2).- **Departamento uno (1) compuesto por:** Planta baja: Sala, balcón, comedor, cocina, dormitorio máster con baño máster y vestidor, dormitorio 1, dormitorio2 y baño compartido. **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardineras, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.- **PLANTA BAJA – PATIO UNO (1) ÁREA PRIVATIVA 1 Norte:** Colinda con solar 11 con tres metros (3.00m) + área común con un metro veintidós centímetros (1.22m).- **Sur:** Colinda con área común con un metro (1.00m) + área útil alícuota 1 departamento 1 con tres metros veintidós centímetros (3.22m).- **Este:** Colinda con solar 21 con catorce metros setenta y siete centímetros (14.77m).- **Oeste:** Colinda con área útil alícuota 1 departamento 1 con seis metros cuarenta y dos centímetros (6.42m) +ochenta centímetros (0.80m) + área común con siete metros cincuenta y cinco centímetros (7.55m). **Área:** Treinta y dos con cuarenta y cinco metros cuadrados (32.45m2).- **Patio uno (1) compuesto por: Planta baja:** Patio, lavandería, corredor lateral izquierdo.- **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardineras, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.-**PLANTA BAJA – PARQUEO UNO (1).- ÁREA PRIVATIVA 1.- Norte:** Colinda con área común con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Sur:** Colinda con calle con dos metros setenta centímetros



(2.70m).- **Este:** Colinda con solar 21 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Oeste:** Colinda con área privativa 2 parqueo 2 departamento 2 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m). **Área:** Catorce con ochenta y cinco metros cuadrados (14.85m²). **Parqueo uno (1) compuesto por:** Sólo por el parqueo uno (1) en planta baja.- **ALÍCUOTA 2.- PLANTA ALTA 1.- DEPARTAMENTO DOS (2) ÁREA ÚTIL.- Norte:** Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros treinta ocho centímetros (3.38m) + con tres metros veintidós centímetros (3.22m).- **Sur:** Colinda con espacio aéreo de uso común con seis metros sesenta centímetros (6.60m). **Este:** Colinda con espacio aéreo de uso común con diez metros veinticinco centímetros (10.25m) + ochenta centímetros (0.80m).- **Oeste:** Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56m) + área común de planta alta 1 con seis centímetros (0.06m) + cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m) + seis centímetros (0.06m)+ espacio aéreo de uso común con tres metros nueve centímetros (3.09m).- **Área:** Setenta con diez metros cuadrados (70.10 m²).- **Departamento dos (2) compuesto por: Planta alta 1:** Sala, balcón, comedor, cocina, closet de lavado, dormitorio máster con baño máster y vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido. **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardineras, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.- **PLANTA BAJA – PARQUEO DOS (2).- ÁREA PRIVATIVA 2.- Norte:** Colinda con área común con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Sur:** Colinda con calle con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Este:** Colinda con área privativa 1 parqueo 1 departamento 1 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Oeste:** Colinda con área privativa 3 parqueo 3 departamento 3 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Área:** Catorce con ochenta y cinco metros cuadrados (14.85m²).- **Parqueo dos (2) compuesto por:** Sólo por el parqueo dos (2) en planta baja.- **ALÍCUOTA 3, PLANTA ALTA 2 – DEPARTAMENTO TRES (3) ÁREA ÚTIL.- Norte:** Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros treinta ocho centímetros (3.38m) + espacio aéreo de uso común con tres metros veintidós centímetros (3.22m).- **Sur:** Colinda con espacio aéreo de uso común con seis metros sesenta centímetros (6.60m).- **Este:** Colinda con espacio aéreo de uso común con diez metros veinticinco centímetros (10.25m) + ochenta centímetros (0.80m).- **Oeste:** Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56m) + área común de planta alta 2 con seis centímetros (0.06m) + cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m) + seis centímetros (0.06m)+ espacio aéreo de uso común con tres metros nueve centímetros (3.09m).- **Área:** Setenta con diez metros cuadrados (70.10 m²).- **Departamento tres (3) compuesto por: Planta alta 2:** Sala, balcón, comedor, cocina, closet de lavado, dormitorio máster con baño máster y vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido. **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardineras, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.- **PLANTA BAJA – PARQUEO TRES (3)ÁREA PRIVATIVA 3.- Norte:** Colinda con área común con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Sur:** Colinda con calle con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Este:** Colinda con área privativa 2 parqueo 2 departamento 2 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Oeste:** Colinda con área común (ingreso peatonal) con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Área:** Catorce con ochenta y cinco metros cuadrados (14.85m²). **Parqueo tres (3) compuesto por:** Sólo por el parqueo tres (3) en planta baja.- **ALÍCUOTA 4, PLANTA BAJA – DEPARTAMENTO CUATRO (4).- ÁREA ÚTIL.- Norte:** Colinda con área común con tres metros treinta ocho centímetros (3.38m) + área privativa 4 patio 2 con tres metros veintidós



centímetros (3.22m).- **Sur:** Colinda con área común con seis metros sesenta centímetros (6.60m).- **Este:** Colinda con área común con tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56m) + seis centímetros (0.06m) + cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m) + seis centímetros (0.06m) + tres metros nueve centímetros (3.09m).- **Oeste:** Colinda con área común y área privativa 4 patio 2 con diez metros veinticinco centímetros (10.25m) + ochenta centímetros (0.80m).- **Área:** Setenta con diez metros cuadrados (70.10 m²).- **Departamento cuatro (4) compuesto por: Planta baja:** Sala, balcón, comedor, cocina, dormitorio máster con baño máster y vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido.- **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardineras, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.- **PLANTA BAJA – PATIO DOS (2) ÁREA PRIVATIVA 4.- Norte:** Colinda con solar 10 con tres metros (3.00m) + área común con un metro veintidós centímetros (1.22m).- **Sur:** Colinda con área común con un metro (1.00m) + área útil alícuota 4 departamento 4 con tres metros veintidós centímetros (3.22m).- **Este:** Colinda con área útil alícuota 4 departamento 4 con seis metros cuarenta y dos centímetros (6.42m) + ochenta centímetros (0.80m) + área común con siete metros cincuenta y cinco centímetros (7.55m).- **Oeste:** Colinda con solar 26 con catorce metros setenta y siete centímetros (14.77m).- **Área:** Treinta y dos con cuarenta y cinco metros cuadrados (32.45m²).- **Patio dos (2) compuesto por: Planta baja:** Patio, lavandería, corredor lateral izquierdo.- **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardineras, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.- **PLANTA BAJA – PARQUEO CUATRO (4).- ÁREA PRIVATIVA 4.- Norte:** Colinda con área común con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Sur:** Colinda con calle con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Este:** Colinda con área privativa 5 parqueo 5 departamento 5 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Oeste:** Colinda con solar 26 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Área:** Catorce con ochenta y cinco metros cuadrados (14.85m²).- **Parqueo cuatro (4) compuesto por:** Sólo por el parqueo cuatro (4) en planta baja.- **ALÍCUOTA 5, PLANTA ALTA 1 – DEPARTAMENTO CINCO (5).- ÁREA ÚTIL.- Norte:** Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros treinta ocho centímetros (3.38m) + con tres veintidós centímetros (3.22m).- **Sur:** Colinda con espacio aéreo de uso común con seis metros sesenta centímetros (6.60m).- **Este:** Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56m) + área común de planta alta 1 con seis centímetros (0.06m) + cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m) + seis centímetros (0.06m) + espacio aéreo de uso común con tres metros nueve centímetros (3.09m).- **Oeste:** Colinda con espacio aéreo de uso común con diez metros veinticinco centímetros (10.25m) + ochenta centímetros (0.80m).- **Área:** Setenta con diez metros cuadrados (70.10 m²).- **Departamento cinco (5) compuesto por: Planta alta 1:** Sala, balcón, comedor, cocina, closet de lavado, dormitorio máster con baño máster y vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido.- **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardineras, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.- **PLANTA BAJA – PARQUEO CINCO (5).- ÁREA PRIVATIVA 5.- Norte:** Colinda con área común con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Sur:** Colinda con calle con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Este:** Colinda con área privativa 6 parqueo 6 departamento 6 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Oeste:** Colinda con área privativa 4 parqueo 4 departamento 4 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Área:** Catorce con ochenta y cinco metros cuadrados (14.85m²).- **Parqueo cinco (5) compuesto por:** Sólo por el parqueo cinco (5) en planta baja.- **ALÍCUOTA 6, PLANTA ALTA 2 –**



DEPARTAMENTO SEIS (6).-ÁREA ÚTIL.- Norte: Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros treinta ocho centímetros (3.38m) + espacio aéreo de uso común con tres metros veintidós centímetros (3.22m).- **Sur:** Colinda con espacio aéreo de uso común con seis metros sesenta centímetros (6.60m).- **Este:** Colinda con espacio aéreo de uso común con tres metros cincuenta y seis centímetros (3.56m) + área común de planta alta 2 con seis centímetros (0.06m) + cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m) + seis centímetros (0.06m)+ espacio aéreo de uso común con tres metros nueve centímetros (3.09m).- **Oeste:** Colinda con espacio aéreo de uso común con diez metros veinticinco centímetros (10.25m) + ochenta centímetros (0.80m).- **Área:** Setenta con diez metros cuadrados (70.10 m2).- **Departamento seis (6) compuesto por: Planta alta 2:** Sala, balcón, comedor, cocina, closet de lavado, dormitorio máster con baño máster y vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido.- **Áreas comunes:** Área social, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, caminerías, jardinerías, ingreso principal, escaleras, hall de reparto, cuartos de bombas.- **PLANTA BAJA – PARQUEO SEIS (6).- ÁREA PRIVATIVA 6.- Norte:** Colinda con área común con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Sur:** Colinda con calle con dos metros setenta centímetros (2.70m).- **Este:** Colinda con área común (ingreso peatonal) con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Oeste:** Colinda con área privativa 5 parqueo 5 departamento 5 con cinco metros cincuenta centímetros (5.50m).- **Área:** Catorce con ochenta y cinco metros cuadrados (14.85m2).- **Parqueo seis (6) compuesto por:** Sólo por el parqueo seis (6) en planta baja”.

- 3° **DISPONER** que la **Arq. MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON**, realice ante Notario Público la correspondiente escritura pública de constitución de propiedad horizontal, en la que constarán como habilitante la presente Resolución, cuadro de alícuotas, cuadro de linderos, planos, aprobados que deberán ser protocolizados previo a pasar a formar parte de la indicada escritura, la misma que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y registro en el Sistema Catastral Municipal, que servirán de base para futuros movimientos registrales.
- 4° **DETERMINAR** que para los efectos del Régimen de Propiedad Horizontal del **CONDominio “PUNTAMAR”** construcción implantada en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° S-L-2, ubicado en el Balneario Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-050-021-00-00-00, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitada por la **Arq. MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON**, éste se rige y se integrará por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, que se declaran vigentes y de obligatoria aplicación para quienes adquieran la propiedad de los diferentes departamentos que integran el proyecto inmobiliario.
- 5° **DISPONER** que el solicitante cancele la Tasa de Propiedad Horizontal por los seis (6) departamentos, para lo cual la Sección Rentas emitirá los correspondientes Títulos de Crédito, previo a que el Departamento de Secretaría General entregue los documentos para perfeccionar las escrituras.
- 6° **DISPONER** se cumpla lo estipulado en el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el último inciso del Art.417 ibídem, en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 661, Capítulo X, cúmplase en forma estricta con el numeral 2.- “Extendida la



autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública, constituirá título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, comunales y áreas verdes, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos". El señor Registrador de la Propiedad deberá tomar debida nota de esta disposición legal.

- 7° **DISPONER** el registro en el catastro municipal y departamentos que correspondiere al Cuadro de Alícuotas, una vez cumplida la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CUADRO DE ALÍCUOTAS** del **CONDominio "PUNTAMAR"** construcción implantada en los solares N° 19 y 20, de la manzana N° S-L-2, ubicado en el Balneario Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-050-021-00-00-00, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitada por la **Arq. MELINA ALEJANDRA JACOBSON LEON** y a los departamentos municipales correspondientes para que actúen de acuerdo a sus competencias.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 13 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0413052022-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 **DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA**, quien solicita CREACION DE UN SOLAR en el Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena adjunta; tasa de derecho de trámite, copias de cedula de ciudadanía, certificados de votaciones, planos, tasa no ser deudor.,



Que mediante Memorando N°GADMSE-DGR-2021-0445-O de fecha 17 de septiembre del 2021 suscrito por el Mtr. Cesar Iván Pinoargote Rovello DIRECTOR DE GESTION DE RIESGO, "En atención al OFICIO N° GADMSE-CCDUR-2021-479-O, adjunto a la presente encontrará Reporte Técnico del sector N° 24, realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determina las zonas de vulnerabilidad que existe en el sector antes mencionado del cantón de Santa Elena. Luego del análisis realizado del solar, se concluye que no se encuentra en zona de afectación y que puede continuar con el trámite de creación a nombre de la peticionaria DOMÍNGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA".

Que al efecto se constituyó el expediente N°0364-OVP-GADMSE-2021 de fecha 11 de octubre del 2021 referente a la CREACION y ARRENDAMIENTO del solar de la manzana 30-B, sector N°24 ubicado en Ballenita del cantón de Santa Elena, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes, dictamen del Procurador Síndico Municipal;

Que Mediante Oficio Nro.GADMSE-JEDUR-2021-986-O de fecha 17 de noviembre del 2021 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, informa: "En atención al Expediente N° 0364-OVP-GADMSE-2021, referente a la solicitud presentada por la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA, quien solicita CREACIÓN DE SOLAR , en la manzana N° 30-B, ubicado en el sector N° 24, Ballenita, de la cabecera cantonal de Santa Elena, al respecto informo lo siguiente: Que realizada la inspección en sitio por parte de la técnica de esta Jefatura Ing. Erika Eugenio, quien informa mediante Memorando N° GADMSE-DPEI-2021-0081-M, que revisada la cartografía digital municipal, verifica que el área solicitada corresponde a parte del área verde de la manzana No. 30B del sector No. 24, en parte de ello se encuentra implantada una construcción de estructura de caña con un área de construcción de 65.00 m2 que según la peticionaria es de su propiedad, mediante levantamiento planimetrico determino que la topografía del terreno es regular, se constata que por el lado SUR existe un desnivel el cual podría corresponder a un cauce, además manifestó que la construcción debe ser reubicada ya que se encuentra en parte de la vía pública. En virtud de lo expuesto se solicitó a la Dirección de Riesgo, se realice la inspección por parte del personal técnico, y determine mediante las coordenadas tomadas bajo el sistema WGS-84, si el solar solicitado se encuentra en zona vulnerable o de riesgo, informándonos, mediante OFICIO N° GADMSE-DAGR-2021-0445-O, que el solar es legalizable con la siguiente observación "La peticionaria, deberá elevar la cota del terreno 40 cm sobre el nivel de la calle lastrada, la creación deberá mantener a línea de fábrica de la manzana". Para la creación del solar la nomenclatura será establecida siguiendo la secuencia de la manzana y tomando en consideración que no se afecte a los linderos de los solares colindantes, especialmente los que tengan escritura pública. Según la propuesta de creación del solar, el técnico determina la siguiente nomenclatura, la misma que será identificada como solar N° 18 de la manzana N° 30B del sector N° 24, cuya área total de acuerdo al levantamiento es de 202.78m2.

Que mediante Oficio Nro.GADMSE-JECAV-2022-0033-O de fecha 05 de enero del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALUOS En atención a la petición presentada por la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA, quien solicita el trámite de CREACION DE SOLAR en la Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental,



al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que el área de terreno signado como Solar N° 18 de la Manzana N° 30B, ubicado en Ballenita Oriental, solicitado en CREACION, no se encuentra registrado a persona alguna. El valor por cada metro cuadrado de tierra es \$20,00 (VEINTE DÓLARES).

Que mediante Oficio N°GADMSE-DPEI-2022-0089-O de fecha 09 de enero del 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO informa: "En atención al Expediente N° 0364-OVP-GADMSE-2021 que contiene petición presentada por la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA, quien solicita el trámite de CREACION DE SOLAR en la Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental, al respecto informo: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2021-0033-O, GADMSE-JEDUR-2021-986-O y GADMSE-DAGR-2021-0445-O esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de CREACIÓN, 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-2022-0112-O, suscrito por el Dr. Jur. Cesar Ivan Tapia Granda, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 06 de noviembre del 2020 expone: "En atención al Expediente N° 0364-OVP-GADMSE-2021 que contiene petición presentada por la SRA. DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA, quien solicita CREACION DE UN SOLAR en el Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental, Analizada la documentación adjunta y los informes técnicos departamentales que en su parte pertinente indica que el solar N° 18 de la Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena, detalla el Oficio N° GADMSE-JEDUR-2021-479-O , de fecha 22 de julio de 2021 suscrito por el Ing. Alexander García García –JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, quien indica que la creación que se solicita de acuerdo a la cartografía digital municipal verifica que el área solicitada corresponde a parte del área verde de la manzana N° 30B del sector N° 24, en dicho lugar existe una construcción de estructura de caña con un área de construcción de 65m2 por lo que sugiere al departamento de Gestión de Riesgo realice la inspección para que se verifique si es procedente la creación en caso de ser aceptado se realizara el cambio de uso de suelo ya que no presenta ninguna afectación tal como lo indica en el oficio N° GADMSE-DAGR-2021-0445-O de fecha, 17 de septiembre de 2021 de , suscrito por el Mtr. Cesar Ivan Pinargote Rovello, en contestación a la petición presentada por la señora SRA. DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA, quien solicita CREACION DE UN SOLAR en el Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena., que de acuerdo al análisis es procedente la creación del solar por no encuentra en zona de afectación por lo que debe continuar con el trámite solicitado por la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA. CUARTO.-DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo emito Dictamen favorable LA CREACION Y CAMBIO DE USO DE SUELO DEL AREA VERDE A AREA COMUNITARIA, el solar N° 18 de la Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena, con la finalidad de atender la solicitud de la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA solar que se encuentran en zona de vulnerabilidad; En consecuencia, considero señora Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos Municipales, que el Concejo Cantonal debe resolver: a). APROBAR.- el

CAMBIO DE USO DE SUELO DEL AREA VERDE A AREA COMUNITARIA el solar N° 18 de la Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena a favor de la Ilustre Municipalidad de Santa Elena 1.-Aprobar en ARRENDAMIENTO el solar N° 18 de la Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena a favor a favor de la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA, 2.-Que la Oficina de Rentas, procederá a liquidar los valores por el arrendamiento y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. 3.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción del Contrato de Arrendamiento. 4.-ACATASTRAR la Resolución del Cambio de Uso de Suelo de AREA VERDE a área Residencial. 5.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario”;

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 21 de abril de 2021, mediante oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0299-O emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe **CAMBIO DE USO DE SUELO DEL AREA VERDE A AREA COMUNITARIA** el solar N° 18 de la Manzana N° 30-B del sector N° 24, y LA CREACION ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena a favor de la señora **DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA**, 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 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 13 de mayo de 2022, en el **SEGUNDO 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:

1. **ACOGER** los informes técnicos, el Procurador Síndico Municipal, y de la Comisión Permanente de terreno, que sirve de base para la presente resolución.
2. **APROBAR el CAMBIO DE USO DE SUELO DE ÁREA VERDE A ÁREA RESIDENCIAL** del lote ubicado en la Manzana N° 30-B del sector N° 24 ubicado en Ballenita Oriental perteneciente a esta jurisdicción de Santa Elena.
3. **APROBAR LA CREACIÓN** del solar N° 18 en la manzana N°30-B, del sector N° 24, ubicado en Ballenita Oriental de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena solicitado por la señora **DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA**, con linderos, mensuras y coordenadas implantadas en el plano cartográfico siendo las siguientes:

SECTOR N° 24
MANZANA N° 30B.
SOLAR N° 18



Norte: 10.85 m con calle pública
Sur: 10.00 m con solar N° 17
Este: 18.10 m con calle pública
Oeste: 22.85 m con área verde
Área: 202.78 metros cuadrados

4. **APROBAR EL ARRENDAMIENTO** del solar N° 18 creado por esta resolución a favor de la señora DOMINGUEZ CHOEZ JACINTA EULALIA
5. **DISPONER** al Departamento de Rentas proceda a elaborar la liquidación del Arriendo del solar N° 18.
6. **AUTORIZAR** al Alcalde del Cantón para que suscriba el contrato de arrendamiento
7. **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiente punto.

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

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

COMPRAVENTA

**ALCIVAR ZAMORA POLA AURORA
CAMPOVERDE AVILA PATRICIA DOLORES
CORDOVA DE LA CRUZ EVELYN PAOLA
INTRIAGO VILLAPRADO FREDDY GERMAN
PALACIOS RODRIGUEZ ALEXIS ELIZABETH
PACHECO MONTES ROBEL ABEL
SUAREZ ALEJANDRO AMELIA EMPERATRIZ
REYES PERALTA LADY ESTEFANIA
RICARDO TOAMLA NATHALY KARLA
SOTO SALINAS JOSE ANTONIO
TERRANOVA MOYANO NIEVE EVA
VILLAGOMEZ CONDO CARMEN ROMELIA
VALERO MACIAS EFRAIN ALEXANDER
YANCHAGUANO MAQUIZA JOSE FRANCISCO**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

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

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado

Sr. Carmelito Tomalá Pozo
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores
Sra. Lourdes Leonor Villao Tomalá
Ing. Otto Santiago Vera Palacios

Aprobado
Aprobado
Aprobado
Aprobado

Aprobado el punto Señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 13 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0513052022-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 Tercer Punto, del Orden del Día de esta Sesión Ordinaria, trata de la aprobación de listado de compraventa y arrendamiento de terrenos municipales, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Departamento Jurídico y la Comisión de Terrenos;

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

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

Que en Sesión de Concejo de fecha 13 de mayo de 2022, en el Tercer Punto, del Orden del Día, en el uso de las atribuciones conferidas en el Art. 57, literal a) del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE

- 1° **ACoger** los dictámenes del Procurador Síndico Municipal y la Comisión de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR** listado de compraventa de Terrenos Municipales, de acuerdo a oficios suscritos por la Comisión Permanente de Terrenos y al detalle siguiente:

	COMPRAVENTA	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORACLE
1	ALCIVAR ZAMORA POLA AURORA	10	10S04	03	003-055-008	1088
2	CAMPOVERDE AVILA PATRICIA DOLORES	15-01	63P	12	012-066-016	1329
3	CORDOVA DE LA CRUZ EVELYN PAOLA	12	41A	14	014-201-012	1268
4	INTRIAGO VILLAPRADO FREDDY GERMAN	13	305	28	028-025-013	1482
5	PALACIOS RODRIGUEZ ALEXIS ELIZABETH	03	147	10	010-165-003	1246
6	PACHECO MONTES ROBEL ABEL	02	105	14	014-110-002	
7	SUAREZ ALEJANDRO AMELIA EMPERATRIZ	339	X	07	007-011-006	975
8	REYES PERALTA LADY ESTEFANIA	04	39	14	014-151-004	1312
9	RICARDO TOMALA NATHALY KARLA	24	148	10	010-164-024	1342
10	SOTO SALINAS JOSE ANTONIO	02	SA-10	10	010-104-006	1483
11	TERRANOVA MOYANO NIEVE EVA	16	50	14	014-162-016	1165
12	VILLAGOMEZ CONDO CARMEN ROMELIA	05	A15	14	014-267-005	1354
13	VALERO MACIAS EFRAIN ALEXANDER	02	8ANE	23	023-029-002	1292
14	YANCHAGUANO MAQUIZA JOSE FRANCISCO	01	4C	101	101-073-001	1399

- 3° **DISPONER** que previo a la elaboración de la liquidación de la venta y de minuta, el solicitante que tenga construcciones deberán presentar permiso de construcción o multa por construir sin permiso el certificado de inspección final y habitabilidad, para lo cual se le prestará las facilidades correspondientes, concedido por el Departamento de Desarrollo Urbano, mismo que deberá ser incluido como documento habilitante de la escritura de compraventa a suscribirse
- 4° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar las ventas resueltas, y emitir los títulos de créditos que correspondan, respetando los pagos que por este concepto se hubieren realizando previamente.
- 5° **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban los contratos pertinentes, una vez que el Departamento Jurídico elabore las Minutas, según está resuelto.
- 6° **ESTABLECER** que en el caso de solares sin construcción los beneficiarios tienen el plazo de dos años para construir, caso contrario pagarán un recargo del 5% adicional al recargo por solar vacío.
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de compraventa aprobados tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago

correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.

- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiente punto

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

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

COMPRAVENTA
LAINEZ RODRIGUEZ YOLANDA-MARITZA

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

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

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

Aprobado el punto Señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 13 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0613052022-GADMSE-CM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

Que 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 ibidem 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 las Salas de Velaciones localizado en el Cantón Santa Elena.

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

Que la señora **LAINZ RODRIGUEZ YOLANDA ERNESTINA**, solicita **COMPRAVENTA** del **Lote N° 17, Sector Cruces, Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 054-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 solicitud de compraventa referida 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 13 de mayo del 2022, en el **CUARTO PUNTO** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas, en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE:

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

2. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **Lote N° 17, Sector Cruces, Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 2,60 m², que se encuentra vacío a favor de la señora **LAÍNEZ RODRÍGUEZ YOLANDA ERNESTINA**; con los linderos y mensuras siguientes:

**PUERTA N° 1
SECTOR CRUCES
LOTE N° 17**

NORTE: 2,60 metros con Lote LB10;
SUR: 2,60 metros con Cruces;
ESTE: 1,00 metros con Cruces; y,
OESTE: 1,00 metros con Cruces.
ÁREA TOTAL: 2,60 metros cuadrados

3. **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban el contrato correspondiente, previa elaboración de minuta, una vez que la señora **LAINÉZ RODRIGUEZ YOLANDA ERNESTINA**, cancele los valores de títulos de créditos emitidos por la Sección Rentas, por concepto de la venta resuelta, de conformidad con el Art. 12 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO GENERAL Y SALAS DE VELACIONES DEL CANTÓN SANTA ELENA.
4. **DETERMINAR** que la compraventa aprobada tiene el término de 90 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
5. **COMUNICAR** la **Resolución N° 0613052022-GADMSE-CM**, de **COMPRAVENTA** del Lote en el Cementerio General de Santa Elena, a favor de la señora **LAINÉZ RODRIGUEZ YOLANDA ERNESTINA**; y los departamentos Municipales.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiente punto

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

Conocer CONVENIO MARCO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE DEFENSA DEL ARTESANO, EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA Y LA FUNDACION CAMINO AL DESARROLLO PARA CAPACITACION Y TITULACION.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

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

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza

Aprobado

Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Alcalde veo sobre
convenios con esta
Fundación más la
Fundación "Camino al
Desarrollo", es la Junta de
Defensa del Artesano,
sería importante porque

estoy leyendo el convenio y habla sobre las capacitaciones a los diferentes cursos que está emprendiendo la fundación, lógicamente que esta hemos aprobado también el proyecto de la Fundación pero también es importante señor Alcalde porque aquí en el cantón Santa Elena, en la parte urbana, bueno hace unos años fueron Colegio que fueron cerrados, y sería importante estos institutos que fueron cerrados como por ejemplo "Sofía de Garaicoa", "Jaime Roldos", ahora que se formó un convenio con el Ministerio de Educación para dotar de laptop a los estudiantes de bachillerato, tratar de conversar con ellos y estos espacios que están vacíos, improductivos que están ahí para la enseñanza y aprendizaje de las futuras emprendedoras del cantón Santa Elena, sería importante dialogar con la Directora Distrital, para que sea esto un espacio y tener un lugar fijo y las emprendedoras del cantón puedan recibir sus clases de una manera óptima en el proceso de aprendizaje, Aprobado.

Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez
Sra. Carmen Muñoz Beltrán
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal
Sr. Carmelito Tomalá Pozo
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores
Sra. Lourdes Leonor Villao Tomalá

Aprobado
Aprobado
Aprobado
Aprobado
Aprobado
Aprobado
Aprobado

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEPTIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 13 DE MAYO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0713052022-GADMSE-CM.-

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

CONSIDERANDO

Que el artículo 3 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como deber primordial del Estado: "Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación [...]". La Constitución del Ecuador en el Capítulo Primero, de los Principios Fundamentales, Art. 3, establece que es deber primordial del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; ...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 la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 26 establece que: "La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, educativo."

Que entre otros son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos "7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir". Así lo consagra el Art. 83 de la Constitución.

Que el artículo 85 numeral 1 de la Carta Fundamental define que "(...) Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad (...)". En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y prestación de servicios se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que el inciso segundo del artículo 226 de la Constitución de la República establece que Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal... "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 la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 227 prescribe que; "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración,

descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

Que la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 277, numeral 6, señala entre uno de los deberes del Estado para la construcción del buen vivir, “promover e impulsar la ciencia, la tecnología, las artes, los saberes ancestrales y en general las actividades de la iniciativa creativa comunitaria, asociativa, cooperativa y privada”.

Que la Constitución de la República dispone que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...” conforme el principio establecido en la disposición del artículo 238.

Que el Art. 276 de la Constitución de la República del Ecuador establece que entre los objetivos del régimen de desarrollo esta: “Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable.

Que el artículo 283 de la Carta Magna determina: “El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir. El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución determine.”

Que el Art. 340 de la Constitución de la República determina que el sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.

Que el artículo 385 numeral 1 de la Constitución de la República, prevé que el sistema nacional de ciencia, tecnología, innovación y saberes ancestrales, en el marco del respeto al ambiente, la naturaleza, la vida, las culturas y la soberanía, tendrá como finalidad generar, adaptar y difundir conocimientos científicos y tecnológicos.

Que el artículo 386 de la Constitución de la República subraya que el sistema nacional de ciencia, tecnología, innovación y saberes ancestrales, comprenderá programas, políticas, recursos, acciones, e incorporará a instituciones del Estado.

Que el artículo 387 de la Constitución dispone que será responsabilidad del Estado facilitar e impulsar la incorporación a la sociedad del conocimiento para alcanzar los objetivos del régimen de desarrollo; promover la generación y producción de conocimiento, fomentar la investigación científica y tecnológica, y potenciar los conocimientos tradicionales, para así contribuir a la realización del buen vivir; asegurar la difusión y el acceso a los conocimientos científicos y tecnológicos.

Que los literales a) y b) del Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, establecen que todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida garantizar: la satisfacción de las

necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir y con el ejercicio y disfrute de los derechos de ciudadanía y el buen vivir.

Que el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización COOTAD, fija como fines del gobierno municipal, entre otros, los siguiente: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales;....g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir; h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes; e, i) Los demás establecidos en la Constitución y la ley.

Que la autonomía administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias, conforme lo dispone el inciso tercero del artículo 5 del COOTAD.

Que el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 54, establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; 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; p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad.

Que el artículo 4 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación-COESCCI, instituye que el conocimiento constituye un bien de interés público, cuyo acceso será libre y su distribución se realizará de manera justa, equitativa y democrática. La generación, transmisión, gestión, uso y aprovechamiento de los conocimientos, la creatividad, la tecnología, la innovación y los conocimientos tradicionales se orientarán hacia la realización del buen vivir, buscando la satisfacción de las necesidades de la población, el efectivo ejercicio de los derechos y el aprovechamiento biofísicamente sustentable de los recursos del

país; debiendo promover primordialmente la cohesión e inclusión social de todos los ciudadanos

Que el artículo 26 del Código Orgánico Administrativo fija que por el Principio de corresponsabilidad y complementariedad, "Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.

Que el Art. 28 del Código Orgánico Administrativo, por el principio de colaboración establece "Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. La asistencia requerida solo podrá negarse cuando la administración pública de la que se solicita no esté expresamente facultada para prestarla, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causaría un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones. Las administraciones podrán colaborar para aquellas ejecuciones de sus actos que deban realizarse fuera de sus respectivos ámbitos territoriales de competencia. En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas."

Que el Art. 36 literal h) de la Ley Orgánica de Educación Intercultural-LOEI, estipula que, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución de la República, las leyes y, en particular, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es responsabilidad de los gobiernos autónomos municipales, en relación con los centros educativos, la siguiente: "h. Apoyar la provisión de sistemas de acceso a las tecnologías de la información y comunicaciones".

Que el Art. 4 numeral 1 del Código Orgánico de la Economía Social del Conocimiento, estipula que el conocimiento constituye un bien de interés público, su acceso será libre y no tendrá más restricciones que las establecidas en dicho Código, la Constitución, los tratados internacionales y la Ley y, su distribución se realizará de manera justa, equitativa y democrática.

Que de conformidad con el Art. 6 numeral 1 literal b) y numeral 4 del Código Orgánico de la Economía Social del Conocimiento, los Gobiernos Autónomos Descentralizados son parte integrante del Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología, Innovación y Saberes Ancestrales, éste último organismo rector y de definición, control y evaluación de políticas y como actores y generadores de conocimiento.

Que la Junta Nacional de Defensa del Artesano es una Institución autónoma de derecho público, con personería jurídica, finalidad social, patrimonio y recursos propios con domicilio en la ciudad de Quito, que tiene por objeto velar por los intereses técnico-profesionales y económico-sociales de los artesanos de la República del Ecuador mediante el apoyo y estímulo a las organizaciones clasistas de artesanos del país y el perfeccionamiento y capacitación técnica y cultural de los artesanos de acuerdo a lo estipulado en el Art. 17 literales a) y c) del reglamento General de la Ley de Defensa del Artesano.

Que entre sus deberes y atribuciones se encuentran los establecidos en el artículo 7 de la Ley de Defensa del Artesano literales e) "Promover, conjuntamente con el Gobierno Nacional y los organismos seccionales, la creación de almacenes o parques artesanales destinados a la comercialización de sus productos"; f) "Coordinar con la junta provincial la organización de ferias y exposiciones artesanales para incrementar la comercialización de sus productos en el mercado interno y externo" y, literal h) de la misma ley "Organizar y mantener, bajo la supervisión de los ministerios de Educación y Relaciones Laborales, establecimiento de enseñanza artesanal; así como establecer convenios con las universidades y escuelas politécnicas y demás organismos nacionales e internacionales para la realización de cursos especializados en las diversas ramas artesanales y de administración".

Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, es una Institución de Derecho Público con personería jurídica y capacidad para realizar los actos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines, en la forma y condiciones que determina la Constitución y las leyes, gozando de plena autonomía para su organización y funcionamiento, en consecuencia está facultado para suscribir convenios y contratos con entidades del sector público y/o privado.

Que el GADM SANTA ELENA, es un órgano descentralizado del Estado, administrador, gestor, facilitador y regulador de bienes y servicios públicos permanentes, de calidad, con eficiencia, cobertura y acceso, mediante procesos, programas y proyectos inclusivos, participativos, transparentes para la sociedad, aplicando la solidaridad, el respeto, la responsabilidad y equidad.

Que la FUNDACIÓN "CAMINO AL DESARROLLO" es una entidad de derecho privado, sin fines de lucro, constituida legalmente, reconocida por el Estado ecuatoriano, con personalidad jurídica mediante Resolución N° MIES-CZ-5-DDSAL-2020-0093-R, emitida por el Ministerio de Inclusión Social y Solidaria, de fecha 11 de diciembre de 2020, con domicilio en el barrio 9 de Octubre, Calle Onceava entre avenidas Primera y Quinta, No. 246, parroquia José Luis Tamayo, jurisdicción del cantón Salinas.

Que las tres instituciones buscan la excelencia en la preparación, capacitación, formación profesional y científica de su colectividad artesanal, quienes hacen contribuciones significativas a la comunidad durante y después de su carrera académica, dando soluciones a los problemas de la sociedad. Los comparecientes del presente convenio, cuentan con la capacidad necesaria para obligar en los términos del presente convenio a las instituciones que representan.

Que el objeto del presente convenio marco tiene como objeto establecer la cooperación interinstitucional entre los comparecientes, a fin de facilitar, con sujeción al ordenamiento jurídico nacional y territorial, la concurrencia de voluntades y esfuerzos para fomentar, fortalecer e implementar actividades de capacitación y titulación como maestros de taller artesanal entre otras en las ramas artesanales de aluminio y vidrio, aperitivos artesanales, barbería, belleza, bolsas de papel, adornos para el hogar, velas, cosmetología, confitería, corte confección y bordado, corte y confección, decorado, decorado y pastillaje, diseño gráfico, elaboración de helados, electrónica aplicada, floristería, fotografía, g asfitería, instrumentos musicales de cuerda, jefe de cocina chef, maquillaje, mecánica automotriz, mecánica de motos, modistería, panadería, pastelería, peluquería, piñatas, podología, tallado y decorado en balsa, vulcanización y yogurt, de acuerdo a la programación que se coordine;



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

Santa Elena

Camino al desarrollo...

además de la promoción de bienes y servicios artesanales, difusión a través de ferias inclusivas comerciales a fin que puedan exponer y vender sus productos, bienes y servicios de modo que trascienda en beneficio de la población, fortaleciendo y/o promoviendo una cultura artesanal solidaria, sostenible y sustentable.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 13 de mayo de 2022, en el QUINTO PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización:

RESUELVE

1. **DAR POR CONOCIDO CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE DEFENSA DEL ARTESANO, EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA Y LA FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO PARA CAPACITACIÓN Y TITULACIÓN.**
2. **COMUNICAR** la presente Resolución a la Junta Nacional de Defensa del Artesano, Fundación Camino al Desarrollo y departamentos municipales correspondientes.

Secretario General Municipal Ad-Hoc. Enrique Estibel Cumbe: Señor Alcalde doy a conocer que se han agotado los puntos del orden del día de la sesión ordinaria de fecha viernes 13 de mayo del 2022.

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

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

Ing. Otto Vera Palacios

Enrique Estibel Cumbe

ALCALDE DE SANTA ELENA

SECRETARIO MUNICIPAL AD-HOC