

## ACTA N°50

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. LUIS ENRIQUE SEGOVIA MENDOZA, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

ALCALDIA DEL ING. LUIS SEGOVIA MENDOZA. -

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

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Señores Concejales muy buenas tardes, sean Bienvenidos a la sesión ordinaria del 30 de septiembre del 2022, por favor señor secretario sírvase constatar el quórum.

**Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe:** Quórum de la sesión que celebra el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena, el día de hoy 30 de septiembre del 2022.

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

Están presentes todos los integrantes del concejo señor Alcalde.

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Por favor Sírvase leer el orden del día.

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

## ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. LUIS ENRIQUE SEGOVIA



**MENDOZA, ALCALDE DEL CANTON, AM-PARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.**

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

a) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0579-O de fecha 09 de septiembre de 2022, referente a: **RECTIFICAR el nombre de la beneficiaria de compraventa del solar N° 7 de la manzana N° 103, del sector N° 14-(EXASOPIME) de esta cabecera cantonal, aprobado a favor de la señora SUAREZ SUAREZ SHIRLEY ZULEMA, según Resolución de Concejo N° 0403092012-IMSE-CC, de fecha 03 de septiembre de 2012, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora SOLIS GOMEZ MIRYAM YOLANDA.**

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

**COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES**

AGUIRRE ESTRADA ANA DEL ROCIO  
BALON FIGUEROA KARINA LORENA  
DE LA A. RODRIGUEZ CINTHIA ELIZABETH  
ESCOBAR BURGOS KETTYMARIUXI  
ESPINOZA GONZALES JUAN FERNANDO  
JORGGE ASPIAZU SOLANGE SIRIA DEL CONSUELO  
LEECH PATRICK KEVIN  
LIMONES GABINO KAROL FERNANDA  
MACIAS OBANDO KARLA KAREN  
MORA GARCIA DAMARIS MAGALI  
ORTIZ OBANDO YORDANI ANDERSON  
PAZMIÑO VELASCO OLGA VALERIA  
VIVAR GONZALEZ OLGA MONSERRATE  
ZAMORA CEDEÑO MARIA DEL CARMEN

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

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

**Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe:** Votación por el orden del día.

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

Lcda. Ruth Noemí Villao Flores  
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza

Aprobado  
Aprobado

Aprobado el orden del día señor Alcalde.

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Primer Punto.

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

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

- a) **Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0579-O de fecha 09 de septiembre de 2022, referente a: RECTIFICAR el nombre de la beneficiaria de compraventa del solar N° 7 de la manzana N° 103, del sector N° 14-(EXASOPIME) de esta cabecera cantonal, aprobado a favor de la señora SUAREZ SUAREZ SHIRLEY ZULEMA, según Resolución de Concejo N° 0403092012-IMSE-CC, de fecha 03 de septiembre de 2012, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora SOLIS GOMEZ MIRYAM YOLANDA.**
- b) **Conocer y resolver listado de trámites de compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:**

**COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES**  
**AGUIRRE ESTRADA ANA DEL ROCIO**  
**BALON FIGUEROA KARINA LORENA**  
**DE LA A. RODRIGUEZ CINTHIA ELIZABETH**  
**ESCOBAR BURGOS KETTYMARIUXI**  
**ESPINOZA GONZALES JUAN FERNANDO**  
**JORGGE ASPIAZU SOLANGE SIRIA DEL CONSUELO**  
**LEECH PATRICK KEVIN**  
**LIMONES GABINO KAROL FERNANDA**  
**MACIAS OBANDO KARLA KAREN**  
**MORA GARCIA DAMARIS MAGALI**  
**ORTIZ OBANDO YORDANI ANDERSON**  
**PAZMIÑO VELASCO OLGA VALERIA**  
**VIVAR GONZALEZ OLGA MONSERRATE**  
**ZAMORA CEDEÑO MARIA DEL CARMEN**

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

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

Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Sra. Katerine Rosa Eusebio Floreano	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado

Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado

Aprobado el punto señor Alcalde.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCIÓN N° 0130092022-GADMSE-CM.**

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

**CONSIDERANDO**

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

Que en el Art. 1 de la Constitución se establece que Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Que el Art. 3 de la Constitución de la República 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.

Que el Art. 11 de la Constitución determina que el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: en su numeral 5.- En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Que el numeral 25 del Art. 66 de la Constitución reconoce y garantizará a las personas: el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

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 en los numerales 1 y 7 del Art. 83 de la Constitución indican "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir".



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. 227 de la Constitución expresa: 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 el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: ..El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios en su literal a) Unidad.- Los distintos niveles de gobierno tienen la obligación de observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato, como expresión de la soberanía del pueblo ecuatoriano y en su literal b) Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir”.

Que el literal a) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, fija como competencia municipal el de 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, el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y el literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que el Art. 5 del Código Orgánico Administrativo, 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 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. 22 del COA por los Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

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

Que el Art. 98 del COA 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 Art. 103 ibidem expresa "(...) Causas de extinción del acto administrativo.- El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código. 3. Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan. 4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico. 5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se deriven de él, de conformidad con la ley, si no se ha previsto un régimen específico (...)".

Que el Art. 118 del Código Orgánico Administrativo sobre la Revocatoria de los Actos Desfavorables indica en cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

Que la señora **SOLIS GOMEZ MIRYAM YOLANDA**, ingresa a Alcaldía mediante código N° 3307, con fecha 19 de noviembre del 2022, presenta escrito donde solicita en compraventa el **Solar N° 7, Manzana N° 103, sector N° 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE-CCAC-2021-0782-O, de fecha 18 de agosto del 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, COORDINADOR DE CATASTROS Y AVALUOS, informa: "*Consta trámite de compraventa de fecha 17 de julio de 2012, por el solar N° 7 de la Manzana N° 103 del sector N° 14 Barrio Tipan Nizza de esta cabecera cantonal de Santa Elena, signado con código catastral N° 014-103-007, consta con una superficie de 160,00 metros cuadrados, se encuentra a nombre de SUAREZ SUAREZ SHIRLEY ZULEMA, con una construcción de 24.01....*"

Que mediante oficio N° 1338-2021-RPMCSE, de fecha 3 de septiembre del 2021, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expone: "*Que la señora SUAREZ SUAREZ SHIRLEY ZULEMA, se verifica que el señor abandono tramite no pudo concluir la legalización del solar..*".

Consta la certificación del Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena, consta que la señora **SOLIS GOMEZ MIRYAM YOLANDA**, se verifica que no posee bienes

Que mediante Oficio N° 1204-2022-GADMSE-SG, de fecha enero 01 de 2022, suscrito por el Ab. Enrique Estibel Cumbe, SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL (I) expresa: "*En existe Resolución N° 0403092012-IMSE-CC, de fecha 3 de septiembre del 2012, se aprueba la creación de las manzanas y solares y venta de lotes en el cantón Santa Elena, listado en el que está incluido aprobación a nombre de la señora SUAREZ SUAREZ SHIRLEY ZULEMA, por el Solar N° 7, Manzana N° 103, sector N° 14, de la cabecera cantonal de Santa Elena, con Código Catastral N° 014-103-007, quien no cumplió con el compromiso asumido para la compra de dicho solar. La Sra. SOLIS GOMEZ MIRYAM YOLANDA, por desconocimiento de procesos inicia tramite por dicho solar. Con este antecedente y una vez autorizado por el señor Alcalde, se debe solicitar al Ilustre Concejo, se revoque parcialmente la Resolución de Compraventa...;*"

Que mediante Memorandum N° GADMSE-AJM-2022-0579-M, de fecha 09 de septiembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa..."  
**TERCERO: BASE LEGAL.CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. Art. 82.- 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. Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean**



atribuidas en la Constitución y la ley. **Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. **Art. 122** del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. - El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123 Ibidem.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANÁLISIS JURÍDICO.** - Con los antecedentes expuestos y basados en la norma jurídica indicada concluyo que se debe rectificar en Sesión de Concejo, el nombre de la peticionaria ya que existe **RESOLUCION N° 0403092012-GADMSE-CM**, aprobado por el Concejo, en la que autoriza creación de manzanas y solares y venta de lotes en el cual consta a nombre de la señora **SUAREZ SUAREZ SHIRLEY ZULEMA**, a fin de continuar con el trámite de compraventa a favor de la señora **SOLIS GOMEZ MIRYAM YOLANDA ...**”;

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 30 de septiembre de 2022, en el **PRIMER PUNTO Literal a)** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

#### RESUELVE:

- 1° **ACOGER** los informes técnicos y legal que sirve de base para la presente resolución.
- 2° **REVOCAR** parcialmente la **Resolución N° 0403092012-GADMSE-CM**, en la que se aprueba la compraventa del **Solar N° 07, Manzana N° 103, sector N°14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, que corresponde al **Código Catastral N° 014-103-007**, a favor de la señora **SUAREZ SUAREZ SHIRLEY ZULEMA**.
- 3° **APROBAR LA COMPRAVENTA** a favor de la señora **SOLIS GOMEZ MIRYAM YOLANDA**, por el **solar N° 07, Manzana N° 103, sector N° 14**, con **Código Catastral N° 014-103-007** ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena.

#### SECTOR N° 14

#### MANZANA N° 103

#### SOLAR N° 07

<b>NORTE:</b>	20,00 metros con Solar N° 8;
<b>SUR:</b>	20,00 metros con Solar N° 6;
<b>ESTE:</b>	8,00 metros con Solar N° 4; y,
<b>OESTE:</b>	8,00 metros con Calle Pública.
<b>AREA TOTAL:</b>	160,00 metros cuadrados.

- 4° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirán las escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 5° **DETERMINAR** que una vez ejecutada la compraventa aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de



compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud de la señora **SOLIS GÓMEZ MIRYAM YOLANDA**.

- 6° **DETERMINAR** que la compraventa aprobada tiene el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 7° **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios”;

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.**

RESOLUCION N° 0230092022-GADMSE-CM.-

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

Que el **Art. 44 de la ORDENANZA QUE REFORMA LA ORDENANZA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO; Y, PROCEDIMIENTO PARA VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN SUBASTA PÚBLICA, EN EL CANTÓN SANTA ELENA, PROVINCIA DE SANTA ELENA.-** establece [Valor superior].- En la venta directa no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado al ejercicio fiscal en que se produzca el acto traslativo de dominio.

**Que el Art. 45.- *ibidem*.**- establece: [Autorización].- De conformidad con lo previsto en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal, posee la potestad de acordar y autorizar la venta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, previo cumplimiento de las solemnidades de Ley.- Corresponderá al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, a través de su estructura orgánica, la instrumentación de los trámites necesarios para el perfeccionamiento de la venta de los bienes inmuebles públicos de uso privado que hubieren resultado aprobados de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo precedente, salvo el pago de impuestos y demás costes que la Ley impone a la parte compradora.

**Que el Art. 46.- *ibidem*.**- establece: [Costes, impuestos].- Los costes y tributos derivados del acto traslativo de dominio y su registro serán de cargo exclusivo de la parte compradora.

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





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

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

Que en Sesión de Concejo de fecha 30 de septiembre de 2022, en el Primer Punto, literal b) 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	AGUIRRE ESTRADA ANA DEL ROCIO	3	15H2	5	005-150-003	394
2	BALON FIGUEROA KARINA LORENA	14E	4	7	007-004-014	222
3	DE LA A RODRIGUEZ CINTHYA ELIZABETH	9A	81P	12	012-044-012	
4	ESCOBAR BURGOS KETTY MARIUXI	16	M	28	028-031-016	
5	ESPINOZA GONZALES JUAN FERNANDO	1	28	14	014-140-001-00-00	
6	JORGGE ASPIAZU SOLANGE SIRIA DEL CONSUELO	1	12H	23	023-045-001	
7	LEECH PATRICK KEVIN	03	665A	601	601-239-002	
8	LIMONES GABINO KAROL FERNANDA	3	28A	20	020-037-003	
9	MACIAS OBANDO KARLA KAREN	2	Ñ	28	028-040-002	
10	MORA GARCÍA DAMARIS MAGALI	8	M	28	028-031-008	
11	ORTIZ OBANDO YORDANI ANDERSON	1	Ñ	28	028-040-001	
12	PAZMIÑO VELASCO OLGA VALERIA	15	H	28	028-030-015	
13	VIVAR GONZÁLEZ OLGA MONSERRATE	3	17P	17	017-026-003	
14	ZAMORA CEDEÑO MARÍA DEL CARMEN	3	79P	12	012-051-003	1309

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



- 6° **ESTABLECER** que en el caso de solares sin construcción los beneficiarios tienen el plazo de dos años para construir, caso contrario pagarán un recargo del 5% adicional al recargo por solar vacío.
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de compraventa aprobados tienen el **término de 180 días** para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Siguiendo Punto.

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

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

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Muchas gracias señores concejales por su presencia a esta sesión.

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza  
ALCALDE DE SANTA ELENA



Abg. Enrique Estibel Cumbe  
SECRETARIO MUNICIPAL (I)

