

ACTA N°59

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE 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 veinticinco días del mes de noviembre 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: Muy buenas tardes señores Concejales, sean bienvenidos a la sesión ordinaria de hoy 25 de noviembre del 2022, señor Secretario por favor sírvase constatar el quórum para esta sesión.

Secretario General, Enrique Estibel Cumbe: Quórum de la sesión del Concejo Municipal de Santa Elena, se realiza el día de hoy 25 de noviembre 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 los integrantes del concejo señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Sírvase dar lectura al orden del día.

Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:

ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE 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.



- 1° Conocer y aprobar Actas de Sesiones de Concejo, de acuerdo al detalle siguiente:

Sesión Ordinaria del día viernes 16 de septiembre de 2022
Sesión Extraordinaria del día martes 20 de septiembre de 2022
Sesión Ordinaria del día viernes 23 de septiembre de 2022
Sesión Ordinaria del día viernes 30 de septiembre de 2022

- 2° Conocer y resolver en segundo debate **PROYECTO DE ORDENANZA “DIA CANTONAL DE LIMPIEZA DE PLAYAS”**.

- 3° Conocer y resolver solicitudes de legalización y compraventa de lotes municipales, de acuerdo al detalle siguiente:

- a) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1295-O, de fecha 24 de octubre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A, del sector N° 2**, ubicados en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **LAINIZ VILLAO MARIA DOLORES**.
- b) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1326-O, de fecha 02 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO del solar N° A1 con código catastral N° 205-016-001 y solar N° A2, con código catastral N° 205-016-002**, ubicados en la manzana A de la Lotización VENTURA RESORT de la comuna Curía de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **MANUELA VERDAGUER RODRIGUEZ**, en calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA BRILESA S.A.**
- c) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0639-M, de fecha 26 de octubre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CREACIÓN Y COMPRAVENTA**, de predios ubicados en Ballenita del cantón Santa Elena, solicitado por los señores **RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA**.
- d) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1364-O, de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION**, de la Fracción N° 1- 01 de la manzana N° 509 del sector N° 601, ubicado en la parroquia San José de Ancón, con código catastral N° 601-127-005, solicitado por la Ing. **GIOCONDA ESTHER MALAVE CRUZ**.
- e) Compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:

COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES

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

f SantaElenaGADM
@SantaElenaGADM
2 de 42
SantaElenaGADM



ACOSTA ZAMBRANO MARIA BEATRIZ
BRIONES ESTELITA DEL CARMEN
CANGA VERNAZA MAGDA
FIALLOS BORJA TERESA DEL PILAR
JORDAN CARRANZA JEMINA MELINA
MANSSUR MOREIRA CARLOS ALBERTO
MENDEZ PEREIRA KARINA DEL ROCIO
NAVIA MIÑAN SANDRA VERONICA
PARRA MARTINEZ IVONNE MARCELA
RODRIGUEZ MELGAR CIRILO IVAN
RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA
ROSALES REYES MARTHA MARITZA
VALDIVIEZO PONCE LUIS ANTONIO
VERA LOOR MARIANITA DE JESUS
VERA SESME CHARLES DARWIN
YUNDA PONCE PAOLA DOLORES

- f) Compraventa de lotes de terrenos en el Cementerio General de Santa Elena, de acuerdo al detalle siguiente:

COMPRAVENTA

BORBOR MUÑOZ SANTIAGO
PANCHANA ALEJANDRO ELVIA ESPERANZA
RODRIGUEZ ROCAFUERTE JUAN PABLO

- g) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1393-O, de fecha 24 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CAMBIO DE USO DE SUELO DE ÁREA VERDE (CANCHA) A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA DE SOLARES UBICADOS AL NORTE DE LA MANZANA N° A14, DEL SECTOR N° 14 Y CREACION Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA MANZANA N° A4 DE LA JURISDICCION CANTONAL DE SANTA ELENA**, solicitado por los señores **MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA.**

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

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

Secretario General, 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

Ha sido Aprobado el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Primer punto del orden del día.

Secretario General, Enrique Estibel Cumbe: Primer Punto.

Conocer y aprobar Actas de Sesiones de Concejo, de acuerdo al detalle siguiente:

Sesión Ordinaria del día viernes 16 de septiembre de 2022
Sesión Extraordinaria del día martes 20 de septiembre de 2022
Sesión Ordinaria del día viernes 23 de septiembre de 2022
Sesión Ordinaria del día viernes 30 de septiembre de 2022

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

Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:

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 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0125112022-GADMSE-CM.-

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 25 de noviembre de 2022 conoció en el Primer Punto del Orden del Día la lectura y aprobación de las siguientes actas celebradas por el Ilustre Concejo Municipal:

Sesión Ordinaria del día viernes 16 de septiembre de 2022
 Sesión Extraordinaria del día martes 20 de septiembre de 2022
 Sesión Ordinaria del día viernes 23 de septiembre de 2022

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

📘 SantaElenaGADM
 🐦 @SantaElenaGADM
 📺 4 de 42
 📺 SantaElenaGADM

Sesión Ordinaria del día viernes 30 de septiembre de 2022

Que el Concejo Municipal analizó y revisó los borradores de las actas presentadas por Secretaría y concluyó que la misma estaba de acuerdo a como se trató y resolvió en la referida sesión;

En ejercicio de las atribuciones que le faculta el Art. 57 literal a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE

1º. **APROBAR** Actas Celebradas:

Sesión Ordinaria del día viernes 16 de septiembre de 2022
Sesión Extraordinaria del día martes 20 de septiembre de 2022
Sesión Ordinaria del día viernes 23 de septiembre de 2022
Sesión Ordinaria del día viernes 30 de septiembre de 2022

2º **COMUNICAR** la presente resolución a los departamentos municipales correspondientes.

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

Conocer y resolver en segundo debate PROYECTO DE ORDENANZA "DIA CANTONAL DE LIMPIEZA DE PLAYAS".

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Votación.

Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:

Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	A favor del Medio Ambiente, 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 SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir.

Que, el Art. 31 de la Carta Fundamental del Estado dispone que las personas tengan derecho al disfrute pleno de sus espacios públicos, bajo los principios sustentables, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y rurales en la función social y ambiental.

Que, el Art. 83 numeral 6 de la Constitución de la Republica establece que son deberes y responsabilidades de los ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros, el respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible.

Que, el Art. 225 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sector público comprende: Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

Que, el Art. 264 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

Que, el Art. 315 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

Que El inciso segundo del Art. 315 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionaran como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa, y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

Que, el Art 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece: Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la Republica, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el Aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.

Que, en uso de las facultades concedidas por la Ley Orgánica de Empresas Publicas se expide la "ORDENANZA QUE DECLARA EL 12 DE ENERO COMO "DIA CANTONAL DE LIMPIEZA DE PLAYAS EN EL CANTÓN SANTA ELENA".

Que, el Art. 11 numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresa Publicas sobre los Deberes y Atribuciones del Gerente, determina: "Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos, y demás normativas aplicables, incluidas las resoluciones emitidas por el directorio".

Que, el COOTAD, en su Art. 54 determina las funciones del GAD Municipal y en literal k) establece la de "Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales" en concordancia con la obligación de velar por el fiel cumplimiento de las normas legales sobre saneamiento ambiental.

Que, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Artículo 57, literal a) y d) en concordancia del Art 322, facultan a los Gobiernos Autónomos Municipales aprobar ordenanzas.

Que, Art. 611 del Código Civil define a la playa mar como la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en la más alta marea.

Que, Art. 614 del Código Civil establece la regulación del uso y goce los bienes públicos.

Que, los artículos 620 y 629 del Código Civil refiere del Uso de la tierra contigua a las playas, en los términos siguientes: Los dueños de la tierra contiguas a las playas, no podrán poner cercas, ni hacer edificios, construcciones o cultivo entro de lo dichos ocho metros, sino dejando los trechos, suficientes y cómodos espacios para los menesteres de la pesca.

Que es necesario que el Concejo Cantonal Municipal emita un acto normativo que permita regular el uso, control, mantenimiento y administración del área de las playas del perfil costanero del territorio de cantón Santa Elena por ser playas bienes públicos.

Que la Empresa Municipal EMASA EP ha presentado el proyecto de Ordenanza para declarar el 12 de enero de cada año como "EL DÍA DE LIMPIEZA DE PLAYAS" en el cantón Santa Elena, lo que procede para mantener unas playas limpias, que contribuya al turismo y ornato con responsabilidad social.

Que mediante Resolución de Concejo N° 1018112022-GADMSE-CM, de fecha 18 de noviembre de 2022, se aprobó el Primer Debate de la "**ORDENANZA QUE DECLARA EL 12 DE ENERO COMO "DIA CANTONAL DE LIMPIEZA DE PLAYAS EN EL CANTÓN SANTA ELENA"**".

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 25 de noviembre de 2022, en el 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:

1. **APROBAR** en Segundo Debate la "**ORDENANZA QUE DECLARA EL 12 DE ENERO COMO "DIA CANTONAL DE LIMPIEZA DE PLAYAS EN EL CANTÓN SANTA ELENA"**".
2. **COMUNICAR** la presente Resolución a los departamentos municipales correspondientes.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Tercer punto del orden del día.

Secretario General, Enrique Estibel Cumbe: Tercer Punto.

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

- a) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1295-O, de fecha 24 de octubre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION (POR**



UNIFICACION) Y COMPRAVENTA de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A, del sector N° 2, ubicados en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES.

- b) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1326-O, de fecha 02 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO del solar N° A1 con código catastral N° 205-016-001 y solar N° A2, con código catastral N° 205-016-002, ubicados en la manzana A de la Lotización VENTURA RESORT de la comuna Curía de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora MANUELA VERDAGUER RODRIGUEZ, en calidad de Gerente General de la COMPAÑÍA BRILESA S.A.**
- c) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0639-M, de fecha 26 de octubre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CREACIÓN Y COMPRAVENTA, de predios ubicados en Ballenita del cantón Santa Elena, solicitado por los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA.**
- d) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1364-O, de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION, de la Fracción N° 1- 01 de la manzana N° 509 del sector N° 601, ubicado en la parroquia San José de Ancón, con código catastral N° 601-127-005, solicitado por la Ing. GIOCONDA ESTHER MALAVE CRUZ.**
- e) **Compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:**

**COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES
ACOSTA ZAMBRANO MARIA BEATRIZ
BRIONES ESTELITA DEL CARMEN
CANGA VERNAZA MAGDA
FIALLOS BORJA TERESA DEL PILAR
JORDAN CARRANZA JRMIMS MELINA
MANSSUR MOREIRA CARLOS ALBERTO
MENDEZ PEREIRA KARINA DEL ROCIO
NAVIA MIÑAN SANDRA VERONICA
PARRA MARTINEZ IVONNE MARCELA
RODRIGUEZ MELGAR CIRILO IVAN
RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA
ROSALES REYES MARTHA MARITZA
VALDIVIEZO PONCE LUIS ANTONIO
VERA LOOR MARIANITA DE JESUS
VERA SESME CHARLES DARWIN
YUNDA PONCE PAOLA DOLORES**

- f) **Compraventa de lotes de terrenos en el Cementerio General de Santa Elena, de acuerdo al detalle siguiente:**

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



**COMPRAVENTA
BORBOR MUÑOZ SANTIAGO
PANCHANA ALEJANDRO ELVIA ESPERANZA
RODRIGUEZ ROCAFUERTE JUAN PABLO**

- g) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1393-O, de fecha 24 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CAMBIO DE USO DE SUELO DE ÁREA VERDE (CANCHA) A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA DE SOLARES UBICADOS AL NORTE DE LA MANZANA N° A14, DEL SECTOR N° 14 Y CREACION Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA MANZANA N° A4 DE LA JURISDICCION CANTONAL DE SANTA ELENA, solicitado por los señores MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA.**

Secretario General, 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	Salió de la Sala
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Salió de la Sala
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado

Aprobado el punto señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0325112022-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. 226 de la Carta Magna, establece: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

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

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

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

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

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

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

Que la señora **LAINÉZ VILLAO MARIA DOLORES**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón, con código de ingreso N° 3699, fecha 09 de agosto de 2022, solicitando **UNIFICACIÓN y COMPRAVENTA** de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A, sector N° 2, ubicado en esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0330-OVP-GADMSE-2022, de fecha 30 de septiembre de 2022, referente a la **REESTRUCTURACIÓN (POR UNIFICACION Y COMPRAVENTA de los solares N° 8 y 9, de la manzana N° 4A, sector N° 2, ubicados en esta cabecera cantonal de Santa Elena;**

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-1303-O de fecha 03 de octubre de 2022 suscrito por el Ing. Alexander Patricio Gracia García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, En atención al Expediente N°330-OVP-GADMSE-2022, que contiene la solicitud de la Señora. LAINÉZ VILLAO MARIA DOLORES, quién solicita REESTRUCTURACIÓN (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA, de los solares N° 8 y 9 de la Manzana N°4A, del Sector N°2, ubicados en la Jurisdicción Cantonal de Santa Elena; al respecto informo lo siguiente:



Que realizada la inspección por el Técnico el Sr. Gonzalo Villon, quién informa mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2022-693-M, ubicado en sitio verificado que la topografía del terreno es regular y plana, Cabe de mencionar que en la cartografía digital municipal consta un área total de 400.00m² sin embargo mediante levantamiento planimétrico constato que existe un área de 428.00m², por lo que se sugiere realizar la reestructuración de los dos solares. Para efecto a la REESTRUCTURACION (por unificación) de los solares N° 8 y 9 de la Manzana N° 4A, del Sector N°2, quedarían determinados de la siguiente manera: SOLARES N°8 Y 9 con nomenclatura SOLAR N°8 área total de 428.00M². Los linderos y mensuras según cartografía y según levantamiento se detallan en el presente informe técnico.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2022-2084-O de fecha, 04 de octubre de 2022, suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá- COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALUOS, en atención al Expediente N° 330-OCP-GADMSE-2022, que se refiere a la petición presentada por la señora LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES, quien solicita trámite de REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA de los Solares N° 8 y 9 de la Manzana N° 4 A del sector N° 2 de esta cabecera cantonal, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que el Solar N° 8 de la Manzana N° 4 A del sector N° 2 de esta cabecera cantonal, identificado con el código N° 002-010-008, con un área de 200.00 m²., se encuentra registrado a nombre de VILLAO CAICHE ZOILA MARIA, con Contrato de Arrendamiento, sin más datos, en el predio se encuentran dos construcciones de hormigón armado: una de 119.10 metros cuadrados, cuyo avalúo comercial es \$28,961.07 (VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES CON SIETE CENTAVOS), otra construcción de 12.00 metros cuadrados, cuyo avalúo comercial es \$2,238.70 (DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO CENTAVOS). De igual manera el Solar N° 9 de la Manzana N° 4 A, identificado con el código N° 002-010-007, se encuentra registrado a nombre de VILLAO CAICHE ZOILA, con Contrato de Arrendamiento sin más datos, en el predio se encuentran dos construcciones: una de hormigón armado de 69.36 metros cuadrados, cuyo avalúo comercial es \$15,576.19 (QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS) y otra construcción de 80.00 metros cuadrados, cuyo avalúo comercial es \$16,918.59 (DIECISEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS). El valor por cada metro cuadrado de tierra es \$71.50 (SETENTA Y UN DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS).

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2022-1572-O de fecha, 07 de octubre de 2022, suscrito por Ingeniero Lenin Javier Vera Panchana DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS, Saludos cordiales estimada Directora, en atención al oficio Nro. GADMSE- DPEI-2022-2503-O, sobre la solicitud presentada por la usuaria sra. LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES, adjunto al presente encontrará el ALCANCE AL INFORME TÉCNICO DEL SECTOR 2, 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, el mismo no se encuentra en zona de riesgo, se puede continuar con los trámites de REESTRUCTURACIÓN (POR UNIFICACIÓN) Y COMPRAVENTA del predio No. 002-010-008 a nombre del contribuyente sra. LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DPEI-2022-2556-O de fecha, 12 de octubre de 2022, suscrito por Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, en atención al Expediente N° 330-OVP-GADMSE-2022 que contiene petición presentada por la SRA. LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES, quien solicita trámite de REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA, de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A del sector N°2 de ésta cabecera cantonal, al respecto informo lo siguiente: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-DAGR- 2022-1572-O, GADMSE- JECAV-2022-2084- O y GADMSEJEDUR- 2022-1303- O está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA.



Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1295-O, de fecha 24 de octubre de 2022, el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Sindico (S) expone: *En atención al Expediente N° 330-OCP-GADMSE-2022, que se refiere a la petición presentada por la señora LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES, quien solicita trámite de REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA de los Solares N° 8 y 9 de la Manzana N° 4 A del sector N° 2 de esta cabecera cantonal, con los códigos catastrales código N° 002-010-007 y N° 002-010-008, informa que analizada la documentación adjunta es Procedente de acuerdo al informe Mediante OFICIO Nro. GADMSE-DPEI- 2022-2556-O de fecha, 12 de octubre de 2022, suscrito por Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, OFICIO GADMSE- DAGR- 2022- 1572-O, GADMSE-JECAV-2022-2084-O y GADMSE-JEDUR-2022-1303-O está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos, amparado con lo que determina el Art. 122 y 123 Código Orgánico Administrativo, este despacho considera Procedente REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA, de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A del sector N° 2 de códigos catastrales N° 002-010-007 y N° 002-010-008, ubicado en esta cabecera Cantonal , SOLICITADO por la señora la SRA. LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES, en consecuencias, considero remitir al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).- APROBAR LA REESTRUCTURACION (POR UNIFICACION) Y COMPRAVENTA, de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A del sector N° 2 de códigos catastrales N° 002-010-007 y N° 002-010-008, ubicado en esta cabecera Cantonal , a favor de la señora la SRA. LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES, de acuerdo a los linderos, mensuras según el levantamiento planimétrico que constan en el OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-1303-O de fecha 03 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio Gracia García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL. a).- APROBAR LA COMPRAVENTA, del solar N° 8 de la manzana N° 4A del sector N° 2 ubicado en esta cabecera Cantonal, a favor de la señora la SRA. LAINEZ VILLAO MARIA DOLORES, de acuerdo a los linderos, mensuras según el levantamiento planimétrico que constan en el OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-1303-O de fecha 03 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio Gracia García JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL. b) CATASTRO ASIGNAR un código único a los bienes unificado c.)- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. d).- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura de compraventa o escritura de convenio con hipoteca en caso de que el peticionario así lo desee. e).- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a la peticionaria.*

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 25 de noviembre del 2022, en el Literal a) del TERCER PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los informes técnico, legal que sirven de base para la presente resolución.
- 2°. **DETERMINAR** la existencia actual individualizada de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A, sector N° 2, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, que de acuerdo a inspección in situ e informe del Departamento de Desarrollo Urbano tienen los linderos y dimensiones siguientes:



**SECTOR N° 2
MANZANA N° 4A
SOLAR No 8**

NORTE: 10.00 m CON SOLAR No 3
SUR: 10.00 m CON CALLE PUBLICA
ESTE: 20.00 m CON SOLAR No 9
OESTE: 20.00 m CON SOLAR No 7
AREA: 200.00 METROS CUADRADOS.

SOLAR No 9

NORTE: 10.00 m CON SOLAR No 4
SUR: 7.30 m CON CALLE PUBLICA
ESTE: 7.00 m + 6.00 m + 12.40 m CON SOLAR No 10
OESTE: 25.00 m CON SOLAR No 8
AREA: 228.00 METROS CUADRADOS.

- 3° **APROBAR el plano y REESTRUCTURACION por UNIFICACIÓN**, de los solares N° 8 y 9 de la manzana N° 4A, sector N° 2, ubicado en esta cabecera cantonal de Santa Elena, área total 428.00 metros cuadrados, solicitada por la señora **LAINÉZ VILLOA MARIA DOLORES**, tendrá la nomenclatura de Solar N° 8 de acuerdo a Oficio No. GADMSE-JEDUR-2022-1303-O, emitido por la JEFATURA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, los linderos y mensuras son:

**SECTOR N° 2
MANZANA N° 4A
SOLAR No 8**

NORTE: 20.00 m CON SOLARES No 3 y 4.
SUR: 17.30 m CON CALLE PUBLICA
ESTE: 7.00 m + 6.00m + 12.40m CON SOLAR N° 10
OESTE: 20.00 m CON SOLAR No 7 y 5.00m con SOLAR No 3
AREA: 428.00 METROS CUADRADOS

- 4° **APROBAR la COMPRAVENTA**, del reestructurado solar No. 8, de la manzana N° 4A, sector N° 2, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, con el área total será de 428.00 metros cuadrados, a favor de la señora **LAINÉZ VILLOA MARIA DOLORES**,.

**SECTOR N° 2
MANZANA N° 4A
SOLAR No 8**

NORTE: 20.00 m CON SOLARES No 3 y 4.
SUR: 17.30 m CON CALLE PUBLICA
ESTE: 7.00 m + 6.00m + 12.40m CON SOLAR N° 10
OESTE: 20.00 m CON SOLAR No 7 y 5.00m con SOLAR No 3
AREA: 428.00 METROS CUADRADOS

- 5° **DISPONER** que los departamentos de Catastros, Desarrollo Urbano y Planificación procedan a registrar la nueva reestructuración y unificación de los solares No. 8 y 9, de la manzana N° 4A, sector N° 2, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, con el área total de 428.00 metros cuadrados.
- 6° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar la venta resuelta y emitir los títulos de créditos que correspondan.
- 7° **AUTORIZAR** al ejecutivo de la Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, una vez que el Departamento Jurídico elabore la Minuta, según está resuelto, escritura que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y su registro en



el Sistema Catastral Municipal, que servirán de base para futuros movimientos registrales.

- 8° **DETERMINAR** que los beneficiarios de la compraventa aprobada tiene el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberá cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su notificación a través de Secretaría General.
- 9° **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0425112022-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. 364 ibídem determina la potestad ejecutiva, estableciendo que los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos- de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto



administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa;

Que el Art. 372, establece que los actos que incurran en otras infracciones al ordenamiento jurídico, podrán ser convalidados por la autoridad tan pronto como dichos vicios sean encontrados. La convalidación de los actos regirá desde la fecha en que se expide el acto convalidatorio;

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el COA en su Art. 103 expresa "(...) Causas de extinción del acto administrativo.- El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código. 3. Cumplimiento,

cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan. 4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico. 5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se deriven de él, de conformidad con la ley, si no se ha previsto un régimen específico (...).”

Que el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes.” 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 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 adyacente..”

Que la **COMPAÑÍA BRILESA S.A., representada por la señora Manuela Verdagner Rodríguez en su calidad de Gerente General**, ha presentado escrito en Secretaría General, con código de ingreso N° 002016, de fecha 05 de mayo de 2022, solicitando solicita **UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO de los solares N° A-1 y A-2, de la manzana Letra A, de la LOTIZACIÓN VENTURA RESORT, ubicado en la comuna Curia, parroquia Manglaralto, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena.**

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0347-OVP-GADMSE-2022, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 13 de octubre del 2022, dentro del procedimiento de la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros sobre solares municipales o particulares, se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes.

Que la compañía BRILESA S.A. realizó dos adquisiciones de terrenos de la manera siguiente: 1. La Compañía Inmobiliaria ALGRUSESA S.A. concedió en venta a la Compañía BRILESA S.A., parte del antiguo el lote “D” código catastral N° 205-011-001, del recinto Curía, de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal con los linderos y mensuras siguientes: Por el Norte: Con terrenos que de JENJIM S.A., con doscientos seis metros treinta y cinco centímetros; por el Sur: Con terrenos que de la vendedora JENJIM S.A., con doscientos doce metros sesenta centímetros; por el Este con la carretera que conduce de Manglaralto a Jipijapa (Manglaralto Olón), con una extensión de cien metros setenta y cinco centímetros; y, por el Oeste: con playa del mar (Océano Pacífico), con una extensión de ciento un metros sesenta y cinco centímetros, medidas que dan una superficie de dos hectáreas cuadradas con doce áreas cuadradas (2,12 Has2) y que equivale a veintiún mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados, según consta en la escritura de compraventa autorizada por el Dr. Alberto Bobadilla Boderó, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, celebrada el veintiocho de diciembre de dos mil nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena el 12 de marzo de 2010. La Compañía JENJIN concedió en venta a la compañía BRILESA S.A. Los tres cuerpos restantes de terrenos del denominado LOTE “D” del tercer cuerpo, con un área de ciento sesenta y ocho mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados, ubicados en el recinto Curía, de la parroquia Manglaralto, según consta en la escritura de compraventa autorizada por el Ab. Eduardo Falquéz Ayala, Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, celebrada el 24 de febrero de 2010 e inscrita en el Registro de la propiedad el 16 de marzo del 2010.- Que realiza Protocolización de Diligencia referente a la Aprobación de la Primera Lotización “Ventura Resort “ de propiedad de la Compañía BRILESA S.A., autorizada por el Dr. Alberto Bobadilla

Bodero, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, celebrada el 24 de junio de 2011, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena el 06 de julio de 2011;

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-1444-O, de fecha 26 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL (E) expone: *“Realizada la inspección, a cargo del Ing. Angelo Villao Villao, quien en sitio pudo constatar que el área de los dos solares es de topografía plana y regular, que a la fecha de inspección, se encuentran vacíos y con cerramientos definidos, y se denota que si se respeta el retiro de la vía pública principal Ruta del Spondylus. Respecto a las áreas y linderos y mensuras de los solares estos coinciden tanto en las escrituras al igual que en el levantamiento planimétrico presentado Para la unificación de lotes, se ha tomado la nomenclatura No.1A., el mismo que suma un área total de terreno de 11.955,78 metros cuadrados, superficie que será fraccionado en 9 solares y una calle pública de 1.462,85 metros cuadrados”;*

Que mediante Oficio No. GADMSE-JECAV-2022-2290-O, de fecha 01 de noviembre de 2022, el señor Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *“Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada Escritura elaborada en la Notaria Curta de Guayaquil, el 24 de junio del 2011, Registro No. 1098, Repertorio No. 2011-1598, Folio No. 14527-14551, inscrito en el Registro de la Propiedad el 6 de julio del 2011, con un área de 6,056.03 m2., identificado con el código No. 205-016-001, a nombre de CIA. BRILESA S.A., Cuyo avalúo es de \$ 44,997.13 (CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON TRECE CENTAVOS).- Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, se constató que se encuentra registrada Escritura elaborada en la Notaria Curta de Guayaquil, el 24 de junio del 2011, Registro No. 1098, Repertorio No. 2011-1598, Folio No. 14527-14551, inscrito en el Registro de la Propiedad el 6 de julio del 2011, con un área de 5,899.75 m2., identificado con el código No. 205-016-002, a nombre de CIA. BRILESA S.A., Cuyo avalúo es de \$ 43,835.95 (CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS)”;*

Que mediante Oficio N°GADMSE-DOT-2022-00669-O de fecha 01 de noviembre del 2022 suscrito por el Ing. Alexander García García, DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Informa: *“De acuerdo a los informes con Oficio No. GADMSE-JECAV-2022-2290-O y Oficio No. GADMSE-JEDUR-2022-1444-O, esta dirección concluye que el trámite de fraccionamiento es técnicamente procedente”;*

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-AJM-2022-1326-O, el 02 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) expone:.- *“DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado con lo que determina el Art. 122 y 123 Código Orgánico Administrativo, este despacho considera Procedente LA UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO del solar No. A1, con código catastral No. 205-016-001 y solar No. A2, con código catastral No. 205-016-002, ubicados en la manzana A de la Lotización VENTURA RESORT, de la Comuna Curia de la Parroquia Manglaralto, de esta Jurisdicción cantonal de Santa Elena a favor de la COMPAÑÍA BRILESA S.A.; en consecuencias, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente:.- a).- APROBAR LA UNIFICACION de los solares No. A1, con código catastral No. 205-016-001 y solar No. A2, con código catastral No. 205-016-002, ubicados en la manzana A de la Lotización VENTURA RESORT, de la Comuna Curia*



de la Parroquia Manglaralto, de esta Jurisdicción cantonal de Santa Elena a favor de la COMPAÑÍA BRILESA S.A.- b).- APROBAR EL FRACCIONAMIENTO del solar No. A1, con código catastral No. 205-016-001, ubicado en la manzana A de la Lotización VENTURA RESORT, de la Comuna Curia de la Parroquia Manglaralto, de esta Jurisdicción cantonal de Santa Elena a favor de la COMPAÑÍA BRILESA S.A.- MARGINACION: La presente UNIFICACION deberá ser marginada en la matriz respectiva de Compraventa. - c).- DISPONER.- Se realice la Protocolización de LA UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO del solar No. A1, con código catastral No. 205-016-001 y solar No. A2, con código catastral No. 205-016-002, ubicados en la manzana A de la Lotización VENTURA RESORT, de la Comuna Curia de la Parroquia Manglaralto, de esta Jurisdicción cantonal de Santa Elena a favor de la COMPAÑÍA BRILESA S.A., e inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar.- d).- COMUNIQUE, la resolución al peticionario y a los Jefes Departamentales para fines legales pertinentes”;

Que una vez analizados los informes técnicos y jurídicos que se encuentran dentro del proceso, se origina de forma uniforme que el trámite es procedente y por lo tanto considera que es legal el trámite de **UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO de los solares N° A-1 y A-2, de la manzana Letra A, de la LOTIZACIÓN VENTURA RESORT, ubicado en la comuna Curia, parroquia Manglaralto, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la COMPAÑÍA BRILESA S.A., representada por la señora Manuela Verdaguer Rodríguez en su calidad de Gerente General;**

Que en Sesión Ordinaria de Concejo realizada el día 25 de noviembre del 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el **TERCER PUNTO, literal b)** del Orden del Día, en merito a la motivación precedente, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los informes técnicos y legales que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR** plano y la **UNIFICACION de los solares N° A-1 y A-2, de la manzana Letra A, de la LOTIZACIÓN VENTURA RESORT, ubicado en la comuna Curia, parroquia Manglaralto, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la COMPAÑÍA BRILESA S.A., representada por la señora Manuela Verdaguer Rodríguez en su calidad de Gerente General;** con los siguientes linderos y mensuras:

SECTOR N° 205

SOLAR A1

NORTE: 58,06 metros + 49,82 metros con estero Curia

SUR: 63,14 metros + 17,98 metros + 20,06 metros con Calle Pública + 19,55 metros con lote B1.

ESTE: 116,18 m. con área verde

OESTE: 86,44 m. con calle pública y área verde

ÁREA TOTAL: 11.955,78 metros cuadrados



- 3° **APROBAR** el **PLANO Y FRACCIONAMIENTO** del **SOLAR N° A1** de la manzana Letra **A**, de la **LOTIZACIÓN VENTURA RESORT**, ubicado en la comuna **Curia**, parroquia **Manglaralto**, de esta jurisdicción cantonal de **Santa Elena**, solicitado por la **COMPAÑÍA BRILESA S.A.**, representada por la señora **Manuela Verdaguer Rodríguez** en su calidad de **Gerente General** con los siguientes linderos y mensuras:

SECTOR N° 205

FRACCIÓN A1-01.

NORTE: 29,85 m. con Estero Curia

SUR: 29,68 m. con Fracción N°A1-02

ESTE: 35,00 m. con Fracción N°A1-05

OESTE: 6,89m.con área verde+10,10m.+9,45 m. con Calle Pública

ÁREA TOTAL: 874,64 metros cuadrados

FRACCIÓN A1-02

NORTE: 29,68 m. con Fracción A1-01

SUR: 30,50 m. con Fracción A1-03

ESTE: 20,00 m. con Fracción A1-06

OESTE: 20,00 m. con Calle Pública

ÁREA TOTAL: 601,64 metros cuadrados

FRACCIÓN A1-03

NORTE: 30,50 m. con Fracción A1-02

SUR: 31,31 m. con Fracción A1-04

ESTE: 20,00 m. con Fracción A1-07

OESTE: 20,00 m. con Calle Pública

ÁREA TOTAL: 618,01 metros cuadrados

FRACCIÓN A1-04

NORTE: 31,31 m. con Fracción A1-03

SUR: 32,13 m. con Calle Pública

ESTE: 20,00 m. con Fracción A1-08

OESTE: 20,00 m. con Calle Pública

ÁREA TOTAL: 634,17 metros cuadrados

FRACCIÓN A1-05.

NORTE: 30,93 m. con Estero Curia.

SUR: 29,67 m. con Fracción A1-06

ESTE: 6,08 m. +10,73 m. +28,42 m. con calle pública

OESTE: 35,00 m. con Fracción A1-01

ÁREA TOTAL: 1.167,19 metros cuadrados

FRACCIÓN A1-06.

NORTE: 29,67 m. con Fracción A1-05

SUR: 29,67 m. con Fracción A1-07

ESTE: 20,00 m. con Calle Pública

OESTE: 20,00 m. con Fracción A1-02

ÁREA TOTAL: 593,40 metros cuadrados



FRACCIÓN A1-07

NORTE: 29,67 m. con Fracción A1-06
SUR: 29,67 m. con Fracción A1-08
ESTE: 20,00 m. con Calle Pública
OESTE: 20,00 m. con Fracción A1-03
ÁREA TOTAL: 593,40 metros cuadrados

FRACCIÓN A1-08.

NORTE: 29,67 m. con Fracción A1-07
SUR: 29,67 m. con calle pública.
ESTE: 20,00 m. con Calle Pública
OESTE: 20,00 con Fracción A1-04.
ÁREA TOTAL: 593,40 metros cuadrados

FRACCIÓN A1-09.

NORTE: 42,46 m. con Estero Curia
SUR: 9,83 m+20,06m con Calle Pública y 19,55 m con LoteB1.
ESTE: 116,18 m. con áreas verde
OESTE: 6,78 m+ 10,72 m +88,7 m con Calle Pública
ÁREA TOTAL: 4817,08 metros cuadrados

ÁREA DE CALLE PÚBLICA: 1462,85 metros cuadrados

ÁREA TOTAL DE LAS 9 FRACIONES MÁS LACALLE PÚBLICA: 11.955,78 metros cuadrados

- 4° **DISPONER** que la **COMPAÑÍA BRILESA S.A., representada por la señora Manuela Verdaguer Rodríguez en su calidad de Gerente General**; cancele la Tasa de **UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO, nueve 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, previo al registro en el Catastro Municipal.
- 5° **AUTORIZAR** a la **COMPAÑÍA BRILESA S.A., representada por la señora Manuela Verdaguer Rodríguez en su calidad de Gerente General**, para que de manera unilateral proceda ante Notario Público, a suscribir escritura de Unificación y Fraccionamiento, de conformidad con los ordinales precedentes luego su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena y el departamento de Catastro y Avalúos, incorporando como habilitantes la presente Resolución y plano aprobado.
- 6° **DISPONER** se cumpla lo estipulado en el último inciso del Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo que en virtud de la escritura de unificación y fraccionamiento, ésta constituirá título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, comunales, áreas verdes y vías, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. El señor Registrador de la Propiedad deberá tomar debida nota de esta disposición legal.
- 7° **SEÑALAR** que en cuanto al porcentaje de áreas verdes, se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no sean destinadas para urbanización y lotización conforme lo determina el Art. 424 del COOTAD.



- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de Aprobación de **PLANOS UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO a la COMPAÑÍA BRILESA S.A., representada por la señora Manuela Verdaguer Rodríguez en su calidad de Gerente General, y a los departamentos correspondientes.**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0525112022-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 en los Artículos. 22, 23 y 24.- Capítulo Tercero de la Venta Directa a Arrendatarios de Terrenos Municipales, de la Ordenanza para el Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal, se dispone: (Art. 22.- Venta de Solar con Edificación. Cuando los arrendatarios de solares municipales hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el Concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetándose dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta. Si los ocupantes de solares municipales, habiendo sido notificados por la Municipalidad y cumplido el plazo señalado no solicitaren el respectivo contrato de arrendamiento, el Gobierno Municipal de Santa Elena dispondrá de esos solares, garantizando el debido proceso. (...). Art. 23.- Requisitos para la Venta. Para efectuar la enajenación de solares municipales, toda persona natural o jurídica que haya cumplido con lo establecido en el artículo 13 de esta ordenanza, presentará una solicitud dirigida al señor Alcalde. Las solicitudes deben ser suscritas y presentadas por el mismo interesado o por su representante legal o mandatario. No se aceptarán a trámite las solicitudes que no cuenten con la siguiente información requerida (...). a) Dos copias a color de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado de los arrendatarios. (...) b) Certificado de no poseer deudas vencidas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Elena. c) Copia del contrato



de arrendamiento, si lo tuviere y, (...)d) Dos (2) Fotos del solar con la edificación, en cuyo caso además deberá presentar el permiso de construcción respectivo y/o copia de la Escritura de entrega de obra en el caso de no haber obtenido el respectivo permiso de Construcción. (...) e) El interesado designará número telefónico y correo electrónico. Art. 24.- Procedimiento para la Venta Presentada la solicitud para la compra de un solar municipal, ante el Alcalde, se seguirá el siguiente procedimiento: 1. La Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural dispondrá la realización de la inspección para la elaboración del informe en el que se incluya el levantamiento planimétrico, comprobación del cumplimiento de las normas de edificación y verificación de habitabilidad. 2. Con el informe favorable de la jefatura de Desarrollo Urbano y Rural se remitirá al Síndico Municipal para su verificación legal del expediente quien remitirá al Concejo Municipal a través de la Secretaria General para su aprobación o negación del trámite. En caso de ser aprobado remitirá al Departamento de Asesoría Jurídica para la elaboración de la minuta de compra venta.)

Que los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA, quien solicita CREACION Y COMPRAVENTA de unos predios ubicados en Ballenita del Cantón Santa Elena, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad, certificado de no ser deudor, planos y fotos, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad de no poseer bienes, certificado de no ser deudor, planos y fotos.,

Que al efecto se constituyó el expediente No. 0170-OVP-GADMSE-2022, que contiene las peticiones presentadas por los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA, quien solicita CREACION Y COMPRAVENTA de unos predios ubicados en Ballenita del Cantón Santa Elena.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2022-0209-O, de fecha 12 de mayo de 2022 suscrito por el Mgtr. Ricardo Javier Vinueza Iñiga DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS (E) referente informa: "Por medio del presente hacemos la devolución del expediente enviado a esta dirección mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-385-O, en el cual solicita inspección técnica de Riesgos para determinar las zonas de vulnerabilidad que existe en el sector 25, cabe mencionar que revisada la documentación del usuario RODRIGUEZ MURGA OSWALDO, se encontró inconsistencia en el sector y el área del solar excede de los 300 m2, establecido en la ORDENANZA PARA EL ARRENDAMIENTO Y ENAJENACION DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, en su CAPITULO II, DEL ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS MUNICIPALES, en su Art. 5. que dice: De las Dimensiones de los Solares Municipales Conforme a los informes técnicos de las Direcciones de Planificación, Dirección de Gestión Ambiental y la Dirección de Gestión de Riesgo, se aprobará la creación de nuevas áreas urbanas o expansión urbana conformada por manzanas y divididas en solares. Para fines de arrendamiento, los solares municipales no excederán de 300 metros cuadrados, ni podrán tener una dimensión menor a 120 metros cuadrados de acuerdo a las normas establecidas, sin embargo la Máxima Autoridad autorizara otorgar solares de mayor o menor extensión en casos excepcionales destinados para uso industrial, comercial, deportivo, ambiental o ecológico y cuando se trate de instituciones de beneficio social autorizados por la ley y demás normativas reglamentadas por el MIDUVI. Por lo expuesto y dando cumplimiento a lo



establecido en la Ordenanza, no se ha procedido a realizar la inspección técnica, por lo cual remitimos a usted la documentación, para que disponga a quien corresponda realice la rectificación del área, como de las coordenadas ya que las establecidas en el expediente son inconsistentes.”.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-479-O de fecha 28 de abril de 2022 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL informa: “Referente al Expediente N° 0120-OVP-GADMSE-2022, de solicitud presentada por la señora GERMANÍA MARIBEL SÁNCHEZ MUÑOZ, quien solicita CREACIÓN Y ARRIENDO de un solar ubicado al Sur de la manzana No. 10-NE del sector No. 23, de esta jurisdicción cantonal, me permito informar lo siguiente: Mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2021-646-M, que contiene informe de inspección realizada en sitio en conjunto con la peticionaria, se constató que el terreno solicitado no está creado, y se encuentra al sur de la manzana 10 NE del sector 23. El terreno está vacío y se encuentra a lado de un cauce natural. Además, se evidencia que el terreno inspeccionado fue nivelado con material de relleno, informe dado por el Ing. Oscar Apolinario Soriano, responsable de la inspección.”

Que mediante oficio Nro. GADMSE-DPEI-2022-2609-O de fecha 25 de octubre de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO informa: “En atención al Expediente N° 0170-OVP-GADMSE-2022 que contiene petición presentada por los SRS. RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA, quienes solicitan trámite de Creación y Compraventa de unos predios, ubicado en Ballenita, al respecto informo: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2022-2203-O, GADMSE-JEDUR-2022-955-O y GADMSE-DAGR-2022-0206-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de CREACIÓN Y COMPRAVENTA, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar. Remito expediente para su dictamen jurídico para la continuidad de trámite correspondiente.”

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-AJM-2022-0166-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S) de fecha 21 de febrero de 2022 expone: En atención a las peticiones presentadas por los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA, quien solicita CREACION Y COMPRAVENTA de unos predios ubicados en Ballenita del Cantón Santa Elena, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad, certificado de no ser deudor, planos y fotos DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION Y COMPRAVENTA de los solares No. 6 y 7 DE LA MANZANA No. 96 DEL SECTOR No. 21 (BALLENITA), del Cantón Santa Elena a favor de los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA; En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento y análisis de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a). - Aprobar la CREACION Y COMPRAVENTA de los solares No. 6 y 7 DE LA MANZANA No. 96 DEL SECTOR No. 21 (BALLENITA), del Cantón Santa Elena a favor de los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA, b).- DISPONER.- se realice la Protocolización de la CREACION y COMPRAVENTA de los solares No. 6 y 7 DE LA MANZANA No. 96 DEL SECTOR No. 21 (BALLENITA), del Cantón Santa Elena



a favor de los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA, inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. c).-Que la Oficina de Rentas, procederá a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales conforme a la materia. d).- De ser necesario se aprueba también LA HIPOTECA a favor de LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. e).- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. f).-Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

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

Que en Sesión de Concejo del 25 de noviembre de 2022, en el **TERCER 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 que sirve de base para la presente resolución.
2. **APROBAR LA CREACIÓN** de un solar ubicado al Sur de la manzana No. 10-NE del sector No. 23, de esta jurisdicción cantonal, requerido por los señores RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO Y VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA, con linderos y mensuras tal como lo indica el OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-955-O de fecha 08 de agosto de 2022 siendo las siguientes:

SECTOR N°21

MANZANA N°96

SOLAR N°6

Norte: 9.00 metros, con avenida tercera

Sur: 9.00 metros, con cauce natural

Este: 21.10 metros, con solar N°7

Oeste: 30.25 metros, con solar N°5

Área total: 197.94 metros cuadrados

SOLAR N°7

Norte: 21.80 metros, con avenida tercera

Sur: 0.00 metros, con vértice

Este: 19.30 metros, con cauce natural

Oeste: 21.10 metros, con solar N°6

Área total: 184.70 metros cuadrados

COORDENADAS UTM WGS-84,

CREACIÓN DEL SOLAR N° 6,

PUNTO ESTE NORTE

P1 514587.68 9756900.02



P2	514594.45	9756927.49
P3	514564.63	9756919.66

3. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** de los solares No. 6 y 7 DE LA MANZANA No. 96 DEL SECTOR No. 21 (BALLENITA), del Cantón Santa Elena a favor de los señores que se detalla a continuación:

Peticionario	Solar	Manzana	Sector
RODRIGUEZ MURGA OSWALDO HUMBERTO	7	96	21
VERA ESCALANTE KRISTEL MARIELA	6	96	21

4. **DISPONER** de ser necesario se aprueba también la hipoteca a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante realiza compra a crédito.
5. **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, previa elaboración de la Minuta por el Departamento de Sindicatura, hecho que sea se inscribirá en el Registrador de la Propiedad de Santa Elena y su posterior registro en el Sistema Catastral Municipal
6. **DISPONER** al Departamento de Rentas proceda a elaborar la liquidación de la compraventa de los solares No. 6 y 7 DE LA MANZANA No. 96 DEL SECTOR No. 21 (BALLENITA), del Cantón Santa Elena.
7. **DETERMINAR** que una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa de la beneficiaria.
8. **DETERMINAR** que los beneficiarios de la compraventa aprobada 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.
9. **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0625112022-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 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. 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 la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER**, solicita la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, adjunta el certificado de no ser deudor de la Municipalidad, tasa de derecho de trámite, copia de escritura de compraventa, planos, copia de predios urbanos, copia de cedula de ciudadanía, certificado de votación y copia de tasa por inspección.

Que el Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, fue adquirido mediante Escritura de Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones hereditarios que otorgan Alide Aidee Ramírez Ramírez, Andrea Ivonne Mite Ramírez, Steven Ismael Mite Ramírez, a favor de la señora Gioconda Esther Malavé Cruz, según Escritura celebrada en la Notaria Primera del cantón Santa Elena, el 23 de junio del 2022, inscrito en el Registro de la Propiedad el 1 de julio del 2022, Tomo 107, Folio 56699-56738, Reg. N° 66565;

Que mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-1337-O de fecha 06 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, informa: "*Que realizada la inspección por la técnica la Ing. Erika Eugenio que ubicada en sitio constató que el área total del terreno es de 226.13M², mientras en las escrituras públicas el área es de 116.93m², es decir existe un excedente de 109.20m² donde se encuentra vació. Cabe recalcar que la fracción N°1-01 colinda con calle Publica, sin embargo con la construcción de aceras y bordillos dejó un espacio físico para compraventa de excedente el cuál no afecta la línea de fábrica. Para efecto a la COMPRA DE EXCEDENTE del lote antes mencionado el peticionario presenta planos del levantamiento elaborado por el profesional, el mismo que se corroboró cada vértice, concluyendo que coincide en su totalidad con los del sitio, detallo la nomenclatura y área del solar con el excedente. FRACCION N°1-01 CON UN AREA TOTAL 226.13M²".*



Que mediante oficio N° GADMSE-JECAV-2022-2145-O de fecha 12 de octubre del 2022, suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, Jefe de Avalúos y Catastro, informa: *“Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra catastrada escritura elaborada en la Notaría Primera del Cantón Santa Elena del 23 de junio de 2022, Registro No.1626, Folio No. 56699-56738, Repertorio No.2022-2190 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de julio de 2022, de la Fracción No.1-01 de la manzana No.509, con área de terreno de 116,93m², ubicado en el sector No.601 de la parroquia Ancón, identificado con el código catastral No.601-127-005, a nombre de MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER. El valor por metro cuadrado de tierra para el excedente es de \$15.00 (QUINCE DOLARES)”.*

Que Mediante oficio N° GADMSE-DOT-2022-0058-O de fecha 27 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, Director de Desarrollo Territorial, informa: *“De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con, Oficio No. GADMSE JECAV-2022-2145-O y Oficio No.GADMSE-JEDUR-2022-1337-O, está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de COMPRAVENTA DE EXCEDENTE, se adjunta levantamiento planimétrico a considerar”.*

Que mediante OFICIO GADMSE-AJM-2022-1364-O, de fecha 21 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico (S), expone: que en relación con los antecedentes expuestos amparados en lo que determina el Art.122 y 123 del Código Orgánico Administración, este despacho considera Procedente la **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION** del Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor de la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER**, remito a Usted Señor Alcalde, para su conocimiento y análisis de ser procedente se envíe al Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la COMPRAVENTA DE EXCEDENTE de la Fracción N° 1-01 de la manzana No. 509 del sector No. 601 (San José de Ancón) , identificado con código catastral No. 601-127-005 del Cantón de Santa Elena, a favor de la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER**, con los linderos y mensuras siguientes; 2.- Aprobar la UNIFICACION DE LA FRACCION N° 1-01 Y EXCEDENTE de la manzana No. 509 del sector No. 601 (San José de Ancón) , identificado con código catastral No. 601-127-005 del Cantón de Santa Elena, a favor de la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER**, el mismo que tiene los siguientes linderos y mensuras; 3.- Que la Oficina de Rentas, procederá a liquidar los valores por la COMPRAVENTA DE EXCEDENTE y adicionales conforme a la materia. 4.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. 5.- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a la peticionaria.

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;

Que la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER**, ha demostrado ser la titular del derecho de solicitar el trámite de **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION** del Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, el mismo que procede por contar con informes técnicos y legales favorables;

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 25 de noviembre de 2022, en el Literal d) del TERCER 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° **ACOGER** los informes técnicos, del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **DETERMINAR** el **EXCEDENTE** del Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER** con los linderos y mensuras siguientes:

SECTOR N°601

MANZANA N° 509

EXCEDENTE AL SOLAR N° 1-01

NORTE: 9.10 m con Calle Publica
SUR: 9.10 m con Fracción No. 1-01
ESTE: 12.00 m con Calle Publica
OESTE: 12.00 m con Calle Publica.
ÁREA: 109.20 metros cuadrados

- 3° **APROBAR** la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor de la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER** .
- 4° **APROBAR** la **UNIFICACION del EXCEDENTE** y del Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, conservando su nomenclatura y código catastral, a favor de la señora **MALAVE CRUZ GIOCONDA ESTHER**, con los linderos y mensuras siguientes:

SECTOR N°601

MANZANA N°509

UNIFICACION DEL SOLAR N° 1-01 Y EXCEDENTE

NORTE: 9.10 m con Calle Publica
SUR: 9.10 m con Fracción No. 1-02
ESTE: 24.85 m con Calle Publica y Solar No. 2
OESTE: 24.85 m con Calle Publica.
ÁREA: 226.13 metros cuadrados

- 5° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a efectuar la liquidación de la venta del excedente y tasa de unificación, debiendo emitir los correspondientes títulos de crédito.
- 6° **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, previa elaboración de la Minuta por el Departamento de Sindicatura.



7° **COMUNICAR** la presente resolución de **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION** del Solar N°1-01, de la manzana N° 509, del sector N° 601, identificado con el código catastral N° 601-127-005, ubicado en la parroquia Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a los Jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEPTIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0725112022-GADMSE-CM.-

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

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

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



Que en el **Tercer Punto, literal e)** 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 25 de noviembre de 2022, en el Tercer Punto, literal e) 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

- 1º **ACOGER** los dictámenes del Procurador Síndico Municipal y la Comisión de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2º **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	ACOSTA ZAMBRANO MARIA BEATRIZ	6	320	601	601-320-006	
2	BRIONES ESTELITA DEL CARMEN	10	73P	12	012-063-009	488
3	CANGA VERNAZA MAGDA	07	S	17	017-002-002	106
4	FIALLOS BORJA TERESA DEL PILAR	17	316	601	601-316-017	1072
5	JORDAN CARRANZA JEMIMA MELINA	8	185	10	010-187-008	
6	MANSSUR MOREIRA CARLOS ALBERTO	1	I	28	028-033-001	
7	MENDEZ PEREIRA KARINA DEL ROCIO	9	51	14	014-163-009	
8	NAVIA MIÑAN SANDRA VERONICA	3	694C	601	601-286-003	
9	PARRA MARTINEZ IVONNE MARCELA	4	I	10	010-117-014	
10	RODRIGUEZ MELGAR CIRILO IVAN	145	J	7	007-040-003	
11	RODRIGUEZ PANCHANA DENISSE SUSANA	8	107	14	014-112-008	
12	ROSALES REYES MARTHA MARITZA	3	T 1A	10	010-107-005	
13	VALDIVIEZO PONCE LUIS ANTONIO	18	30A	10	010-085-013	
14	VERA LOOR MARIANITA DE JESUS	350	1-Y	7	007-010-008	
15	VERA SESME CHARLES DARWIN	1	231	24	024-039-001	271
16	YUNDA PONCE PAOLA DOLORES	12	312	10	010-335-012	

- 3º **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.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU OCTAVA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0825112022-GADMSE-CM.-

EL 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 Salas de Velaciones localizado en el Cantón Santa Elena.

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

Que el señor **BORBOR MUÑOZ SANTIAGO**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) del **Solar N° 23, SECTOR N° "B", Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 015-A-OVP-GADMSE-CEM-2022**, de fecha agosto 10 del 2022, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa.

Que la señora **PANCHANA ALEJANDRO ELVIA ESPERANZA**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) del **LOTE N° 11-A, MANZANA "A", Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 012-A-OVP-GADMSE-CEM-2022**, de fecha julio 29 de 2022, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa.

Que el señor **RODRIGUEZ ROCAFUERTE JUAN PABLO**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción) del **LOTE N° 12-A, MANZANA "A", Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 013-A-OVP-GADMSE-CEM-2022**, de fecha julio 29 del 2022, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa.

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



Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 25 de noviembre del 2022, en el **TERCER PUNTO Literal f)** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE

1. **ACOGER** los informes favorables de los departamentos técnicos departamentales y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
2. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **LOTE N° 23, SECTOR "B", Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 5,12 m², a favor del señor **BORBOR MUÑOZ SANTIAGO**, con los linderos y mensuras siguientes:

PUERTA N° 1**SECTOR "B"****LOTE N° 23**

NORTE: 2,00 metros con Lote N° 24;
SUR: 2,00 metros con Calle Peatonal;
ESTE: 2,56 metros con Calle Peatonal; y,
OESTE: 2,56 metros con Lote N° 22.
ÁREA TOTAL: 5,12 metros cuadrados

3. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **LOTE N° 11-A, MANZANA "A" Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 5,55 m², a favor de la señora **PANCHANA ALEJANDRO ELVIA ESPERANZA**, con los linderos y mensuras siguientes:

PUERTA N° 1**MANZANA "A"****LOTE N° 11-A**

NORTE: 1,85 metros con Área Verde;
SUR: 1,85 metros con Calle Peatonal;
ESTE: 3,00 metros con Lote N° 11-B; y,
OESTE: 3,00 metros con Lote N° 11.
ÁREA TOTAL: 5,55 metros cuadrados

4. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **LOTE N° 12-A, MANZANA "A" Puerta N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 5,52 m², a favor del señor **RODRIGUEZ ROCAFUERTE JUAN PABLO**, con los linderos y mensuras siguientes:

PUERTA N° 1**MANZANA "A"****LOTE N° 12-A**

NORTE: 1,84 metros con Calle Peatonal;
SUR: 1,84 metros con Área Verde;
ESTE: 3,00 metros con Solar N° 10-A; y,
OESTE: 3,00 metros con Solar N° 12.
ÁREA TOTAL: 5,52 metros cuadrados



5. **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban el contrato correspondiente, previa elaboración de minuta, una vez que los señores **BORBOR MUÑOZ SANTIAGO, PANCHANA ALEJANDRO ELVIA ESPERANZA, RODRIGUEZ ROCAFUERTE JUAN PABLO**, cancelen los valores de títulos de créditos emitidos por la Sección Rentas, por concepto de la venta resuelta, de conformidad con el Art. 12 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO GENERAL Y SALAS DE VELACIONES DEL CANTÓN SANTA ELENA.
6. **DETERMINAR** que las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución, para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
7. **COMUNICAR** la Resolución N° 0825112022-GADMSE-CM, de COMPRAVENTA de solares en el Cementerio General de Santa Elena, a favor de los señores **BORBOR MUÑOZ SANTIAGO, PANCHANA ALEJANDRO ELVIA ESPERANZA, RODRIGUEZ ROCAFUERTE JUAN PABLO** y a los Departamentos Municipales.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU NOVENA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0925112022-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. 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 los señores **MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA**, han presentado escrito en Secretaría General, con códigos de ingreso N° 007252, de fecha 20 de noviembre de 2021, N° 007251, de fecha 20 de noviembre de 2021, N° 007242, de fecha 20 de diciembre de 2021, N° 007243, de fecha 20 de diciembre de 2021, N° 007240, de fecha 20 de diciembre de 2021, N° 007244, de fecha 20 de diciembre de 2021, N° 001932, de fecha 28 de abril de 2022, N°



003413, de fecha 25 de julio de 2022, N° 002995, de fecha 05 de julio de 2022, N° 007243, de fecha 20 de diciembre de 2021, solicitando **CAMBIO DE USO DE SUELO DE ÁREA VERDE A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA de terreno ubicado al lado de la Fracción N° 7-02 de la manzana N° 1, sector N° 67, de la Zona Industrial de San Pablo del cantón Santa Elena;**

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente No. 0227-OVP-GADMSE-2022, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 29 de junio de 2022, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales, los cuales son favorables al fraccionamiento;

Que mediante GADMSE-JEDUR-2022-1071-O de fecha 29 de agosto del 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe De Desarrollo Urbano y Rural informa: "Realizada la inspección en el sitio por parte de la técnica de esta jefatura Ing. Lourdes Figueroa, constato que el terreno para CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA VERDE A AREA RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA DE SOLARES, está ubicada al Norte de la manzana No. A14, del sector No. 14, donde se encuentra distribuido en 8 solares que son de topografía plana y regulares, posee una superficie total 2063.00 m^{2.}, para la compraventa de los 8 solares solicitados. El anexo que también es un área verde es de topografía plana y regular que tiene forma triangular con un are de 310.45 m^{2.}, tal como se encuentra en la cartografía Digital, solicitada para la CREACION Y COMPRAVENTA. Es de mencionar que en el sistema Cartográfico y en planos digitales AMBAS AREAS consta como área verde por lo que requieren del Cambio del Uso de Suelo de AREA VERDE A AREA RESIDENCIAL. Los linderos y mensuras para el CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA VERDE Y RESIDENCIAL Y LA COMPRAVENTA DE LOS 8 SOLARES.

Que mediante Oficio No. GADMSE-JECAV-2022-1843-O, de fecha 2 de septiembre de 2022, El señor Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALUO Y CATASTRO, informa: Que de acuerdo a Cartografía Digital, consta la manzana A14 del sector No. 14, conformada con ocho solares, signados con códigos desde el 014-279-001 al 014-279-008, más un área de cancha, que no consta con identificación catastral. Del área para cambio de uso de suelo y solares del No. 9-1 al 9-8, propuesto para COMPRAVENTA, no consta dentro del registro catastral. Que la manzana A4 del sector No. 14, se conforma de 13 solares, signados con los códigos del No. 014-269-001 al 014-269-013 y un área verde que no consta con registro catastral. El valor por metro cuadrado de tierra es \$10,00 (DIEZ DOLARES).

Que mediante Oficio N°GADMSE-DPEI-2022-2785-O de fecha 22 de noviembre del 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suarez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO informa: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-DAGR-2022-0516-O, GADMSE-JECAV-2022-1843-O Y GADMSE-JEDUR-2022-1071-O esta dirección concluye que es procedente que se considere el presente trámite de CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA VERDE A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.

Que el Mtr. Ricardo Javier Vinuesa Iñiga, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTION RIESGOS (E), con Oficio No. GADMSE-DAGR-2022-0516-M, de fecha 21 de septiembre del 2022, informa: Adjunto informe técnico del sector No. 14, realizado por el personal de esta Dirección, luego del análisis realizado, se concluye que el área solicitada a CREACION Y CAMBIO DE USO DE SUELO, solicitado por los señores MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO Y OTROS, NO SE ENCUENTRAN EN ZONA DE AFECTACION.

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1393-O, de fecha 24 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: Referente al expediente No. 0227-OVP-GADMSE-2021, que contiene la solicitud presentada por los señores MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO LEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y



SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA, quienes solicitan CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA VERDE (CANCHA) A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA DE SOLARES UBICADOS AL NORTE DE LA MANZANA No. A14 DEL SECTOR No. 14 Y CREACION Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA MANZANA No. A4 DE LA JURISDICCION CANTONAL DE SANTA ELENA, al respecto informo lo siguiente: Constan los informes de los departamentos técnicos y de Gestión de Riesgo que en su parte pertinente indica, se verificó que se debe aplicar las respectivas recomendaciones de la legalización del solar." Art. 5 De las Dimensiones de los Solares Municipales de la Ordenanza de Arrendamiento de los Terrenos Municipales... "Conforme a los informes técnicos de la Direcciones de Planificación, Dirección de Gestión Ambiental y la Dirección de Gestión de Riesgo, se aprobará la creación de nuevas áreas urbanas o expansión urbana conformada por manzanas y divididas en solares. Para fines de arrendamiento, los solares municipales no excederán de 300 metros cuadrados, ni podrán tener una dimensión menor a 120 metros cuadrados de acuerdo a las normas establecidas, sin embargo, la Máxima Autoridad autorizará otorgar solares de mayor o menor extensión en casos excepcionales destinados para uso industrial, comercial, deportivo, ambiental o ecológico y cuando se trate de instituciones de beneficio social autorizados por la ley y demás normativas reglamentadas por el MIDUVI. Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA VERDE (CANCHA) A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA DE SOLARES UBICADOS AL NORTE DE LA MANZANA No. A14 DEL SECTOR No. 14 Y CREACION Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA MANZANA No. A4 DE LA JURISDICCION CANTONAL DE SANTA ELENA a favor de los señores MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA, En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: a). - Aprobar el CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA VERDE (CANCHA) A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA DE SOLARES UBICADOS AL NORTE DE LA MANZANA No. A14 DEL SECTOR No. 14 Y CREACION Y CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA MANZANA No. A4 DE LA JURISDICCION CANTONAL DE SANTA ELENA a favor de los señores MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA. b).- - Aprobar LA COMPRAVENTA DE LOS SOLARES No. 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7 y 9-8 MANZANA No. A14 DEL SECTOR No. 14 DEL CANTÓN SANTA ELENA a favor de los MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA, con linderos y mensuras detallados en el informe técnico. b.- DISPONER. - se realice la Protocolización de la CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA VERDE (CANCHA) A RESIDENCIAL Y COMPRAVENTA DE No. 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7 y 9-8 MANZANA No. A14 DEL SECTOR No. 14 DEL CANTÓN SANTA ELENA a favor de los MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA e inscripción en el Registro de la Propiedad y Catastrar. c.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. d.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia. e.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva minuta. f.- Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.



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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 25 de noviembre del 2022, en el Literal g) del TERCER PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE:

- 1° **ACOGER** los informes técnico, legal que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **REVOCAR** la Resolución N° 0916092022-GADMSE-CM, de fecha 16 de septiembre de 2022, referente a Aprobación de cesiones de derechos solicitadas por la señora **GABRIELA DEL CARMEN MASSON RODRIGUEZ**, cede derechos del solar N° 9-2, de la manzana N° A14, sector N° 14, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, a favor de la **COMPAÑÍA EDCAR S.A.S., Representada por el señor Wilmer Ezequiel Briones en su calidad de Gerente General.** El señor **FARID ARTURO MASSON RODRIGUEZ**, cede los derechos del solar N° 91, de la manzana N° A14, sector N° 14, de esta cabecera cantonal de Santa Elena a favor de la **COMPAÑÍA EDCAR S.A.S., Representada por el señor Wilmer Ezequiel Briones en su calidad de Gerente General.**
- 3° **APROBAR** el **CAMBIO DE USO DE SUELO DE AREA COMUNAL (CANCHA DEPORTIVA) A RESIDENCIAL** ubicados al Norte de la manzana No. A14 del sector No. 14 y **CAMBIO DE USO DE SUELO** de la manzana No. A4 de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA**, con la nomenclatura, linderos y mensuras que se detallan en el OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2022-1071-O, de fecha 29 de agosto de 2022.
- 4° **APROBAR** la **CREACION DE LOS SOLARES N° 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7 Y 9-8** DE la manzana No. A14, y solar N° 14 de la manzana No. A4, sector No. 14 del cantón Santa Elena, solicitado por los señores **MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA,**

SECTOR N° 14**MANZANA No. A14****SOLAR No. 9-1**

Norte: 31.00 m Con solar No. 9-2

Sur: 31.00 m Con solares No. 5, 6, 7 y 8

Este: 9.00 m Con Calle publica

Oeste: 9.00 m Con Área Verde

Área: 279.00 metros cuadrados



SOLAR No. 9-2

Norte: 31.00 m Con solar No. 9-3
Sur: 31.00 m Con solares No. 9-1
Este: 9.00 m Con Calle publica
Oeste: 9.00 m Con Área Verde
Área: 279.00 metros cuadrados

SOLAR No. 9-3

Norte: 31.00 m Con solar No. 9-4
Sur: 31.00 m Con solares No. 9-2
Este: 9.00 m Con Calle publica
Oeste: 9.00 m Con Área Verde
Área: 279.00 metros cuadrados

SOLAR No. 9-4

Norte: 31.00 m Con solar No. 9-5
Sur: 31.00 m Con solares No. 9-3
Este: 9.00 m Con Calle publica
Oeste: 9.00 m Con Área Verde
Área: 279.00 metros cuadrados

SOLAR No. 9-5

Norte: 31.00 m Con solar No. 9-6
Sur: 31.00 m Con solares No. 9-4
Este: 9.00 m Con Calle publica
Oeste: 9.00 m Con Área Verde
Área: 279.00 metros cuadrados

SOLAR No. 9-6

Norte: 31.00 m Con solar No. 7 y Área Verde
Sur: 31.00 m Con solar No. 9-5
Este: 9.00 m Con Calle publica
Oeste: 9.00 m Con Área Verde
Área: 279.00 metros cuadrados

SOLAR No. 9-7

Norte: 20.00 m Con solar No. 9-8 y Área Verde
Sur: 20.00 m Con solar No. 9-6
Este: 9.00 m Con Calle publica
Oeste: 9.00 m Con Área Verde
Área: 180.00 metros cuadrados

SOLAR No. 9-8

Norte: 11.00 m Con Área Verde
Sur: 11.00 m Con solar No. 9-7
Este: 19.00 m Con Calle publica
Oeste: 19.00 m Con Área Verde
Área: 209.00 metros cuadrados

SECTOR N° 14

MANZANA No. A4

SOLAR No. 14

Norte: 19.22 m con Calle Publica
Sur: Vértice
Este: 33.71 m con Calle Publica
Oeste: 33.69 m con solar N° 6 y N° 13
Área: 310.37 metros cuadrados



COORDENADAS UTM WGS-84

PUNTO ESTE NORTE

P1 516780.22 9753023.01

P2 516818.96 9753060.62

P3 516825.95 9753052.17

P4 516832.48 9753058.52

P5 516837.99 9753051.49

P6 516851.91 9753064.73

P7 516858.79 9753056.38

P8 516799.94 9752999.20

- 5° **APROBAR** la **COMPRAVENTA** de los solares creados en la presente Resolución a favor de los solicitantes, de acuerdo al detalle siguiente:

SOLAR	MANZANA	BENEFICIARIO
N° 9-1	A14	MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO
N° 9-2	A14	MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN
N° 9-3	A14	SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH
N° 9-4	A14	BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO
N° 9-5	A14	SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA
N° 9-6	A14	JAIME PERERO VERONICA YOLANDA
N° 9-7	A14	ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH
N° 9-8	A14	CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO
N° 14	A4	RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY

- 6° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de los correspondiente contratos, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirá la escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal.
- 7° **DETERMINAR** que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** del mismo solar adquirido, para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 8° **DISPONER** al Departamento de Rentas proceda a elaborar la liquidación de la compraventa de los solares N° 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, 9-5, 9-6, 9-7 y 9-8 de la manzana No. A14, y solar N° 14 de la manzana No. A4, sector No. 14 del Cantón Santa Elena.
- 9° **DETERMINAR** que una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa de los señores **MASSON RODRIGUEZ FARID ARTURO, MASSON RODRIGUEZ GABRIELA DEL CARMEN, JAIME PERERO VERONICA YOLANDA, ESTRADA ALAVA REBECA ELIZABETH, CASTRO BALDEON ALAN ALFREDO, RODRIGUEZ ESTRELLA ERICKA WENDY, BASANTES MATA MARIO ALEJANDRO, SUAREZ GONZALEZ NAYDELIN LISSETH Y SUAREZ QUIRUMBAY NINFA ALICIA.**
- 10° **DETERMINAR** que las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberá cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.

www.gadse.gob.ec



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

Santa Elena

Camino al desarrollo...!

11° NOTIFICAR a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza: Siguiente Punto

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

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

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


Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza
ALCALDE DE SANTA ELENA



Abg. Enrique Estibel Cumbe
SECRETARIO MUNICIPAL
