

ACTA N°34

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 01 DE JULIO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

ALCALDIA DEL ING. OTTO VERA PALACIOS. -

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

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Bienvenidos compañeros Concejales a la sesión convocada para el día de hoy 01 de julio de los corrientes, de acuerdo a lo que el COOTAD nos faculta. Sírvase constatar el quórum correspondiente.

Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe: Orden del día de la sesión que celebra el Ilustre Concejo Municipal el día de hoy viernes 01 de julio del 2022.

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

Están presentes todos los integrantes del concejo señor Alcalde.

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

Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe: Una vez que se ha constituido el concejo procedo a dar lectura al

ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 01 DE JULIO DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.



1. Conocer y resolver solicitudes de legalización y compraventa de lotes municipales, de acuerdo al detalle siguiente:
 - a) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-675-O de fecha 24 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **UNIFICACION DE LOS SOLARES LOTE B, LOTE C, LOTE B Y C, LOTE A, D Y E DE LA ZONA INDUSTRIAL** de la Población San Pablo del cantón Santa Elena, solicitado por la CIA. VELIENTI S.A., Representado por la Señora SANDRA ESPERANZA ZAMBRANO PARRALES, en su calidad de Gerente General.
 - b) Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0410-O de fecha 25 de mayo de 2022, referente a: **RESCILIACION Y REUBICACION POR COMPENSACION del solar N° 2 de la manzana N° 12, ubicado en Tercera Zona de Santa Elena, por el solar N° 12 de la manzana N° H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES.**
 - c) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-015-O de fecha 14 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA** de los solares N° 1, 2 y 3 de la manzana N° 15-H4, sector N° 5, ubicado en esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ARTEAGA BARBERAN DANNY CHRISTIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA Y BARBERAN RUIZ NYRY LORENA.
 - d) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0610-O de fecha 16 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CREACION Y COMPRAVENTA** de lote ubicado en la manzana N°2, sector N° 9, de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor LOZANO SUPO OMAR JOFFRE.
 - e) Oficio Nro. GADMSE-JEDUR-2022-0683-O de fecha 14 de junio de 2022, referente a: **RECTIFICACION DE FORMA PARCIAL DE LA RESOLUCION N° 0405082021-GADMSE-CM**, debido a que existe un error de ubicación de solar, solicitado por la señora PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS.
 - f) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0668-O, de fecha 23 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACIÓN** del solar N°4-A, de la manzana N° 19S, sector N° 9, de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE.
 - g) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0623-O, de fecha 17 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REVOCATORIA PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA** sobre el solar N°8, de la manzana N° 20-A, sector N° 7, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores MACIAS GAMES CRISTHIAN ENRIQUE Y MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE.



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

COMPRAVENTA

LAINIZ MALAVE MARIA DEL PILAR

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

COMPRAVENTA DE LOTES

ALEJANDRO GOMEZ JUAN ALBERTO
ALVAREZ PEREZ ANGEL RIQUELME
ARGUDO FIGUEROA RICARDO WARREN
BELTRAN REYES JAIME WILMER
BORBOR SOLIS DAYANA STEPHANYA
CARCHIPULLA SOLORZANO BRYAN ANTONIO
CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIA
CAYETANO VELASCO NEY STEEVEN
CEDEÑO PINTO ALLISON MAGALI
CEDEÑO PINTO JEANNINE ESPERANZA
CORNEJO CEDEÑO MELANIA SANDRA
CORREA ALEJANDRO ROSSY CLARA
GAONA REY JULIO CESAR
GONZABAY REYES HOLGER LEONIDAS
GONZALEZ SOLANO PATRICIA ELENA
GONZALEZ ORRALA VIVIANA LISSETTE
HIDALGO JIMENEZ MARITZA ELIZAEBTH
NUÑEZ SOLIS ANDREA CAROLINA
OREJUELA ESTRADA RITA JANETH
OSORIO LEON ROSARIO MAGDALENA
PALMA REYNA VERONICA ISABEL
PESANTEZ PIEDRA JHOFRE LEONARDO
PINCAJ BAQUE RAMONA MONSERRATE
PINCAJ BERNABE EVELYN ESTEFANIA
PILAY PINCAJ MARTHA SEBASTIANA
PONCE RIVADENEIRA JOEL IGNACIO
RODRIGUEZ ROSALES CARMEN MARIA
ROJAS SAMANIEGODANIELRODRIGO
RONQUILLO BUENO JOB MAURICIO
ROSERO ALEJANDRO KENIA GIOMAR
SALINAS BORBOR MARCIA HERMELINDA
SAGÑAY GUALLI VICTOR
SUAREZ GUALE OSCAR WILMER
TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRANCIA
TROYA GUIME CARLA STEFANIA
VASCONEZ DELGADO ANDREA YADIRA
VELIZ RIVAS WASHINGTON STALIN
VILLON YAGUAL RONALD EMMANUEL
ZAMBRANO ROSERO ROSA BARBARA
ZAMBRANO CHAVARRIA NAYERLI ALEXANDRA
ZERNA FLORES LINDA ELIZABETH

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Listo, votación por el orden propuesto.

Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe:

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



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

Aprobado el orden del día señor Alcalde.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Primer punto.

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

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

- a) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-675-O de fecha 24 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: UNIFICACION DE LOS SOLARES LOTE B, LOTE C, LOTE B Y C, LOTE A, D Y E DE LA ZONA INDUSTRIAL de la Población San Pablo del cantón Santa Elena, solicitado por la CIA. VELIENTI S.A., Representado por la Señora SANDRA ESPERANZA ZAMBRANO PARRALES, en su calidad de Gerente General.**
- b) **Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0410-O de fecha 25 de mayo de 2022, referente a: RESCILIACION Y REUBICACION POR COMPENSACION del solar N° 2 de la manzana N° 12, ubicado en Tercera Zona de Santa Elena, por el solar N° 12 de la manzana N° H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES.**
- c) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-015-O de fecha 14 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA de los solares N° 1, 2 y 3 de la manzana N° 15-H4, sector N° 5, ubicado en esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ARTEAGA BARBERAN DANNY CHRISTIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA Y BARBERAN RUIZ NYRY LORENA.**
- d) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0610-O de fecha 16 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CREACION Y COMPRAVENTA de lote ubicado en la manzana N°2, sector N° 9, de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor LOZANO SUPO OMAR JOFFRE.**



- e) **Oficio Nro. GADMSE-JEDUR-2022-0683-O de fecha 14 de junio de 2022, referente a: RECTIFICACION DE FORMA PARCIAL DE LA RESOLUCION N° 0405082021-GADMSE-CM, debido a que existe un error de ubicación de solar, solicitado por la señora PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS.**
- f) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0668-O, de fecha 23 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACIÓN del solar N°4-A, de la manzana N° 19S, sector N° 9, de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE.**
- g) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0623-O, de fecha 17 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REVOCATORIA PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA sobre el solar N°8, de la manzana N° 20-A, sector N° 7, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores MACIAS GAMES CRISTHIAN ENRIQUE Y MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE.**
- h) **Conocer y resolver solicitud de compraventa de lotes de terrenos en el cementerio general de Santa Elena, de acuerdo al detalle siguiente:**

**COMPRAVENTA
LAINEZ MALAVE MARIA DEL PILAR**

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

**COMPRAVENTA DE LOTES
ALEJANDRO GOMEZ JUAN ALBERTO
ALVAREZ PEREZ ANGEL RIQUELME
ARGUDO FIGUEROA RICARDO WARREN
BELTRAN REYES JAIME WILMER
BORBOR SOLIS DAYANA STEPHANYA
CARCHIPULLA SOLORZANO BRYAN ANTONIO
CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIA
CAYETANO VELASCO NEY STEEVEN
CEDEÑO PINTO ALLISON MAGALI
CEDEÑO PINTO JEANNINE ESPERANZA
CORNEJO CEDEÑO MELANIA SANDRA
CORREA ALEJANDRO ROSSY CLARA
GAONA REY JULIO CESAR
GONZABAY REYES HOLGER LEONIDAS
GONZALEZ SOLANO PATRICIA ELENA
GONZALEZ ORRALA VIVIANA LISSETTE
HIDALGO JIMENEZ MARITZA ELIZAEBTH
NUÑEZ SOLIS ANDREA CAROLINA
OREJUELA ESTRADA RITA JANETH
OSORIO LEON ROSARIO MAGDALENA
PALMA REYNA VERONICA ISABEL
PESANTEZ PIEDRA JHOFRE LEONARDO
PINCAJ BAQUE RAMONA MONSERRATE
PINCAJ BERNABE EVELYN ESTEFANIA**

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

**f SantaElenaGADM
t @SantaElenaGADM
i SantaElenaGADM**



**PILAY PINCAY MARTHA SEBASTIANA
PONCE RIVADENEIRA JOEL IGNACIO
RODRIGUEZ ROSALES CARMEN MARIA
ROJAS SAMANIEGODANIELRODRIGO
RONQUILLO BUENO JOB MAURICIO
ROSERO ALEJANDRO KENIA GIOMAR
SALINAS BORBOR MARCIA HERMELINDA
SAGÑAY GUALLI VICTOR
SUAREZ GUALE OSCAR WILMER
TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRANCIA
TROYA GUIME CARLA STEFANIA
VASCONEZ DELGADO ANDREA YADIRA
VELIZ RIVAS WASHINGTON STALIN
VILLON YAGUAL RONALD EMMANUEL
ZAMBRANO ROSERO ROSA BARBARA
ZAMBRANO CHAVARRIA NAYERLI ALEXANDRA
ZERNA FLORES LINDA ELIZABETH**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe: Votación

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

Aprobado el punto señor Alcalde.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0101072022-GADMSE-CM.-

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

Que el numeral 26 del Art. 66 íbidem, 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;

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



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 íbidem 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 VELIENTI S.A.**, ha presentado petición dirigida al señor Alcalde del Cantón, con código de ingreso N° 2264 de fecha 24 de mayo de 2022, en el que solicita la **UNIFICACION DE LOS LOTE B Y C, LOTE A, D y E DE LA ZONA INDUSTRIAL de la Población San Pablo del cantón Santa Elena.**

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 00188-OVP-GADMSE-2022, mediante decreto de Alcaldía, de fecha 08 de junio 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 VELIENTI S.A.**, adquirió el Lote consistente en dos sectores de terreno, siendo el primer sector correspondientes a las zonas A, D y E con un área de 14.555,00 metros cuadrados y el segundo sector correspondientes a las zonas B y C, con un área de 8.313,00 metros cuadrados, ubicados a la altura del Kilómetro 18 Vía Santa Elena-Manglaralto del cantón Santa Elena, mediante Escritura de Compraventa a la Compañía Covimo S.A. Covimosa, elaborada en la Notaria Trigésima de Guayaquil, el 23 de mayo de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 2008, con folio No. 22275-22298, Registro No. 983, Repertorio No. 1314. El Lote B que es parte del Complejo Turístico denominado Hostería las Olas de San Pablo, ubicado a la altura del Kilómetro 18 Vía Santa Elena-Manglaralto del cantón Santa Elena con un área de 1.200,00 metros cuadrados y 11.280,00 metros cuadrados respectivamente, fueron adquiridos mediante Adjudicación de Remate en el Juzgado de Coactiva de Corporación Financiera Nacional del cantón Guayaquil el 08 de mayo de 2008 e inscrito en el Registro de la Propiedad de Santa Elena el 22 de septiembre de 2008, Tomo 33, Folios 33.973-33.994, Inscripción 1.501, Repertorio 2.292.

Que mediante Oficio No. GADMSE-JECAV-2022-1265-O, de fecha 17 de junio de 2022, el señor Walter Alfonso Panchana Tomalá, COORDINADOR DE CATASTRO Y AVALUO, informa: "Revisado el catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena se constató que se encuentran catastrada Escritura de los lotes de terreno ubicados en el sector No. 67 Zona Industrial de San Pablo a la altura del kilómetro 18 vía Santa Elena-Manglaralto, a nombre de CIA VELIENTI S.A., con la siguiente información: 1.- Escritura elaborada en la Notaria Trigésima de Guayaquil, el 23 de mayo de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 2008, con folio No. 22275-22298, Registro No. 983, Repertorio No. 1314, del segundo sector correspondiente a las zonas A y D, sin construcción, identificado con código catastral No. 067-003-033-01, cuyo avalúo comercial es de US\$218.708,78 (DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHO

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📧 SantaElenaGADM



DOLARES CON SETENTA Y OCHENTA CENTAVOS). 2.- Escritura elaborada en la Notaria Trigésima de Guayaquil, el 23 de mayo de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 2008, con folio No. 22275-22298, Registro No. 983, Repertorio No. 1314, del segundo sector correspondiente a la zona E, sin construcción, identificado con código catastral No. 067-003-033-02, cuyo avalúo comercial es de US\$52.225.72 (CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS). 3.- Escritura elaborada en la Notaria Trigésima de Guayaquil, el 23 de mayo de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 2008, con folio No. 22275-22298, Registro No. 983, Repertorio No. 1314, del segundo sector correspondiente a las zonas B y C, con construcción de hormigón armado de 12.00m²., identificado con código catastral No. 067-003-034, cuyo avalúo comercial es de US\$65.336.53 (SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS). 4.- Escritura elaborada en la Notaria Trigésima de Guayaquil, el 8 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre de 2008, con folio No. 33973-33994, Registro No. 1501, Repertorio No. 2008-2292, del Lote Letra C y Lote Letra B, con construcción de hormigón armado de 350.66m²., 343.68m²., 144.00m²., 189.84m²., 82.00m²., y 12.00m²., identificado con código catastral No. 067-003-004, cuyo avalúo comercial es de US\$65.336.53 (SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS).

Que mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2022-686-O de fecha 15 de junio del 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García Coordinador De Desarrollo Urbano y Rural informa: Realizada la inspección por el técnico Ing. Oscar Apolinario, quien informa mediante Memorando No. GADMSE.JEDUR-2022-406-M, ubicados en los solares antes mencionados, se constató que el espacio físico para la unificación de los lotes, está definido por los lotes adyacentes en el lindero NORTE y SUR; por el lindero OESTE existe un cerramiento de estacas de madera. Además, en sitio existen construcciones de hormigón armado dentro del lote B y el lote C. Los linderos y mensuras de cada lote para la unificación en un solo lote se detallan en el presente informe técnico.

Que mediante Oficio N°GADMSE-DPEI-2022-1557-O de fecha 22 de junio del 2022, suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suarez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACION informa: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-1265-O, GADMSE-JEDUR-2022-686-O y GADMSE-JEDUR-2022-406-M, esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de UNIFICACION, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.

Que mediante Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0675-O de fecha 24 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, expone: Referente al expediente No. 188-OVP-GADMSE-2022, que contiene la solicitud presentada por la CIA VELIENTI S.A., REPRESENTADA POR LA SEÑORA SANDRA ESPERANZA ZAMBRANO PARRALES, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, quien solicita UNIFICACION DE LOS SOLARES LOTE B, LOTE C, LOTE B Y C, LOTE A,D Y E DE LA ZONA INDUSTRIAL DE LA POBLACION DE SAN PABLO, del Cantón Santa Elena, al respecto informo lo siguiente: Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero procedente la UNIFICACION DE LOS SOLARES LOTE B, LOTE C, LOTE B Y C, LOTE A,D Y E DE LA ZONA INDUSTRIAL DE LA POBLACION DE SAN PABLO, del Cantón Santa Elena; En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento y análisis de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a). - Aprobar la UNIFICACION DE LOS SOLARES LOTE B, LOTE C, LOTE B Y C, LOTE A,D Y E DE LA ZONA INDUSTRIAL DE LA POBLACION DE SAN PABLO del Cantón Santa Elena a favor CIA VELIENTI S.A., REPRESENTADA POR LA SEÑORA SANDRA ESPERANZA ZAMBRANO PARRALES, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, con linderos y mensuras según levantamientos que se detallan en el informe técnico emitido por la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural con Oficio GADMSE-JEDUR-2022-686-O de fecha 15 de junio del 2022. b.- DISPONER. - Se realice la Protocolización de la UNIFICACION DE LOS SOLARES LOTE B, LOTE C, LOTE B Y C, LOTE A, D Y E DE LA ZONA INDUSTRIAL DE LA POBLACION DE SAN PABLO del Cantón Santa Elena e inscripción en el Registro de la Propiedad y Catastrar. c.- Que la



Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia. d. Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes para los fines legales pertinentes;

Que con fecha 19 de junio de 2020, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la **Compañía VELIENTI S.A., en sesión celebrada el 19 de junio de 2020, designó al Arq. Raúl Maximiliano Martínez Ocaña, como el nuevo Gerente General**, cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 19 de agosto del 2020, fojas 58.763 a 58.766. Libro Sujetos Mercantiles número 10.097.

Que procede la **UNIFICACION de los LOTE B, LOTE C, LOTE B Y C, LOTE A, D y E de la Zona Industrial de la Población de San Pablo, del cantón Santa Elena, solicitado por la COMPAÑÍA VELIENTI S.A., Representada por el señor RAUL MAXIMILIANO MARTINEZ OCAÑA, en calidad de Gerente General**; 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.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo realizada el 01 de julio del 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el Literal a) del PRIMER PUNTO del Orden del Día, 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** la **UNIFICACIÓN** del **LOTE A, D y E; LOTE B y C; LOTE B; y LOTE C**, que formarían solo cuerpo denominado **LOTE BC, ubicado en la zona industrial de San Pablo, de esta cabecera Cantonal de Santa Elena**, solicitado por la **COMPAÑÍA VELIENTI S.A., Representada por el señor RAUL MAXIMILIANO MARTINEZ OCAÑA, en su calidad de Gerente General**, establecida con una sola nomenclatura, identificada como LOTE BC, de la Zona Industrial de la Población San Pablo del cantón Santa Elena, cuyos linderos y mensuras, son los siguientes:

LOTE N° BC
Norte: 165.94 metros con Cía. Naturisa S.A.
Sur: 165.05 metros con Cía. Aralmar Arenas "AL MAR S.A"
Este: 210.00 metros con Terrenos de ECUASAL S.A.
Oeste: 217.60 metros con Vía a San Pablo – Monteverde
Área total: 35.348,00 metros cuadrados
- 3°. **DISPONER** la creación de un solo código catastral para los Lotes unificados.
- 4°. **DISPONER** que la **COMPAÑÍA VELIENTI S.A., Representado por el señor RAUL MAXIMILIANO MARTINEZ OCAÑA, en su calidad de Gerente General**, cancele la Tasa de unificación, al Sistema del lote unificado, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir los respectivos Títulos de Crédito, de acuerdo a la Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos.
- 5°. **AUTORIZAR** que la **COMPAÑÍA VELIENTI S.A., Representado por el señor RAUL MAXIMILIANO MARTINEZ OCAÑA, en su calidad de Gerente General**, de manera unilateral proceda ante Notario Público a suscribir escritura pública de unificación, para lo cual se incorporarán como habilitantes los planos aprobados y la presente Resolución. Hecho que sea se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y su registro en el sistema Catastral Municipal.
- 6°. **COMUNICAR** la presente resolución de Unificación a la **COMPAÑÍA VELIENTI S.A., Representado por el señor RAUL MAXIMILIANO MARTINEZ OCAÑA, en su calidad de Gerente General** y Jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0201072022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL 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 el señor **VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES**, quien solicita **RESCILIACION Y REUBICACION POR COMPENSACION**, del solar No. 2 de la manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de Santa Elena, por el solar No. 12 de la manzana No. H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, identificado con Código Catastral No. 031-040-012, adjuntan certificado del Registro de Propiedad, copia de cedulas, copia de escritura, certificado de no adeudar a esta municipalidad, derecho de trámite y fotografías.

Que el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena en sesión del 22 de noviembre de 1992, resolvió conceder en venta del solar No. 2 de la manzana No.12 ubicado en la Zona Tercera de Santa Elena, a favor del señor **VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES**. Los datos de escritura son: Notaria Santa Elena Fecha/Escrit. 08 de agosto de 1992 Folio 5801-5810 Inscrip. N° 706 Repertorio 1.296 Fecha/Inscrip. 22 de julio de 1993;

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-1049-O de fecha, 02 de diciembre de 2021, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone; "En atención a la solicitud presentada por el señor NELSON ALCIBIADES VELEZ TAPIA, quien solicita REUBICACIÓN POR COMPENSACIÓN Y RESCILIACIÓN, del solar N°2, de la manzana N° 2, ubicado en Zona tercera de Santa Elena, por el solar N°12 de la manzana N°H-21, del sector N° 31, Puerto Sumpa, de la cabecera cantonal de Santa Elena, con código catastral N° 031-040-012, al respecto informo lo siguiente: Que realizada la inspección por parte del Técnico Oscar Apolinario Soriano, quien informa mediante ficha del levantamiento planimetrico, que ubicado el solar N° 12 de la manzana N° H-21 del sector N° 31 Puerto Sumpa, verifíco que el solar se encuentra vacío y de acuerdo al levantamiento determinó que tienen medidas de 10.00X25.00 obteniéndose un área total de 250.00 m2, solar que está

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



destinado para la Reubicación por compensación y Resciliación del solar N°2, de la manzana N° 2, ubicado en Zona tercera de Santa Elena. Para el trámite correspondiente, encontrará adjunto informe de la Dirección de Riesgo Oficio N° GADMSE-DAGRUR-2021-1047-O, así mismo informe emitido por la jefatura de Catastro y Avalúos oficio N° GADMSE-JDTCA-2020-1968-O, para la secuencia del trámite.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JECAV-2022-0550-O de fecha 22 de marzo de 2022, suscrito por el señor Walter Alfonso Panchana Tomalá JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO, expone; "En contestación a Memorando Nro. GADMSE-AJM-2022-0138-M, solicitud presentada por VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES, quien solicita trámite de REUBICACIÓN POR COMPENSACIÓN Y RESCILIACIÓN, por el solar No. 12, de la manzana No. H-21, sector No. 31, del Cantón Santa Elena, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón, consta registrado el solar No. 12, de la manzana No. H-21, sector No. 31, a nombre de RAMIREZ POZO FULTON GERMAN, con un proceso de TRAMITE DE COMPRAVENTA, identificado con código catastral No. 031-040-012, con una superficie de 250.00 m2., observación ACTUALIZACION CATASTRAL 2021//FICHA REALIZADA POR EL ING. OSCAR APOLINARIO A FAVOR DE VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES14/10/2021. Catastro Anterior: Revisando el Sistema Catastral anterior de consulta con código No. 100-31-H21-12, no existen datos. Estado de Cuenta: No consta pago. El valor por metro cuadrado de tierra es \$ 39.00 (TREINTA Y NUEVE DÓLARES)."

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DPEI-2022-0011-O de fecha 04 de enero de 2022, suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone; "En atención al Expediente N° 0365-OVP-GADMSE-2021 que contiene trámite presentado por el Sr. VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES, quien solicita REUBICACION POR COMPENSACIÓN Y RESCILIACION del Solar N° 2 de la manzana N° 12 ubicado en Zona Tercera de Santa Elena, por el Solar N° 12 de la manzana N° H-21 del sector N° 31 Puerto Sumpa de la Cabecera cantonal de Santa Elena con código catastral N° 031-040-012 de ésta jurisdicción cantonal, al respecto informo lo siguiente: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JEDUR--2021-1049-O, GADMSE-DAGR-2021-1047-O y GADMSE-JDTCA-2021-1968-O esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de REUBICACION POR COMPENSACIÓN Y RESCILIACION, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar. Remito expediente para su dictamen jurídico para la continuidad de trámite correspondiente."

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-0352-O de fecha 19 de abril de 2022 expone: "En atención al EXPEDIENTE N° 0365-OVP-GADMSE-2021 que contiene petición presentada por el señor VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES, quien solicita RESCILIACION Y REUBICACION POR COMPENSACION, del solar No. 2 de la manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de Santa Elena, por el solar No. 12 de la manzana No. H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, identificado con Código Catastral No. 031-040-012, Analizada la documentación adjunta y la petición presentada por el peticionario, este despacho considera PROCEDENTE LA RESCILIACION Y REUBICACION POR COMPENSACION, del solar No. 2 de la manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de Santa Elena, por el solar No. 12 de la manzana No. H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, identificado con Código Catastral No. 031-040-012 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, en razón de cumplir con lo estipulado en la Normativa Legal Vigente. DICTAMEN.-Con los antecedentes expuestos, amparado en el Art.122 y 123 del Código Orgánico Administrativo emito dictamen favorable LA RESCILIACION Y REUBICACION POR COMPENSACION, del solar No. 2 de la

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM



manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de Santa Elena, por el solar No. 12 de la manzana No. H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), identificado con Código Catastral No. 031-040-012 de esta jurisdicción cantonal de Santa, Por lo expuesto, remito a usted Señora Presidenta de la Comisión de Terrenos, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación en el sentido siguiente: a) APROBAR LA RESCILIACION del solar No. 2 de la manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de esta jurisdicción cantonal de Santa a favor del señor VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES, la misma que deberá ser MARGINADA en la escritura de Compraventa otorgada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, autorizada ante el Abogado José Zambrano Salmon, Notario de Cantón Santa Elena, de fecha 8 de agosto del 1992. b) APROBAR LA REUBICACION POR COMPESACION del solar No. 12 de la manzana No. H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), identificado con Código Catastral No. 031-040-012 de esta jurisdicción cantonal de Santa a favor del señor VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES, c) Notificar al señor VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES para que acuda a la institución donde debe realizar los trámites correspondientes de RESCILIACION, REUBICACION POR COMPENSACION. d) Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos (Catastro y avalúos) para los fines legales pertinentes.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 25 de mayo de 2022, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe la **RESCILIACION REUBICACION POR COMPENSACION** del solar No. 2 de la manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de esta jurisdicción cantonal de Santa a favor del señor **VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES**, la misma que deberá ser MARGINADA en la escritura de Compraventa otorgada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, autorizada ante el Abogado José Zambrano Salmon, Notario de Cantón Santa Elena, de fecha 8 de agosto del 1992., con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

Que el compareciente ha demostrado ser el titular del derecho de solicitar la Compensación mediante la Aclaratoria de la Compraventa de un nuevo solar, por no haberse podido posesionario del solar N° 2 ya descrito, por encontrarse en zona de riesgo trámite que cuenta con informes técnicos y legales favorables;

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el día viernes 01 de julio de 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el **PRIMER PUNTO** literal b), del Orden del Día, en mérito a la motivación precedente, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** el informe de la Comisión de Terreno Permanente y del Procurador Síndico Municipal que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **APROBAR LA RESCILIACION** del solar No. 2 de la manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de esta jurisdicción cantonal de Santa, solicitado por el señor **VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES**, la misma que deberá ser MARGINADA en

la escritura de Compraventa otorgada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, autorizada ante el Abogado José Zambrano Salmon, Notario de Cantón Santa Elena, de fecha 8 de agosto del 1992.

- 3°. **APROBAR LA REUBICACION POR COMPESACION** del solar No. 2 de la manzana No. 12, ubicado en la Zona Tercera de Santa Elena, por el solar No. 12 de la manzana No. H-21, del sector N° 31 (Puerto Sumpa), identificado con Código Catastral No. 031-040-012 de esta jurisdicción cantonal de Santa, a favor del señor **VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES**, el solar que tiene linderos y mensuras siguientes:

**SECTOR N° 31
MANZANA N° H-21
SOLAR N°12**

NORTE: 10.00 m con solar No. 4
SUR: 10.00 m con calle publica
ESTE: 25.00 m con solar No. 13
OESTE: 25.00 m con solar No. 11
ÁREA TOTAL: 250.00 metros cuadrados.

- 4°. **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad, para que suscriba la correspondiente escritura de la RESCILIACION y REUBICACION POR COMPENSACION dispuesta en la presente Resolución, a favor del señor VELEZ TAPIA NELSON ALCIBIADES, para lo cual el Departamento de Sindicatura deberá elaborar la correspondiente minuta. La minuta deberá ser remitida directamente a la Notaria Publica Única del Cantón Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015 y luego se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena.
- 5°. **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos de la Aclaratoria de la Resciliacion resuelta.
- 6°. **DISPONER** que el Departamento de Rentas emita el Título de Crédito por la tasa de elaboración de minuta.
- 7°. **NOTIFICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0301072022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

Que en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de la Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un



hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada u digna, con independencia de su situación social y económica;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que los señores **ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA MICHELL, BARBERAN RUIZ NURY LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO SANTIAGO**, ingresan petición mediante códigos de ingreso N° 006639, N° 006640 de fecha 22 de noviembre de 2021, N° 001916, el 23 de marzo de 2021, N°

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📧 SantaElenaGADM



002479, el 02 de junio de 2022, donde solicitan **REESTRUCTURACIÓN y COMPRAVENTA** de los solares N° 1, 2 y 3, de la manzana N° 15HA, sector N° 5 identificados con código catastral N° 005-155-003 de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0203-OVP-GADMSE-2021, de fecha 04 de octubre de 2021, de **REESTRUCTURACIÓN y COMPRAVENTA** de los solares N° 1, 2 y 3, de la manzana N° 15HA, sector N° 5 identificados con código catastral N° 005-155-003 de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2021-179-O, de fecha 18 de febrero de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural expone: "Que realizada la inspección por el señor Gonzalo Villon, Técnico de esta Jefatura quien informa mediante Memorando N° GADMSE-JEDUR-2022-027-M, donde informa linderos y mensuras de acuerdo a la Reestructuración de los solares N° 1, 2 y 3 de la manzana N° 15-H4 del sector N° 5, cual va ser reestructurado en cuatro solares de acuerdo al levantamiento, con las siguientes nomenclaturas y área designadas para los solicitantes antes mencionados. Los linderos y mensuras según levantamiento, se detallan en el presente informe técnico.

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2021-0428-O de fecha 02 de marzo del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: "Que de acuerdo a la Cartografía Digital, los códigos correspondientes a los solares No. 1, 2 y 3 de la manzana No. 15-H4, sector 5, son No. 005-155-001; 005-155-002 y 005-155-003. Solares No. 1 y 2, sistema catastral.- De acuerdo a sistema catastral constan los solares No. 1 y 2 de la manzana No. 15-H4, sector 5, formando un solo cuerpo cierto de 380.00 m², identificado con el código No. 005-155-001 a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, consta con la siguiente observación catastral: "RESOLUCION NO. 0727112018-GADMSE-CM DE 27.11.2018 SE RESUELVE APROBAR CREACION Y ARRIENDO SOLAR NO. 1 MZ 15H4, ACTUALIZADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA A NOMBRE DE ZAMORA CATUTO GABIELA FERNANDA, SOLAR VACIO, TCO. GONZALO VILLON PONCE-DESARROLLO URBANO, FUSION DE SOLARES 1 Y 02 005-155-001 Y 005-155-002". El valor por m² de tierra es de \$ 20.00 (VEINTE DOLARES). Trámites Oracle: registra apertura de guía No. 761 por trámite de arriendo de 27 de Abril de 2019 a nombre de BORBOR SUAREZ TANCREDO FELIX, en curso en el área de Desarrollo Urbano desde el 8 de Mayo de 2019. Solar No. 3, sistema catastral.- Así mismo consta el solar No. 3 de la manzana 15-H4 sector 5, signado con el No. 005-155-003, a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, con una superficie de 228.50 m² y una construcción de 50.58 m², en la que consta una observación que indica: "INGRESO MEDIANTE FICHA ELABORADA POR ING. LOURDES FUGUEROA TEC DESARROLLO TERRITORIAL PARA TRAMITE A NOMBRE DE DANNY ARTEAGA BARBERAN 28.10.2021. Los valores son: Valor m² \$ 22.00, Avalúo const. \$ 802.16. Trámites Oracle: registra apertura de guía No. 759 por trámite de arriendo de 27 de Abril de 2019 a nombre de TOMALA PRUDENTE DAREN ANTHONY, en curso en el área de Desarrollo Urbano desde el 8 de Mayo de 2019";

Que mediante OFICIO N°GADMSE-DPEI-2022-1071-O de fecha 05 de mayo de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN, expone: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-AJM-2022-0216-M, referente a los informes técnicos de DESARROLLO URBANO Y GESTION DE RIESGOS ACTUALIZADOS tomando en cuenta las observaciones emitidas, del Expediente N° 203-OVP-GADMSE-2021 a nombre de los SRS. ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA,

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM



BARBERAN RUIZ LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO SANTIAGO, quienes solicitan REESTRUCTURACIÓN Y COMPRAVENTA de los solares N° 1, 2 y 3 de la manzana N° 15-H4 del sector N° 5 de ésta cabecera cantonal, remito los documentos con informes actualizados con el fin de continuar con el trámite correspondiente.

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-015-O, de fecha 14 de junio de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: *En razón de lo expuesto y de conformidad con los Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable para la Reestructuración/División y Compraventa de los solares No. 1,2, 3 y 3A de la manzana No. 15-H4 del sector No. 5, ubicado en la cabecera cantonal Santa Elena, solicitado por los señores ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA, BARBERAN RUIZ LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO que deberá remitirse al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente:* 1. Aprobar la Reestructuración/división de los Solares No. 1,2, 3 y 3A de la manzana No. 15-H4 del sector No. 5, ubicado en la cabecera cantonal Santa Elena, solicitado por los señores ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA, BARBERAN RUIZ LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO según consta en el informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-170-O de fecha, 18 de febrero de 2022. LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN LEVANTAMIENTO DE LOS SOLARES N° 1,2 Y 3 MANZANA 15-H4 SECTOR N° 5, NORTE: 56.67 mts con LINEA DE POLIDUCTO, SUR: 54.95 mts con CALLE PUBLICA, ESTE: 25.67 mts con SOLAR N° 4, OESTE: 0.00 mts con VERTICE, AREA: 695.19 mts². 2. Aprobar las COMPRAVENTAS de los Solares No. 1,2, 3 y 3A de la manzana No. 15-H4 del sector No. 5, ubicado en la cabecera cantonal Santa Elena solicitado por los señores ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA, BARBERAN RUIZ LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO. 3. Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. 4. Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la Escritura respectiva. 5. Notificar a los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario”;

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 01 de julio del 2022, en el **PRIMER PUNTO** Literal c) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los informes técnico, legal y dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR** plano y REESTRUCTURACIÓN de los solares N° 1, 2, 3 y 3A, manzana N°15-H4, sector N°5, ubicados en esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA MICHELL, BARBERAN RUIZ NURY LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO SANTIAGO, de acuerdo a Oficio N°



GADMSE-JEDUR-2022-179-O, suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, los linderos y mensuras son:

SECTOR N° 5**MANZANA N° 15-H4****SOLAR N° 1**

NORTE: 26.92 mts con LINES DE POLIDUCTO
SUR: 27.20 mts con CALLE PUBLICA
ESTE: 12.43 mts con
OESTE: 0.00 mts con VERTICE.
AREA: 163.55 metros cuadrados

SOLAR N° 2

NORTE: 10.00 mts con LINEA DE POLIDUCTO
SUR: 10.00 mts con CALLE PUBLICA.
ESTE: 17.00 mts con SOLAR N° 3
OESTE: 12.43 mts con SOLAR N° 1
AREA: 143.16 metros cuadrados

SOLAR N° 3

NORTE: 7.75 mts con LINEA DE POLIDUCTO
SUR: 7.75 mts con CALLE PUBLICA
ESTE: 20.57 mts con SOLAR N° 3A
OESTE: 17.00 mts con SOLAR N° 2
AREA: 141.58 metros cuadrados

SOLAR N° 3A

NORTE: 12.00 mts con LINEA DE POLIDUCTO
SUR: 10.00 mts con CALLE PUBLICA
ESTE: 25.67 mts con SOLAR N° 4
OESTE: 20.57 mts con SOLAR N° 3
AREA: 246.90 metros cuadrados

3° DISPONER que los departamentos de Catastros, Desarrollo Urbano y Planificación procedan a registrar la nueva reestructuración de los solares N° 1, 2, 3 y 3A, de la manzana N° 15-H4, sector N° 5, identificados con código catastral N° 005-155-003 de esta cabecera cantonal de Santa Elena

4° APROBAR COMPRAVENTA de los solares N° 1, 2, 3 y 3A, de la manzana N° 15-H4, sector N° 5, a favor de los señores **ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA MICHELL, BARBERAN RUIZ NURY LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO SANTIAGO** según consta en el informe técnico de Desarrollo Urbano y Rural mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-179-O, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, de acuerdo al detalle siguiente:

SOLAR	MANZANA	BENEFICIARIO
N° 1	15-H4	VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO SANTIAGO
N° 2	15-H4	ARTEAGA BARBERAN KIARA MICHELL
N° 3	15-H4	BARBERAN RUIZ NURY LORENA
N° 3A	15-H4	ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN

5° AUTORIZAR al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirán las escrituras en el

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.

- 6° **DETERMINAR** que una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud de los señores **ARTEAGA BARBERAN DANNY CRISTHIAN, ARTEAGA BARBERAN KIARA MICHELL, BARBERAN RUIZ NURY LORENA, VILLAVICENCIO CAMACHO FRANCISCO SANTIAGO.**
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de la compraventa aprobados tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución a las peticionarias 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 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0401072022-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 el señor **LOZANO SUPO OMAR JOFFRE**, quien solicita **CREACION Y COMPRAVENTA**, de lote ubicado en la manzana No. 2, del sector No. 9, de la jurisdicción de Santa Elena, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad de no poseer bienes, certificado de no ser deudor, planos y fotos,

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📧 SantaElenaGADM

19 de 38



Que al efecto se constituyó el expediente No. 0063-OVP-GADMSE-2022, que contiene la solicitud presentada por el señor **OMAR JOFFRE LOZANO SUPO**, quien solicita la **CREACIÓN y COMPRAVENTA** de un lote ubicado en la manzana No. 2 del sector N° 9 de ésta jurisdicción cantonal.;

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2022-0567-O, de fecha 14 de abril de 2022 suscrito por el Mtr. Cesar Iván Pinoargote Rovello DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS referente informa: "En atención al Oficio Nro. GADMSE-DPEI-2022-0758-O, adjunto a la presente el REPORTE TÉCNICO, SECTOR 9, realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determina las zonas de vulnerabilidad que existe en el sector antes mencionado del cantón de Santa Elena. Luego del análisis realizado del solar, se concluye que no se encuentra en zona de riesgo. Puede continuar con los trámites de Creación del solar a nombre del contribuyente Sr. **LOZANO SUPO OMAR JOFFRE.**"

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-581-O de fecha 18 de mayo de 2022 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO y RURAL informa: "Con relación al expediente No. 0063-OVP-GADMSE-2022, que contiene la solicitud presentada por el señor OMAR JOFFRE LOZANO SUPO, quien solicita la CREACIÓN y COMPRAVENTA de un lote ubicado en la manzana No. 2 del sector N° 9 de ésta jurisdicción cantonal, me permito informar: Con Memorando Nro. GADMSE-DPEI-2022-0014, accedido por la Ing. Erika Eugenio Vera, Topógrafa de esta Área, informa que realizada la inspección en sitio en conjunto con el peticionario, constata que en el terreno existe una vivienda habitable de estructura mixta hormigón armado y madera, con paredes de bloque, piso de hormigón simple, cubierta de eternit, con un área de construcción de 42.80 M2. El terreno cuenta con cerramiento perimetral de caña, se evidencia que por el lado Oeste existe un cauce por lo que la Dirección de Gestión de Riesgos indica que "Se debe crear el solar considerando la servidumbre del Río, en el área de servidumbre no se permite ningún tipo de construcción". A su vez se constata que el solicitante ha realizado trabajos de mejoramiento de suelo esto es relleno, compactación y nivelación. A continuación los linderos y mensuras y coordenadas UTM WGS-84 de ubicación del terreno, adjuntando lamina referencial del solar."

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DPEI-2021-1272-O de fecha 25 de mayo de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO informa: "En atención al Expediente No. 0063-OVP-GADMSE-2022, que contiene la solicitud presentada por el señor OMAR JOFFRE LOZANO SUPO, quien solicita la CREACIÓN y COMPRAVENTA de un lote ubicado en la manzana No. 2 del sector N° 9 de ésta jurisdicción cantonal, me permito informar: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2021-0985-O, GADMSE-JEDUR-2022-581-O y GADMSE-DAGR-2022-0567-O está 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-2022-0610-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S) de fecha 16 de junio de 2022 expone que: Referente al expediente No. 0063-OVP-GADMSE-2022, que contiene la solicitud presentada por el señor LOZANO SUPO OMAR JOFFRE, quien solicita CREACION y COMPRAVENTA, de lote ubicado en la manzana No. 2,

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM



del sector No. 9, de la jurisdicción de Santa Elena, Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION y COMPRAVENTA, del solar No. 18 de la manzana No. 2, del sector No. 9, de la jurisdicción de Santa Elena; En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento y análisis de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).-Aprobar la CREACION y COMPRAVENTA, del solar No. 18 de la manzana No. 2, del sector No. 9, de la jurisdicción de Santa Elena a favor del señor LOZANO SUPO OMAR JOFFRE, con linderos y mensuras según levantamientos son los siguientes: SOLAR No. 18 MANZANA No. 2 SECTOR No. 9 SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO. b. DISPONER. - Se realice la Protocolización de la CREACION y COMPRAVENTA, del solar No. 18 de la manzana No. 2, del sector No. 9, de la jurisdicción de Santa Elena. c. De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante así lo requiera. d. Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia. e. Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de los respectivos contratos de arrendamientos. f. Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario.

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

Que en Sesión de Concejo del 01 de julio de 2022, en el **PRIMER PUNTO LITERAL d)**, del Orden del Día, en el uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE:

1. **ACOGER** los informes técnicos, el Procurador Síndico Municipal, y de la Comisión Permanente de terreno, que sirve de base para la presente resolución.
2. **APROBAR EL PLANO Y LA CREACIÓN** del solar N° 18 de la manzana N° 2 del sector N° 9 de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor LOZANO SUPO OMAR JOFFRE, con linderos, mensuras y coordenadas implantadas en el plano cartográfico siendo las siguientes:

SECTOR No. 9

MANZANA No. 2

SOLAR No. 18

NORTE: 20.00 m con Terreno Municipal

SUR: 20.00 m con Terreno Municipal

ESTE: 10.00 m con Calle Pública

OESTE: 10.00 m con Área de Servidumbre

ÁREA TOTAL: 200.00 metros cuadrados.

3. **APROBAR la COMPRAVENTA del creado** solar N° 18 de la manzana N° 2 del sector N° 9 de esta cabecera cantonal de Santa Elena, a favor del señor LOZANO SUPO OMAR JOFFRE
4. **DISPONER** de ser necesario se aprueba también la hipoteca a favor de la ILUSTRE

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM

21 de 38



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 del solar 18 de la manzana N° 2 del sector N° 9 de esta cabecera cantonal de 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 los beneficiarios.
8. **DETERMINAR** que el beneficiario 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 la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General en el correo electrónico que tiene registrado.
9. **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Departamentos Municipales que le correspondiere y actúe de acuerdo a sus atribuciones.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0501072022-GADMSE-CM.-

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

Que el Art. 3 de la Constitución de la República establece como deber primordial del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el literal a) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, fija como competencia municipal el de Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y el literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

Que el Art. 16 del COA manifiesta por el Principio de proporcionalidad, las decisiones administrativas se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las



personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico.

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

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

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

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

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

Que la señora **PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS**, mediante petición ingresada por Alcaldía con fecha 11 de abril del 2022, solicita la **RECTIFICACIÓN DE FORMA PARCIAL LA RESOLUCIÓN N° 0405082021-GADMSE-CM, de fecha 05 de agosto de 2022**, donde se aprobó la Compraventa del solar N° 6 de la manzana F16, sector N° 501, con código catastral N°501-159-004, parroquia Atahualpa de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, ya que existe un error de ubicación de solar.

Que mediante Resolución N° 040508021-GADMSE-CM, de fecha 05 de agosto de 2021, se aprobó la compraventa del solar N° 6 de la manzana F16, sector N° 501, con código catastral N° 501-159-006 y no en el solar N°6, identificado código catastral N° 501-9159-006-, ubicado en la parroquia Atahualpa de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS.

Que mediante Oficio N° 0704-2022-GADMSE-SG, de fecha 28 de abril de 2022, suscrito por la Secretarí General actuante a esa fecha informa a la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural: Por disposición del Ing. Otto Vera Palacios, Alcalde del Cantón, traslado petición de la señora PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS, quien solicita RECTIFICACIÓN DE FORMA PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN N° 0405082021-GADMSE-CM, debido a que su casa está construida en el solar N° 4 y no en el solar N° 6 como fue aprobada en Sesión del 05 de agosto de 2021. Con este antecedente adjunto expediente original para su respectiva verificación y posterior trámite.

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-683-O de fecha 14 de junio de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: "En atención al Expediente N° 0704-2022-GADMSE-2021 y solicitud presentada por la señora PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS, para la RECTIFICACIÓN DE FORMA PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN N° 0405082021-GADMSE-CM, debido a que existe un error de ubicación de solar. Realizada la inspección in situ por el técnico Gonzalo Villon Ponce, quien in situ pudo verificar

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📧 SantaElenaGADM

24 de 38



que la vivienda de la solicitante se encuentra ubicada en el solar No.4, de la manzana F16, código catastral No.501-159-004 y no en el solar No.6, código catastral No.501-159-006. La construcción es de hormigón armado, bloques y cubierta de zinc con un área de 16.00 m². Los linderos y mensuras se detallan en el presente informe técnico.

Que es procedente el trámite de **RECTIFICACIÓN PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN N° 0405082021-GADMSE-CM, de fecha 05 de agosto de 2022**, donde se aprobó la Compraventa del solar N° 6 de la manzana F16, sector N° 501, con código catastral N°501-159-004, por el solar N° 4, manzana F16, sector N° 501, parroquia Atahualpa, de la jurisdicción cantonal de Santa Elena.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 01 de julio del 2022, en el PRIMER PUNTO Literal e) 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** el informe y técnico emitido por la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural.
- 2° **REVOCAR** parcialmente la **Resolución N° 0405082021-GADMSE-CM, de fecha 05 de agosto de 2021**, en la que se aprueba la compraventa del **Solar N° 06, Manzana N° F16, sector N° 501**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, a favor de la señora **PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS**, por cuanto existe un error de ubicación de solar, ya que la vivienda de la solicitante se encuentra ubicada en el solar No.4, de la manzana F16, código catastral No.501-159-004 y no en el solar No.6, código catastral No.501-159-006.
- 3° **APROBAR** la **RECTIFICACION PARCIAL DE LA RESOLUCION N°0405082021-GADMSE-CM, de fecha 05 de agosto de 2021** del solar N° 6, manzana F16, sector N° 501 ubicado en la parroquia Atahualpa de la jurisdicción cantonal de Santa Elena a favor de la señora **PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS**, dejando sin efecto, la nomenclatura los linderos y mensura del solar N° 6 correspondiente y que de acuerdo al Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-683-O de fecha 14 de junio de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL; le corresponde las características siguientes:

**SECTOR N° 501
MANZANA N° F16
Solar N°4**

Norte: 20.00 m con calle pública
Sur: 20.26 m con solar N° 5
Este: 8.00 m con calle pública
Oeste: 8.00 m con solar N° 1
Área: 160,00 metros cuadrados

- 3° **DISPONER** se realice la Protocolización de la **RECTIFICACION PARCIAL DE LA RESOLUCION N°0405082021-GADMSE-CM, de fecha 05 de agosto de 2021** del solar N° 6, manzana F16, sector N° 501 ubicado en la parroquia Atahualpa de la jurisdicción cantonal de Santa Elena a favor de la señora **PIBAQUE LINO JUANA DE JESUS**, se registre en el Sistema Catastral Municipal, cuyos linderos y mensuras
- 4° **COMUNICAR** esta resolución a la peticionaria y a los Jefes Departamentales del área de terreno, para los fines legales pertinente



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0601072022-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 el señor **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**, solicita la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE Y UNIFICACION** del Solar N° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en 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, Certificado de Catastro y avalúos, copia de predios urbanos, copia de cedula de ciudadanía, certificado de votación y copia de tasa por inspección.

Que el Solar N° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, fue adquirido mediante Escritura celebrada en la Notaria Decima Sexta del Cantón Guayaquil, el 28 de noviembre del 2012, inscrito en el Registro de la Propiedad el 15 de noviembre del 2013, Tomo 69, Folio 38.710 – 38.726, N° Inscripción 2.677 con un área de terreno de 250.00 metros cuadrados, a nombre de **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**;

Que mediante oficio N° GADMSE-JECAV-2022-0804-O de fecha 29 de abril del 2022, suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, Jefe de Avalúos y Catastro, informa: En contestación a OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2022-243-O, solicitud presentada por **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**, quien solicita trámite de COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION, Solar N° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, al respecto informo: *Que consta la Escritura del solar No. 4A de la manzana No. 19S, sector 9, con código catastral No. 009-024-005 a nombre de PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE y MACIAS SAA MARY CRUZ, con una superficie de 250.00 m2 y una construcción de 305.00 m2, cuyo avalúo comercial es de \$ 119,011.35.*

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

☎ 042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM



Los datos de Escritura son: Notaria Décima Sexta de Guayaquil Fecha/Escrit. 28 de Noviembre de 2012 Folio 38710-38726 Reg. Prop.2677 Repertorio 2014-3593 Fecha/inscrip. 15 de Noviembre de 2013 El valor por m2 de tierra de \$ 48.00 (CUARENTA Y OCHO DOLARES).

Que Mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-426-O de fecha 19 de abril del 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, informa: Que realizada la inspección por el Ing. Jimmy Alarcon quién informa mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2022-260-M, que ubicado en sitio en conjunto con el peticionario, constató que el terreno es de topografía plana y actualmente cuenta con una edificación principal de dos planta de estructura de hormigón armado, paredes de bloque, puerta de madera, ventanas de aluminio – vidrio, cubierta de losa de hormigón armado y sobre piso de cerámicas, teniendo un área de construcción total de 305.00 m2 (La construcción se encuentra registrada con el Permiso de construcción inicial N°134). Se constató que el terreno cuenta con un EXCEDENTE en el Lindero Oeste que colinda con el solar N°1, en el mismo se encuentra construida una piscina de 20.60 m2 y una pérgola de 23.10 m2. El área total del solar según levantamiento planimétrico es de 250.00 m2 tal como lo indican sus escrituras públicas y el área total del excedente de 87.60 m2, que al unificarse ambas áreas conformarían un área total de 337.60 m2, se revisa el plano del excedente proporcionado por el peticionario el cual concuerda con lo que se encuentra en sitio. Para efecto a la UNIFICACION del Solar N° 4A de la manzana N°19S del sector N°9 (Cabecera del Cantón Santa Elena) según levantamiento planimétrico es de 250.00 m2 según escrituras públicas y el área total del EXCEDENTE es de 87.60 m2 según el levantamiento planimétrico, que al unificarse ambas áreas conformarían un área total de 337.60 m2, y prevalecerá su nomenclatura como SOLAR N° 4A DE LA MANZANA N°19S DEL SECTOR N°9.

Que Mediante oficio N° GADMSE-DPEI-2022-1060-O de fecha 05 de mayo del 2022, suscrito por la Ing. Hilda Suarez Asencio, Directora de Planificación para el Desarrollo, informa: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-0804-O, GADMSE-JEDUR-2022-426-O y GADMSE-JEDUR-2022-260-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de COMPRA DE EXCEDENTE Y UNIFICACIÓN, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.

Que mediante OFICIO GADMSE-AJM-2022-0668-O, de fecha 23 de junio 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° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor del señor **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**, 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 del solar No. 4A de la manzana No. 19S del sector No. 9, identificado con código catastral No. 009-024-005, del Cantón de Santa Elena a favor del señor ANDREE PHILIPPE PEÑA SANCHEZ, con los linderos y mensuras siguientes; 2.- Aprobar la UNIFICACION DEL SOLAR N° 4A Y EXCEDENTE, SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO, 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 al peticionario.

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 el Señor **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**, ha demostrado ser el titular del derecho de solicitar el trámite de COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION del Solar N° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en 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 01 de julio de 2022, en el Literal f) del PRIMER 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** al Solar N° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**, con los linderos y mensuras siguientes:

EXCEDENTE DEL SOLAR N° 4A DEL SECTOR N°9, DE LA MANZANA N° 19S

Norte: 7.30 m con Calle Q1.
Sur: 7.30 m con Solares No. 2 y 3.
Este: 12.00 m con Solar No. 4A.
Oeste: 12.00 m con solar No. 1
Área: 87.60 metros cuadrados.

- 3°. **APROBAR** la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar N° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**.
- 4°. **APROBAR** la **UNIFICACION del EXCEDENTE** y Solar N° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **PEÑA SANCHEZ ANDREE PHILIPPE**, con los linderos y mensuras siguientes:

UNIFICACION DEL SOLAR N° 4A Y EXCEDENTE

Norte: 17.30 m con Calle Q1.
Sur: 7.30 m con Solares No. 2 y 3 y 10.00 m con solar No. 7A
Este: 25.00 m con Calle Luis Tamayo.
Oeste: 12.00 m con solar No. 1 y 13.00 m con solares No. 2 y 3.
Área: 337.60 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° 4A, de la manzana N° 19S, del sector N° 9, identificado con el código catastral No. 009-024-005, ubicado en 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 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0701072022-GADMSE-CM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

Que el Art. 3 de la Constitución de la República establece como deber primordial del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

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

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

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

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



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

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

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

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

Que el literal a) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, fija como competencia municipal el de Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y el literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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

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

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

Que el Art. 98 del COA establece "(...) Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos



jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo (...).”

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

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

Que el señor **MACIAS GAMES CRISTHIAN ENRIQUE**, con fecha 22 de marzo del 2022, presenta escrito donde solicita la Revocatoria parcial de la Resolución de compraventa a su favor en virtud que se proceda a incorporar al trámite a su hermana **MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE**.

Que la señora **MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE**, ingresa a Alcaldía solicitud mediante código N° 5598, de fecha 1 de octubre del 2021 quien solicita en compraventa el **Solar N° 18, Manzana N° 34, sector N° 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE-CCAC-2021-0735-O, de fecha 12 de agosto del 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, COORDINADOR DE CATASTROS Y AVALUOS, informa: *“Revisado el catastro predial urbano del cantón consta registrado el **solar N° 18, Manzana N° 34, sector N° 14** de esta cabecera cantonal de Santa Elena, signado con código catastral N° 014-146-018, consta con una superficie de 162,00 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de **MACIAS GAMES CHRISTIAN ENRIQUE**.”*

Que mediante oficio N° 155-2022-RPMCSE, de fecha 2 de marzo del 2022, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expone: *“Que el señor **MACIAS GAMES CHRISTIAN ENRIQUE**, no posee propiedades inscritas en el cantón..”*

Que mediante Oficio N° GADMSE-SG-2022-0293-O de fecha 17 de mayo de 2022, suscrito por la Ab. Patricia Vivanco Carrión, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL expresa: *“En Sesión de Concejo mediante Resolución N° 0203122012-IMSE-CC, de fecha 3 de diciembre del 2012, se aprueba la creación de las manzanas y solares y venta de lotes en el cantón Santa Elena, listado en el que está incluido aprobación a nombre del señor **MACIAS GAMES CHRISTIAN ENRIQUE**, por el **Solar N° 18, Manzana N° 34, sector N° 14**, de la cabecera cantonal de Santa Elena, con Código Catastral N° 014-146-018. La Sra. **MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE**, por desconocimiento de procesos inicia trámite por dicho solar. El señor **MACIAS GAMES CHRISTIAN ENRIQUE**, persona con discapacidad y la señora **MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE**, son hermanos por lo que solicitan fusionar estos dos procesos y la compraventa. Con este antecedente y una vez autorizado por el señor Alcalde, se debe solicitar al Ilustre Concejo, se revoque parcialmente la Resolución de Compraventa...”;*

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0623-O, de fecha 17 de junio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa...” **TERCERO: BASE LEGAL. CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.**



Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes. **Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. 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. **Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. **Art. 122.-** Dictamen: El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANÁLISIS JURÍDICO.** - Con los antecedentes expuestos y basados en la norma jurídica indicada concluyo que se debe fusionar los dos procesos e incluir el nombre de la señora **MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE**, y rectificar en Sesión de Concejo, ya que existe **RESOLUCION N° 0203122012-GADMSE-CM**, aprobado por el Ilustre Municipalidad de Santa Elena en la que autoriza creación de manzanas y solares y venta de lotes en el cual consta a nombre del señor **MACIAS GAMES CHRISTIAN ENRIQUE**, a fin de continuar con el trámite correspondiente...";

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 1 de julio de 2022, en el **PRIMER PUNTO Literal g)** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE

- 1° **ACoger** el informe emitido por el Procurador Síndico Municipal (S).
- 2° **REVOCAR** parcialmente la **Resolución N° 0203122012-GADMSE-CM**, en la que se aprueba la compraventa del **Solar N° 18, Manzana N° 34, sector N°14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, que corresponde al **Código Catastral N° 014-146-008**, a favor del señor **MACIAS GAMES CHRISTIAN ENRIQUE**.
- 3° **DISPONER** continuidad del trámite de **COMPRAVENTA** a favor de los señores **MACIAS GAMES CHRISTIAN ENRIQUE Y MACIAS GAMES LOURDES KATHERINE**, por el **solar N° 18, manzana N° 34, sector N° 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU OCTAVA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0801072022-GADMSE-CM.-

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

CONSIDERANDO

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM

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, inmediatez, buena fe y confianza legítima.

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

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

Que la señora **LAINÉZ MALAVE MARIA DEL PILAR**, solicita **COMPRAVENTA** (terreno en posesión con construcción de 2 bóvedas) en el **Lote N° CAL22, SECTOR CRUCES, PUERTA N° 1**, del Cementerio General de Santa Elena, para este efecto y trámite correspondiente, se conformó el **Expediente N° 001-A-OVP-GADMSE-CEM-2021**, que recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa;

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 1 de julio del 2022, en el **SEGUNDO PUNTO Literal h)** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas, en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



1. **ACoger** los informes favorables de los departamentos técnicos y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
2. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del **Lote N° CAL22, SECTOR CRUCES, Puerta N° 1** del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 4,94 metros cuadrados, donde existe la construcción de dos bóvedas a favor de la señora **LAINÉZ MALAVE MARIA DEL PILAR**, con los linderos y mensuras siguientes:

**PUERTA N° 1
SECTOR CRUCES
LOTE N° CAL22**

NORTE: 2,60 metros con Cruces;
SUR: 2,60 metros con Calle Peatonal;
ESTE: 1,90 metros con Calle Peatonal; y,
OESTE: 1,90 metros con Cruces.
ÁREA TOTAL: 4,94 metros cuadrados

3. **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban el contrato correspondiente, previa elaboración de minuta, una vez que la señora **LAINÉZ MALAVE MARIA DEL PILAR**, cancele los valores de títulos de créditos emitidos por la Sección Rentas, por concepto de la venta resuelta, de conformidad con el Art. 12 de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO GENERAL Y SALAS DE VELACIONES DEL CANTÓN SANTA ELENA**.
4. **DETERMINAR** que la compraventa aprobada tiene el término de 90 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
5. **COMUNICAR** la **Resolución N° 0801072022-GADMSE-CM**, de **COMPRAVENTA** del Lote en el Cementerio General del Cantón Santa Elena, a favor de la señora **LAINÉZ MALAVE MARIA DEL PILAR**; y a los departamentos Municipales.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU NOVENA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 01 DE JULIO DEL 2022.

RESOLUCION N° 0901072022-GADMSE-CM.-

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

CONSIDERANDO

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

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

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

Que el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus 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;

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



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 **Primer Punto, literal i)** 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 01 de julio de 2022, en el Primer Punto, literal i) del Orden del Día, en el uso de las atribuciones conferidas en el Art. 57, literal a) del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE

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

	COMPRAVENTA	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORACLE
1	ALEJANDRO GOMEZ JUAN ALBERTO	10	335	601	601-335-010	258
2	ALVAREZ PEREZ ANGEL RIQUELME	04	84	14	014-196-004	
3	ARGUDO FIGUEROA RICARDO WARREN	10	213	24	024-028-010	359
4	BELTRAN REYES JAIME WILMER	07	58	14	014-170-007	392
5	BORBOR SOLIS DAYANA STEPHANYA	73	125 C	04	004-072-018	1406
6	CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIANA	07	49	14	014-161-007	
7	CARCHIPULLA SOLORZANO BRYAN ANTONIO	06	CR5	12	012-102-006	409
8	CAYETANO VELASCO NEY STEEVEN	09	335	601	601-335-013	
9	CEDEÑO PINTO ALLISON MAGALI y CEDEÑO PINTO JEANNINE ESPERANZA	15 y 16	123	06	006-005-015 006-005-016	



10	CORNEJO CEDEÑO MELANIA SANDRA	07	L	28	028-028-007	328
11	CORREA ALEJANDRO ROSSY CLARA	11	105	14	014-110-011	
12	GAONA REY JULIO CESAR	9 y 10	05	14	014-117-010	
13	GONZABAY REYES HOLGER LEONIDAS	05	UF	25	025-030-005	406
14	GONZALEZ SOLANO PATRICIA ELENA	08	189	10	010-190-008	
15	GONZALEZ ORRALA VIVIANA LISSETTE	06	342	601	601-342-006	361
16	HIDALGO JIMENEZ MARITZA ELIZABETH	10	41	14	014-153-010	
17	NUÑEZ SOLIS ANDREA CAROLINA	08	1-A	15	015-085-008	
18	OREJUELA ESTRADA RITA JANETH	20A	24LS	10	010-062-013	
19	OSORIO LEON ROSARIO MAGDALENA	15	19	14	014-131-015	1414
20	PALMA REYNA VERONICA ISABEL	04	12B	18	018-049-004	464
21	PESANTEZ PIEDRA JHOFRE LEONARDO	04	O	17	017-010-004	367
23	PINCAY BAQUE RAMONA MONSERRATE	21	126	07	007-003-022	524
24	PINCAY BERNABE EVELYN ESTEFANIA	09	JC-6	09	009-063-009	
25	PILAY PINCAY MARTHA SEBASTIANA	10	SA1 8	10	010-115-015	393
26	PONCE RIVADENEIRA JOEL IGNACIO	05	26	14	014-138-005	
26	RODRIGUEZ ROSALES CARMEN MARIA	01	184	10	010-186-001	319
27	ROJAS SAMANIEGO DANIEL RODRIGO	06	SA1	10	010-150-007	395
28	RONQUILLO BUENO JOB MAURICIO	15	30B	24	024-003-015	356
29	ROSETO ALEJANDRO KENIA GIOMAR	21	184	10	010-186-021	
30	SALINAS BORBOR MARCIA HERMELINDA	01	68B	06	006-061-001	1285
31	SAGÑAY GUALLI VICTOR	01	AR3	10	010-098-017	
32	SUAREZ GUALE OSCAR WILMER	04	147- B	601	601-088-004	410
33	TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRACIA	03	58	14	014-170-003	
34	VASCONEZ DELGADO ANDREA YADIRA	06	84	14	014-196-006	
35	VELIZ RIVAS WASHINGTON STALIN	08	4F	04	004-058-008	396
36	VILLON YAGUAL RONALD EMMANUEL	08	166B	601	601-150-008	281

	COMPRAVENTA	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORA CLE
37	ZAMBRANO ROSETO ROSA BARBARA	04	15	28	028-079-004	525
38	TROYA GUIUME CARLA STEFANIA	05	15	28	028-079-005	
39	ZAMBRANO CHAVARRIA NAYERLI ALEXANDRA	16	207	10	010-331-016	
40	ZERNA FLORES LINDA ELIZABETH	16	233	24	024-027-016	

3° **DISPONER** que previo a la elaboración de la liquidación de la venta y de minuta, el solicitante que tenga construcciones deberán presentar permiso de construcción o multa por construir sin permiso el certificado de inspección final y habitabilidad, para lo cual se le prestará las facilidades correspondientes, concedido por el Departamento de Desarrollo Urbano, mismo que deberá ser incluido como documento habilitante de la escritura de compraventa a suscribirse

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

📌 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📌 SantaElenaGADM



- 4° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar las ventas resueltas, y emitir los títulos de créditos que correspondan, respetando los pagos que por este concepto se hubieren realizando previamente.
- 5° **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban los contratos pertinentes, una vez que el Departamento Jurídico elabore las Minutas, según está resuelto, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 6° **ESTABLECER** que en el caso de solares sin construcción los beneficiarios tienen el plazo de dos años para construir, caso contrario pagarán un recargo del 5% adicional al recargo por solar vacío.
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de compraventa aprobados tienen el **término de 180 días** para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiente punto

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

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

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


Ing. Otto Santiago Vera Palacios
ALCALDE DE SANTA ELENA


Abg. Enrique Estibel Cumbe
SECRETARIO MUNICIPAL (I)