

## ACTA N°40

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 05 DE AGOSTO 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 cinco días del mes de agosto 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 5 de agosto, tome la asistencia Secretario.

**Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe:** Quorum para la sesión que realiza el día de hoy el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena.

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 señores Concejales que integran el concejo señor Alcalde.

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

**Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe:** Procedo a dar lectura a la propuesta del orden del día.

### ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 05 DE AGOSTO 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 aprobar Actas de Sesiones de Concejo, de acuerdo al detalle siguiente:

- Sesión Ordinaria del día viernes 28 de enero de 2022
- Sesión Extraordinaria del día lunes 31 de enero de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 04 de febrero de 2022
- Sesión Extraordinaria del día miércoles 09 de febrero de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 11 de febrero de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 18 de febrero de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 25 de febrero de 2022
- Sesión Extraordinaria del día jueves 03 de marzo de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 04 de marzo de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 11 de marzo de 2022
- Sesión Extraordinaria del día miércoles 16 de marzo de 2022
- Sesión Extraordinaria del día jueves 17 de marzo de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 18 de marzo de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 25 de marzo de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 01 de abril de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 08 de abril de 2022
- Sesión Ordinaria del día jueves 14 de abril de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 22 de abril de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 29 de abril de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 06 de mayo de 2022
- Sesión Extraordinaria del día jueves 12 de mayo de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 13 de mayo de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 20 de mayo de 2022
- Sesión Extraordinaria del día miércoles 25 de mayo de 2022

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

- a) Memorando Nro. GADMSE-AJM-2022-0484-M, de fecha 27 de julio de 2022, referente a: **COMODATO**, del solar N° 16 de la manzana N° 71 del sector N° 1, identificado con código catastral N° 001-055-009, con un área de 143.14 metros cuadrados, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la **FUNDACION "CAMINO AL DESARROLLO"**, Representado por la señora **Danna Nayeli Cabrera Rodríguez, en su calidad de Representante Legal.**
- b) Conocer y resolver comunicación suscrita por el **Ing. José Adolfo Carvajal Candell**, de fecha 28 de julio de 2022, referente a **DEJAR SIN EFECTO O REVOCAR** la Resolución N° 1012122011-IMSE-CC, en la que se aprobó el fraccionamiento del predio rural identificado con código catastral N° 0820-920—011-0012-000, ubicado en la Comuna Río Verde, jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la Compañía TRIARI.
- c) Conocer y resolver listado de trámites de compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:

### COMPRAVENTA DE LOTES



ARMIJOS SANCHEZ ANTHONY JESUS  
DE LA CRUZ CALLE DANIELA DAYANA  
GONZALEZ FRANCO JULIO FRANCISCO  
ORRALA BORBOR FATIMA YOLANDA  
PEREZ AMAY YENNY MARIA  
RIVERA JULIA SOLEDAD  
TOMALA GOMEZ GÉNESIS STEFANNY  
TOMALA ROSALES DAVID DANIEL  
TOMALA ROSALES JOSUE ALBERTO  
VARGAS CASTRO VICTOR TEODORO  
VERA PITA SONIA MARILUX  
VERA VILLAO ANAHI JULADY  
YAGUAL BRIONES LIZZETY JANINA  
YAGUAL BRIONES ELVIS HERMOGENES

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

**Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios:** Antes de eso el literal b) por favor ese déjelo afuera porque no tiene soporte solo es una carta, puede que tenga razón pero necesita el informe jurídico.

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

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 aprobar Actas de Sesiones de Concejo, de acuerdo al detalle siguiente:**

**Sesión Ordinaria del día viernes 28 de enero de 2022**  
**Sesión Extraordinaria del día lunes 31 de enero de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 04 de febrero de 2022**  
**Sesión Extraordinaria del día miércoles 09 de febrero de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 11 de febrero de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 18 de febrero de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 25 de febrero de 2022**  
**Sesión Extraordinaria del día jueves 03 de marzo de 2022**

**Sesión Ordinaria del día viernes 04 de marzo de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 11 de marzo de 2022**  
**Sesión Extraordinaria del día miércoles 16 de marzo de 2022**  
**Sesión Extraordinaria del día jueves 17 de marzo de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 18 de marzo de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 25 de marzo de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 01 de abril de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 08 de abril de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día jueves 14 de abril de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 22 de abril de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 29 de abril de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 06 de mayo de 2022**  
**Sesión Extraordinaria del día jueves 12 de mayo de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 13 de mayo de 2022**  
**Sesión Ordinaria del día viernes 20 de mayo de 2022**  
**Sesión Extraordinaria del día miércoles 25 de mayo de 2022**

**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 05 DE AGOSTO DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0105082022-GADMSE-CM.-**

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

### **CONSIDERANDO**

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 05 de agosto de 2022 conoció en el Primer Punto del Orden del Día la lectura y aprobación de las siguientes actas celebradas por el Ilustre Concejo Municipal:

Sesión Ordinaria del día viernes 28 de enero de 2022  
 Sesión Extraordinaria del día lunes 31 de enero de 2022  
 Sesión Ordinaria del día viernes 04 de febrero de 2022  
 Sesión Extraordinaria del día miércoles 09 de febrero de 2022  
 Sesión Ordinaria del día viernes 11 de febrero de 2022

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

📘 SantaElenaGADM  
 🐦 @SantaElenaGADM  
 📺 SantaElenaGADM



Sesión Ordinaria del día viernes 18 de febrero de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 25 de febrero de 2022  
Sesión Extraordinaria del día jueves 03 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 04 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 11 de marzo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día miércoles 16 de marzo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día jueves 17 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 18 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 25 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 01 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 08 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día jueves 14 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 22 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 29 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 06 de mayo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día jueves 12 de mayo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 13 de mayo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 20 de mayo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día miércoles 25 de mayo de 2022

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

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

## **RESUELVE**

### **1º. APROBAR** Actas Celebradas:

Sesión Ordinaria del día viernes 03 de diciembre de 2021  
Sesión Ordinaria del día viernes 28 de enero de 2022  
Sesión Extraordinaria del día lunes 31 de enero de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 04 de febrero de 2022  
Sesión Extraordinaria del día miércoles 09 de febrero de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 11 de febrero de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 18 de febrero de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 25 de febrero de 2022  
Sesión Extraordinaria del día jueves 03 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 04 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 11 de marzo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día miércoles 16 de marzo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día jueves 17 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 18 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 25 de marzo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 01 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 08 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día jueves 14 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 22 de abril de 2022

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

f SantaElenaGADM  
@SantaElenaGADM  
5 de 14  
📍 SantaElenaGADM



Sesión Ordinaria del día viernes 29 de abril de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 06 de mayo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día jueves 12 de mayo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 13 de mayo de 2022  
Sesión Ordinaria del día viernes 20 de mayo de 2022  
Sesión Extraordinaria del día miércoles 25 de mayo de 2022

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

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

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

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

a) **Memorando Nro. GADMSE-AJM-2022-0484-M, de fecha 27 de julio de 2022, referente a: COMODATO, del solar N° 16 de la manzana N° 71 del sector N° 1, identificado con código catastral N° 001-055-009, con un área de 143.14 metros cuadrados, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la FUNDACION "CAMINO AL DESARROLLO", Representado por la señora Danna Nayeli Cabrera Rodríguez, en su calidad de Representante Legal.**

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

**COMPRAVENTA DE LOTES**

**ARMIJOS SANCHEZ ANTHONY JESUS  
DE LA CRUZ CALLE DANIELA DAYANA  
GONZALEZ FRANCO JULIO FRANCISCO  
ORRALA BORBOR FATIMA YOLANDA  
PEREZ AMAY YENNY MARIA  
RIVERA JULIA SOLEDAD  
TOMALA GOMEZ GÉNESIS STEFANNY  
TOMALA ROSALES DAVID DANIEL  
TOMALA ROSALES JOSUE ALBERTO  
VARGAS CASTRO VICTOR TEODORO  
VERA PITA SONIA MARILUX  
VERA VILLAO ANAHI JULADY  
YAGUAL BRIONES LIZZETY JANINA  
YAGUAL BRIONES ELVIS HERMOGENES**

**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

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

**f SantaElenaGADM**  
**@SantaElenaGADM**  
**6 de 14**  
**SantaElenaGADM**

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 SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 05 DE AGOSTO DEL 2022.**

**RESOLUCIÓN N° 0205082022-GADMSE-CM**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

### **CONSIDERANDO**

Que el Art. 78 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, dentro de los Actos que no se transfiere el dominio de los bienes, señala que: Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos en los cuales no se transfiere el dominio de los bienes: comodato, traspaso de bienes y destrucción"; en negrillas y subrayado es de mi autoría .

Que el Art. 158 ibidem, sobre Comodato con entidades privadas, expresa: Se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad, o su delegado, de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este Reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el interés público. Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo".

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Autonomía, entre las Atribuciones del alcalde o alcaldesa, señala: Le corresponde al alcalde o alcaldes: (.....). n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia".



Que el Art. 441 Comodato del COOTAD, dispone: Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado".

Que el Art. 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Autonomía, referente a la forma de los contratos expresa: Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. (...). En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas. La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión"; en negrillas y subrayado es de mi autoría.

Que el Art. 461 del COOTAD, Garantía de cumplimiento determina: Para la suscripción de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, las autoridades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado, de ser necesario y según la naturaleza del contrato, exigirán garantía de cumplimiento bajo las condiciones que la entidad establezca en su normativa, teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien. (...).

Que el Art. 462 ibidem, Prohibición a autoridades, funcionarios y servidores expresa: Ninguna autoridad, funcionario o servidor de los gobiernos autónomos descentralizados, por sí, ni por interpuesta persona, podrá realizar contratos relacionados con bienes del gobierno autónomo descentralizado. Los actos, contratos o resoluciones dados o celebrados en contravención con las disposiciones precedentes, adolecerán de nulidad absoluta, la cual puede ser alegada por cualquier ciudadano. (...)."; en negrillas y subrayado es de mi autoría.

Que el Art. 2077 del Código Civil Ecuatoriano, en lo referente al Comodato dispone: Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".

Que el Art. 2079 del Código Civil Ecuatoriano, establece: El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario".

Que el Art. 2080 del Código Civil Ecuatoriano, dispone: El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo."; en negrillas y subrayado es de mi autoría.



Que el Art. 2081 del Código Civil Ecuatoriano, expresa: El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario. Pero no es responsable de caso fortuito, si no es: 1. Cuando ha empleado la cosa en un uso indebido, o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habrían sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora; 2. Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya aunque levisima; 3. Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada, o la suya, ha preferido deliberadamente la suya; y, 4. Cuando expresamente se ha hecho responsable de casos fortuitos".

Que el Art. 2097, ibídem dispone: El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada, en cualquier tiempo".

Que la señora **DANNA NAYELI CABRERA RODRIGUEZ, Representante legal de la FUNDACION "CAMINO AL DESARROLLO"**, mediante Oficios 015 y 036-2022-FCAD-P, ingresados con fechas 09 de marzo y 14 de junio del 2022, solicita se les conceda en **COMODATO por cinco años el solar con código catastral N° 001-055-009, ubicado el lado de las instalaciones donde operan las oficinas de la Fundación Camino al Desarrollo, ubicado en las calles Virgilio Drouet y Guayaquil (esquina) de esta cabecera cantonal de Santa Elena.**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0088-OVP-GADMSE-2022, de fecha 12 de julio de 2022, referente a solicitud de **COMODATO DE LA FUNDACION "CAMINO AL DESARROLLO"**, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante Oficio Nro. GADMSE-JECAV-2022-0806-O, de fecha 29 de abril del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS informa: "En contestación al Expediente No.0088-OVP-GADMSE-2022, referente a la petición presentada por la FUNDACION "CAMINO AL DESARROLLO", representada por la señora Danna Nayeli Cabrera Rodríguez, Presidenta, quien solicita COMODATO por cinco años de las instalaciones del inmueble ubicado en las calles Virgilio Drouet y Guayaquil (esquina), así como mobiliario, equipos de computación, equipos de oficina y aire acondicionado de dicha dependencia, al respecto informo: Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra registrado mediante actualización catastral del 2008, el solar municipal No.16 de la manzana No.71 con área de terreno de 143.14m<sup>2</sup>., y construcción de hormigón armado de 98.17m<sup>2</sup>., ubicado en el sector No.1, identificado con el código catastral No.001-055-009 a nombre de SNALME. Avalúo comercial del solar: \$1.230,97. Avalúo comercial de la construcción: \$ 25,000.00. Valor por metro cuadrado de tierra: \$22.00. Mediante Oficio Nro.GADMSE-JEDUR-2022-433-O del 20 de abril de 2022, se indica que realizada la inspección técnica se constató que el área de terreno está identificado como solar No.16 de la manzana No.71 ubicado en el sector No.1, identificado con el código catastral No.001-055-009, donde se encuentra una edificación de un piso de estructura de hormigón armado de 98.17m<sup>2</sup>.



Que mediante Oficio Nro. GADMSE-JEDUR-2022-433-O, de fecha 20 de abril del 2022 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL informa: En atención al Expediente Nro. 0088-OVP-GADMSE-2022, referente a la petición presentada por la FUNDACIÓN "CAMINO AL DESARROLLO", representada por la Sra. Danna Nayeli Cabrera Rodríguez, Presidenta, quien solicita "COMODATO" por cinco años de las instalaciones del inmueble ubicado en las calles Virgilio Drouet y Guayaquil (esquina), así como mobiliario, equipos de computación, equipos de oficina y aire acondicionado de dicha dependencia, al respecto informo. Que realizada la inspección por el técnico el Ing. Ángelo Villao Villao, quién informa mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2022-252-M, constato en sitio en conjunto con la peticionaria en el inmueble ubicado en las calles Virgilio Drouet y Guayaquil, en el cual se constató que este se encuentra ubicado en el Solar N° 16, Manzana N° 71, del Sector N° 1 – Cabecera del Cantón Santa Elena, identificado con código catastral N° 001-055-009, donde se encuentra una edificación de un piso con estructura de Hormigón Armado, paredes de bloque, puertas metálicas y aluminio y vidrio, ventanas de aluminio y vidrio y cubierta de asbesto de cemento, las dimensiones del inmueble son de 6,17 m x 15,91 m (Área de construcción total: 98,17 m<sup>2</sup>), en lo cual se detalla que el inmueble está conformado por dos oficinas, una bodega y un baño con sus respectivos equipos de computación, equipo de oficinas y aire acondicionado, como se muestra en el plano de levantamiento planimétrico. Los linderos y mensuras se detallan en el presente informe técnico.

Que mediante Oficio Nro. GADMSE-DOT-2022-0035-O, de fecha 14 de julio del 2022 suscrito por la Ing. Hilda Suárez Asencio, DIRECTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL informa: En atención al Expediente N° 0088-OVP-GADMSE-2022 que contiene trámite presentado por la FUNDACIÓN "CAMINO AL DESARROLLO", representada por la Sra. DANNA NAYELI CABRERA RODRIGUEZ quien solicita COMODATO por 5 años de las instalaciones del inmueble ubicado en las calles Virgilio Drouet y Guayaquil (esquina), así como mobiliario, equipos de computación, equipos de oficina y aire acondicionado de dicha dependencia, al respecto informo lo siguiente: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-0806-O, y GADMSE-JEDUR-2022-433-O está dirección concluye que ES PROCEDENTE que se considere el trámite de lo solicitado. Remito expediente para su dictamen jurídico para continuidad de trámite correspondiente.

Que mediante Memorando Nro. GADMSE-AJM-2022-0484-M, de fecha 27 de julio de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico (S) expone: De acuerdo al Oficio GADMSE-DOT-2022-0035-O, de fecha 14 de julio del 2022, suscrito por la Ing. Hilda Suarez Asencio, DIRECTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL, donde consta la solicitud presentada y suscrita por la señora Danna Nayeli Cabrera Rodríguez, representante legal de la FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO, sobre el COMODATO del solar No.16 de la manzana No.71 del sector No.1 identificado con código catastral Nro.001-055-009, con un área de 143.14m<sup>2</sup>, ubicado en el Cantón Santa Elena, donde consta una construcción de 98.17m<sup>2</sup>, se permite informar: Con los antecedentes expuestos y basados en las normas jurídicas, concluyo que ES PROCEDENTE, la petición presentada por la señora por la señora Danna Nayeli Cabrera Rodríguez, representante legal de la FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO.



Que es procedente la aprobación del COMODATO DE USO del solar No.16 de la manzana No. 71 del sector No.1 identificado con código catastral Nro.001-055-009, con un área de 143.14m<sup>2</sup>, ubicado en el Cantón Santa Elena, solicitado por la FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 17 de junio de 2021, en el Literal e) del CUARTO 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 y dictamen del Procurador Síndico Municipal que sirve de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR EL COMODATO DE USO** del solar No.16 de la manzana No. 71 del sector No.1 identificado con código catastral Nro.001-055-009, con un área de 143.14m<sup>2</sup>, ubicado en el Cantón Santa Elena donde consta una construcción de 98.17m<sup>2</sup>, con los linderos y medidas que constan en el informe emitido por la Coordinación de Desarrollo Urbano son:

#### SECTOR N° 1

#### MANZANA N° 71

#### SOLAR N° 16,

Norte: 6,17 metros con Solar N° 9.

Sur: 6,17 metros con Calle Guayaquil.

Este: 23,20 metros con Calle Virgilio Drouet.

Oeste: 23,20 metros con Solar N° 15.

Área total: 143,14 metros cuadrados

- 3° **DISPONER** que en el contrato de comodato o préstamo de uso consten las pertinentes disposiciones legales contempladas en el Código Civil referentes al comodato, a más del destino de uso, compromiso de remodelación, readecuación y arreglos con fondos propios de la FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO, que las mejoras que se realicen serán en beneficio de la Municipalidad y la forma de realizar la rescisión unilateral de parte de la comodante, aspectos contemplados en los considerandos de la presente resolución.
- 4° **ESTABLECER** que en caso de ser necesaria la rescisión del contrato de comodato a concederse, será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, el que de manera unilateral declarará la terminación del contrato por el mal mantenimiento, mal uso y la mala condición o calidad del bien dado en comodato, debiendo abrirse expediente mediante decreto de Alcaldía, en el cual se receptorá de manera sucesiva los informes técnicos y del Procurador Síndico Municipal o quienes hagan sus veces, y se expedirá resolución motivada del Alcalde o Alcaldesa del Cantón. Resolución que podrá ser recurrida conforme a la ley. Una vez ejecutoriada la resolución, bastará su inscripción en el Registro de la Propiedad, previa protocolización de la Resolución ante Notario Público por parte del Representante Legal de la Municipalidad, para que se proceda a la restitución del inmueble concedido en comodato. También podrá darse por necesidad propia de la Municipalidad, lo que podrá ocurrir a partir del tercer año de vigencia del contrato, bastando únicamente la decisión del ejecutivo del Gobierno Municipal de Santa Elena, comunicada a la FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO, con al

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📧 SantaElenaGADM



menos 90 días, previo a la desocupación del inmueble, notificada mediante Resolución Administrativa de Alcaldía.

- 5° **AUTORIZAR** al Alcalde de Santa Elena la suscripción del respectivo contrato, en el que se agregará como documentos habilitantes: La resolución de aceptación de la FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO del comodato otorgado a su favor por la presente Resolución y correspondiente autorización a los representantes legales de dicho barrio. Al efecto, el Procurador Síndico Municipal deberá elaborar la correspondiente minuta.
- 6° **CONCEDER** el plazo de noventa días a partir de la notificación de esta Resolución, para que se perfeccione el presente comodato, con la celebración de la correspondiente escritura de comodato y su inscripción en el Registro de la Propiedad, transcurrido el cual, la presente Resolución quedará sin efecto, sin más trámite. Sin embargo el Concejo Municipal podrá volver a pronunciarse.
- 7° **DETERMINAR** que cualquier disputa, cuestión o controversia originada en el contrato de comodato o relacionada con él, con su interpretación, aplicación o ejecución, que no pueda ser resuelta directamente por las partes, será resuelta mediante MEDIACIÓN en derecho, que se llevará a cabo de conformidad con el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Procuraduría General del Estado y la Ley de Arbitraje y Mediación vigentes a la fecha de celebración del contrato. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el acta que expida el Centro de Mediación.
- 8° **ESTABLECER** que por efectos del presente Comodato resuelto, queda insubsistente todo acuerdo, contrato, convenio o cualquier forma de tenencia o de uso, goce de usufructo que haya convenido la Municipalidad con persona natural o jurídica sobre el bien dado en comodato, para lo cual se celebrará la correspondiente Acta de entrega-Recepción y se elaborará un informe al Alcalde del Cantón.
- 9° **DISPONER** que la presente Resolución será incluida como documento habilitante en la Escritura de Comodato resuelta, para constancia que lo que aquí se dispone se cumpla taxativamente, aun cuando no conste expresamente en el contrato de comodato.
- 10° **COMUNICAR** la presente resolución a la FUNDACIÓN CAMINO AL DESARROLLO, Procurador Síndico Municipal y departamentos municipales correspondientes.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 05 DE AGOSTO DEL 2022.**

RESOLUCION N° 0305082022-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;

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

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

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

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

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

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

Que en el **Segundo Punto, literal c)** 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 05 de agosto de 2022, en el Segundo Punto, literal c) 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	ARMIJOS SANCHEZ ANTHONY JESUS	08	516	601	601-096-008	265
2	DE LA CRUZ CALLE DANIELA DAYANA	12	FC	25	025-033-012	401
3	GONZALEZ FRANCO JULIO FRANCISCO	07	10B1	18	018-053-009	
4	ORRALA BORBOR FATIMA YOLANDA	7B	18	02	002-029-012	519
5	PEREZ AMAY YENNY MARIA	13	203B	601	601-429-013	
6	RIVERA JULIA SOLEDAD	01	188	10	010-192-001	



7	TOMALA GOMEZ GENESIS STEFANNY	02	4D	04	004-037-017	
8	TOMALA ROSALES DAVID DANIEL	19	15J	05	005-162-012	
9	TOMALA ROSALES JOSUE ALBERTO	20	15J	05	005-162-013	
10	VARGAS CASTRO VICTOR TEODORO	07	15G	05	005-004-014	422
11	VERA PITA SONIA MARILUX	15	323	601	601-323-015	
12	VERA VILLAO ANAHI JULADY	14	6E-1	05	005-141-014	399
13	YAGUAL BRIONES LIZZETY JANINA	03	234	20	020-040-003	
14	YAGUAL BRIONES ELVIS HERMOGENES	02	234	20	020-040-002	

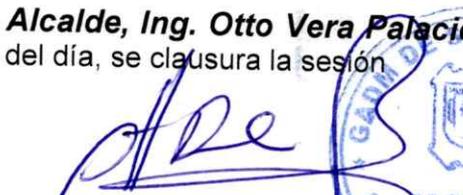
- 3° **DISPONER** que previo a la elaboración de la liquidación de la venta y de minuta, el solicitante que tenga construcciones deberán presentar permiso de construcción o multa por construir sin permiso el certificado de inspección final y habitabilidad, para lo cual se le prestará las facilidades correspondientes, concedido por el Departamento de Desarrollo Urbano, mismo que deberá ser incluido como documento habilitante de la escritura de compraventa a suscribirse
- 4° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar las ventas resueltas, y emitir los títulos de créditos que correspondan, respetando los pagos que por este concepto se hubieren realizando previamente.
- 5° **AUTORIZAR** a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriban los contratos pertinentes, una vez que el Departamento Jurídico elabore las Minutas, según está resuelto, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 6° **ESTABLECER** que en el caso de solares sin construcción los beneficiarios tienen el plazo de dos años para construir, caso contrario pagarán un recargo del 5% adicional al recargo por solar vacío.
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de compraventa aprobados tienen el **término de 180 días** para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

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

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

Siendo las doce horas con seis 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 Vera Palacios**  
**ALCALDE DE SANTA ELENA**

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

www.gadse.gob.ec