

ACTA N°46

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE 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 nueve días del mes de septiembre del dos mil veintidós, previa convocatoria realizada al amparo del literal c) del artículo sesenta, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, siendo las doce horas, el Ilustre Concejo Municipal se instala en Sesión Ordinaria, bajo la dirección del Ing. Otto Santiago Vera Palacios y con la asistencia de los señores Concejales que se registran.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Bienvenidos a la sesión convocada para el día de hoy de acuerdo a lo que el COOTAD nos faculta, sírvase constatar el quórum Secretario.

Secretario General (I), Enrique Estibel Cumbe: Asistencia de los señores Concejales a la sesión de hoy 09 de septiembre 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: Procedo a dar lectura al orden del día.

ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE 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 solicitud de **Derogatoria de la ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGULA EL COMPONENTE URBANÍSTICO Y GESTIÓN DEL SUELO DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA.** Hace uso de la silla vacía el Comunero señor **Fermín Del Pezo Yagual**, dirigente de la Comuna Montañita.
2. Conocer y resolver solicitudes de legalización y compraventa de lotes municipales, de acuerdo al detalle siguiente:-
 - a) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0994-O de fecha 10 de agosto de 2022, referente a: **RECTIFICACIÓN, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACIÓN** del solar N° 13 de la manzana N° 27-M, sector N° 41 identificado con el código catastral N° 041-016-013, del cantón Santa Elena, solicitado por el señor **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES.**
 - b) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1043-O de fecha 24 de agosto de 2022, referente a: **CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA** de solar ubicado al Este de la manzana N° 90, sector N° 14, del cantón Santa Elena, solicitado por la señora **CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL.**
 - c) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1071-O de fecha 30 de agosto de 2022, referente a: **ACLARATORIA, RECTIFICACION PARCIAL DE RESOLUCION N° 0311072017-GADMSE-CM DE LINDEROS Y MENSURAS** del solar N° 16 de la manzana N° 219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), con código catastral N° 024-016-016 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA.**
 - d) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1061-O de fecha 29 de agosto de 2022, referente a: **ACLARATORIA, RECTIFICACION PARCIAL DE RESOLUCION N° 0311072017-GADMSE-CM DE LINDEROS Y MENSURAS** del solar N° 15 de la manzana N° 219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), con código catastral N° 024-016-015 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE.**
 - e) Oficio N° 1333-2022-GADMSE-SG de fecha 22 de agosto de 2022, de Secretaría General, referente a **COMPRAVENTA DE EXCEDENTE, UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO** del Lote identificado con código catastral N° 2355-930-004-0232-0081, ubicado en la Urbanización Altos de Olón de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ.** Suspendido en Sesión de Concejo de fecha 15 de julio de 2021. Una vez que cuenta con el informe técnico rectificatorio.



- f) Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1055-O de fecha 25 de agosto de 2022, referente a: **CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA** de un solar en la manzana N° 219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), con código catastral N° 61BS del sector N° 10 del cantón Santa Elena, solicitado por la señora **ROSALES VILLAO YULLEM LISBETH**.

- g) **APROBAR Cesiones de Derechos** de acuerdo al detalle siguiente:

CABRERA SUCUZHAÑAY MONICA SUSANA
OSTAIZA LUCAS LUZ LILIANA
LAFERTTI RODRIGUEZ CARLOS HUMBERTO
BEDON DIANA JOSE VINICIO
ALCIVAR OSTAIZA MIGUEL ANDRES
HERNANDEZ SOLANO YULI ISAMAR
FLORES CARDENAS MAURICIO FREDDY

- h) Conocer y resolver peticiones para que el Concejo autorice la Compraventa en Escritura de Hipoteca a Crédito, de acuerdo al detalle siguiente:

TOMALA SUAREZ JUANA LORENA
TOMALA VERA NURY JADIRA
CENTRO EVANGELISTICO PENINSULAR REP. POR LA SRA. RIOS MENDOZA
VERONICA VALENTINA

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

COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES

ALAVA BRIONES ANGELA LOURDES
ALVAREZ SALMERON MERCEDES ALEXANDRA
AREVALO CARRANZA LUIS ENRIQUE
AVILES MEDINA EVELYN ALEXIS
BORBOR GUARANDA NECOLE ESTEFANIA
BRAVO ESPINOZA ELSAELENA
CASTILLO MARCILLO LENSIL LEONOR
CRUZ RAMIREZ RITA SECUNDINA
DE LA CRUZ TUMBACO ALEX DAVID
GOMEZ SOLANO VERONICA FABIOLA
GONZALEZ LAJE EMILY ESTEFANIA
GONZALEZ PANCHANA MARIA ISABEL
GONZALEZ ORTEGA JUAN CARLOS
LAJE TROYA CARMEN ISABEL
MATIAS ASECIO SANTIAGO RENE
MENDOZA ANGAMARCA RONALD DANIEL
PONCE SANTOS CARMEN TERESA
QUIMI QUIMI CRISTINA ANGYBELL
ROSALES VILLAO YULEEM LISBETH
SANGUANO MARIA EVA
SANTOS RAMIREZ GENESIS CAROLINA
SARMIENTO BARRERA MIGUEL ANGEL
SORIANO PANCHANA SARAY NOEMI
SUAREZ ANGEL EDUARDO ANDRES
SUAREZ DOMINGUEZ LILIANA JANETH



SUAREZ GONZALEZ MARCITA YOLANDA
TORRES RAMIREZ GENESIS DANIELA
TUMBACO SALCEDO EDWARD XAVIER
VELEZ GONZALEZ GLORIA AZUCENA
VILLON MANRIQUE JOSE PABLO
ZAMBRANO CUYABACE NATHALY VIRGINA

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde, constan 2 puntos.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación Secretario.

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 resolver solicitud de Derogatoria de la ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGULA EL COMPONENTE URBANÍSTICO Y GESTIÓN DEL SUELO DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA. Hace uso de la silla vacía el Comunero señor Fermín Del Pezo Yagual, dirigente de la Comuna Montañita.

Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe: Señor Alcalde me permito informar que no está el comunero Fermín Yagual, por lo tanto se suspende ese punto.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0109092022-GADMSE-CM.-

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM



Que, la Constitución de la República en su Título II, referente a los Derechos, Capítulo II titulado "Derechos del buen vivir", artículo 30, establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada, digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, la Constitución de la República en su Título II, referente a los Derechos, Capítulo II titulado "Derechos del Buen vivir", artículo 31 establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

Que, el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, de conformidad con lo establecido en el artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 321 del mismo texto.

Que, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución, son deberes y responsabilidades de los habitantes del Ecuador acatar y cumplir con la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el artículo 240 de la Constitución atribuye al concejo municipal el ejercicio de la facultad legislativa cantonal que la ejerce a través de ordenanzas, expedidas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción; lo que guarda concordancia con lo que dispone el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 1, 2 y 3 establece la competencia exclusiva de los gobiernos municipales, entre otras: Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional; Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

Que, el artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional.

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República señala que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el artículo 3, del COOTAD en sus letras literales e) y f), señala como fines de los gobiernos autónomos descentralizados la protección y promoción de la diversidad cultural; la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que, el literal h) del artículo 4 del COOTAD, establece como uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos;

Que, el artículo 5 del COOTAD, establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.



Que, el artículo 7 del COOTAD, reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de **ordenanzas**, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, los artículos 54 del COOTAD, en sus literales a), c) y e), señala entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal; 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; y, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas.

Que, los artículos 55 del COOTAD, en sus literales a), b) y j), señala entre las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y, delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.

Que, el artículo 57, literal a) del COOTAD, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Municipal establece que el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de **ordenanzas cantonales**, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 137, del COOTAD dispone que las competencias de prestación de servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas.

Que, el artículo 309 del COOTAD expresa: Iniciativa normativa.- Todos los ciudadanos gozan de iniciativa popular para formular propuestas de normas regionales, ordenanzas distritales, provinciales o cantonales, o resoluciones parroquiales así como su derogatoria de acuerdo con la Constitución y ley.

Que, el artículo 322 del COOTAD, referente a decisiones legislativas establece que los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán **ordenanzas** regionales, provinciales, metropolitanas y **municipales**, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en adelante COPFP, en su artículo 12 señala que la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial es competencia



de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios y en su artículo 44 dispone que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, competencia cuya ejecución planificada y coordinación con la planificación nacional será materia de evaluación y criterio relevante en la asignación de recursos públicos.

Que, el numeral 1 del artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Territorial del Uso y Gestión del Suelo, en adelante LOOTUGS, establece la sustentabilidad dentro de los principios rectores de la Ley estableciendo además que la gestión de las competencias de ordenamiento territorial, gestión y uso del suelo promoverá el desarrollo sustentable, el manejo eficiente y racional de los recursos, y la calidad de vida de las futuras generaciones.

Que, el artículo 9 de la LOOTUGS, define como ordenamiento territorial al proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo.

Que, de acuerdo con el artículo 11 numeral 3 de la LOOTUGS los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos clasificarán todo el suelo cantonal o distrital en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural; establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Que, el artículo 17 de la LOOTUGS, establece que todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales; a su vez, el artículo 18 define al suelo urbano y dispone que será subclasificado en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbano de protección.

Que, el numeral 1 del artículo 91 de la LOOTUGS, prescribe como obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente, incluyendo la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo que la Ley prevé de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

Que, el numeral 3 del artículo 91 de la LOOTUGS, establece como obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos la clasificación del suelo en urbano y rural y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

Que, el Plan de Acción para la conservación de tortugas marinas en Ecuador expedido mediante Resolución MAAE-SPN-2021-001 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, en adelante MAATE, publicada en el Registro Oficial Suplemento 503 de 27 de julio de 2021, reconoce que las playas Las Palmas, Montañita, Playas, Puerto López, Crucita, entre otras, son sitios de anidación y a la vez importantes playas turísticas.

Que, el Plan de Acción para la conservación de tortugas marinas en Ecuador expedido mediante Resolución MAAE-SPN-2021-001 del MAATE publicada en el Registro Oficial Suplemento 503 de 27 de julio de 2021, señala entre los factores que degradan las playas de anidación: la extracción de arena, uso vehicular de playa, urbanismo frente a la playa y reducción de franja costera.

Que, el MAATE mediante Acuerdo Ministerial 130 publicado en el Registro Oficial 44 del 26 de julio de 2017 incorpora al Patrimonio Nacional de Áreas Protegidas al sitio conocido como Bajo Copé; y someter a dicho sitio a la categoría de Reserva Marina de uso múltiple y administración integrada, localizada aproximadamente a 11 millas náuticas de la costa de Montañita, en el



área marina frente a la Comuna de Montañita, Parroquia Manglaralto, cantón y provincia de Santa Elena.

Que, la demografía del cantón Santa Elena y sus actividades económicas conexas han experimentado una transformación en los últimos años evidenciando la necesidad de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la legislación vigente, interculturalidad y plurinacionalidad, respeto a la diversidad y el manejo sustentable de los recursos naturales existentes en la zona.

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena garantizar el buen vivir reconocidos en la Constitución y la ley, asegurando la armonía de los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales.

Que la **ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGULA EL COMPONENTE URBANÍSTICO Y GESTIÓN DEL SUELO DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA**, fue aprobada en Sesión de Concejo de fecha 31 de enero de 2022.

Que mediante Oficio N° 077, de fecha 29 de junio de 2022, suscrito por la Msc. Ruth Villao Flores, en su calidad de Presidenta de la Comuna Montañita expone que en Asamblea General Extraordinaria de fecha 28 de junio de 2022, en la que se trató como punto único **LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DE LA COMUNA MONTAÑITA**, aprobada el 31 de enero de 2022, **resolvió solicitar al Alcalde y al Cuerpo Edilicio, la Derogatoria total de la Ordenanza del Plan parcial de Ordenamiento Territorial y de uso de suelo de la Comuna Montañita, sea incorporada en el Orden del Día.**

Que en Sesión de Concejo de fecha 03 de junio de 2022, en el SEXTO PUNTO del Orden del Día, se resolvió **SUPENDER** la aplicación de la **ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGULA EL COMPONENTE URBANÍSTICO Y GESTIÓN DEL SUELO DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA**, hasta que se cumpla con una reunión de trabajo de socialización de dicha norma municipal, a efectuarse en la Comuna Montañita, convocada por el Alcalde de Santa Elena, a la que concurrirán las autoridades y técnicos municipales; decisión que guarda conformidad con la resolución expedida por Juez Constitucional.

Que mediante comunicaciones de fecha 23 de junio de 2022 y 05 de septiembre de 2022, suscrita por el señor Fermin Virgilio Del Pezo Yagual, Comunero y Miembro de la Comisión de Ordenamiento de Defensa Territorial de la comuna Montañita, solicitó se incorpore en el Orden del Día de la próxima Sesión de Concejo Municipal la **Derogatoria de la ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGULA EL COMPONENTE URBANÍSTICO Y GESTIÓN DEL SUELO DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA y hacer uso de la silla vacía.**

Que en Sesión de Concejo del día viernes 09 de septiembre de 2022, en el PRIMER PUNTO, 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° **SUSPENDER** la petición de **DEROGATORIA DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE REGULA EL COMPONENTE URBANÍSTICO Y GESTIÓN DEL SUELO DE LA COMUNA MONTAÑITA DEL CANTÓN SANTA ELENA**, hasta una próxima Sesión de Concejo.
- 2° **COMUNICAR** a los Directivos de la Comuna Montañita y departamentos municipales correspondientes.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Segundo 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) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-0994-O de fecha 10 de agosto de 2022, referente a: RECTIFICACIÓN, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACIÓN del solar N° 13 de la manzana N° 27-M, sector N° 41 identificado con el código catastral N° 041-016-013, del cantón Santa Elena, solicitado por el señor GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES.**
- b) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1043-O de fecha 24 de agosto de 2022, referente a: CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA de solar ubicado al Este de la manzana N° 90, sector N° 14, del cantón Santa Elena, solicitado por la señora CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL.**
- c) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1071-O de fecha 30 de agosto de 2022, referente a: ACLARATORIA, RECTIFICACION PARCIAL DE RESOLUCION N° 0311072017-GADMSE-CM DE LINDEROS Y MENSURAS del solar N° 16 de la manzana N° 219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), con código catastral N° 024-016-016 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora PEREZ PONCE LUCIA OLAYA.**
- d) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1061-O de fecha 29 de agosto de 2022, referente a: ACLARATORIA, RECTIFICACION PARCIAL DE RESOLUCION N° 0311072017-GADMSE-CM DE LINDEROS Y MENSURAS del solar N° 15 de la manzana N° 219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), con código catastral N° 024-016-015 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor SANTOS PEREZ ROBERT LEE.**
- e) **Oficio N° 1333-2022-GADMSE-SG de fecha 22 de agosto de 2022, de Secretaría General, referente a COMPRAVENTA DE EXCEDENTE, UNIFICACION Y FRACCIONAMIENTO del Lote identificado con código catastral N° 2355-930-004-0232-0081, ubicado en la Urbanización Altos de Olón de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ. Suspendido en Sesión de Concejo de fecha 15 de julio de 2021. Una vez que cuenta con el informe técnico rectificatorio.**
- f) **Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1055-O de fecha 25 de agosto de 2022, referente a: CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA de un solar en la manzana N° 219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), con código catastral N° 61BS del sector N° 10 del cantón Santa Elena, solicitado por la señora ROSALES VILLAO YULLEM LISBETH.**

www.gadse.gob.ec



g) APROBAR Cesiones de Derechos de acuerdo al detalle siguiente:

CABRERA SUCUZHAÑAY MONICA SUSANA
OSTAIZA LUCAS LUZ LILIANA
LAFERTTI RODRIGUEZ CARLOS HUMBERTO
BEDON DIANA JOSE VINICIO
ALCIVAR OSTAIZA MIGUEL ANDRES
HERNANDEZ SOLANO YULI ISAMAR
FLORES CARDENAS MAURICIO FREDDY

h) Conocer y resolver peticiones para que el Concejo autorice la Compraventa en Escritura de Hipoteca a Crédito, de acuerdo al detalle siguiente:

TOMALA SUAREZ JUANA LORENA
TOMALA VERA NURY JADIRA
CENTRO EVANGELISTICO PENINSULAR REP. POR LA SRA. RIOS MENDOZA
VERONICA VALENTINA

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

COMPRAVENTA DE LOTES MUNICIPALES
ALAVA BRIONES ANGELA LOURDES
ALVAREZ SALMERON MERCEDES ALEXANDRA
AREVALO CARRANZA LUIS ENRIQUE
AVILES MEDINA EVELYN ALEXIS
BORBOR GUARANDA NECOLE ESTEFANIA
BRAVO ESPINOZA ELSAELENA
CASTILLO MARCILLO LENSI LEONOR
CRUZ RAMIREZ RITA SECUNDINA
DE LA CRUZ TUMBACO ALEX DAVID
GOMEZ SOLANO VERONICA FABIOLA
GONZALEZ LAJE EMILY ESTEFANIA
GONZALEZ PANCHANA MARIA ISABEL
GONZALEZ ORTEGA JUAN CARLOS
LAJE TROYA CARMEN ISABEL
MATIAS ASECIO SANTIAGO RENE
MENDOZA ANGAMARCA RONALD DANIEL
PONCE SANTOS CARMEN TERESA
QUIMI QUIMI CRISTINA ANGYBELL
ROSALES VILLAO YULEEM LISBETH
SANGUANO MARIA EVA
SANTOS RAMIREZ GENESIS CAROLINA
SARMIENTO BARRERA MIGUEL ANGEL
SORIANO PANCHANA SARAY NOEMI
SUAREZ ANGEL EDUARDO ANDRES
SUAREZ DOMINGUEZ LILIANA JANETH
SUAREZ GONZALEZ MARCITA YOLANDA
TORRES RAMIREZ GENESIS DANIELA
TUMBACO SALCEDO EDWARD XAVIER
VELEZ GONZALEZ GLORIA AZUCENA
VILLON MANRIQUE JOSE PABLO
ZAMBRANO CUYABACE NATHALY VIRGINA

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretario General, (I) Enrique Estibel Cumbe: Votación por el segundo punto.

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 SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0209092022-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 **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**, solicita la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar N° 13, de la manzana N° 27, del sector El Mancito, ubicado en Punta Blanca, identificado con el código catastral N° 041-016-013, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, adjunta el certificado de no ser deudor de la Municipalidad, tasa de derecho de trámite, copia de escritura de compraventa, planos, copia de

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM

predios urbanos, copia de cedula de ciudadanía, certificado de votación y copia de tasa por inspección.

Que el Solar N° 13, de la manzana N° 27M, del sector N° 41, Punta Blanca, identificado con el código catastral N° 041-016-013, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, fue adquirido mediante Escritura Publica celebrada en la Notaria Trigesima Novena del Cantón Guayaquil, el 14 de junio del 2021, inscrito en el Registro de la Propiedad el 17 de junio del 2021, Tomo 86, Folio 42777 – 42801, a nombre de **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**;

Que mediante oficio N° GADMSE-JECAV-2021-1416-O de fecha 25 de noviembre del 2021, suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, Jefe de Avalúos y Catastro, informa: *“Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra catastrada escritura elaborada en la Notaría Trigésima Novena de Guayaquil del 14 de junio de 2021, Registro No.1237, Folio No. 42777-42801, Repertorio No. 2021-1723 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de junio de 2021, del solar No.13 de la manzana No.27M del sector No. No.41 Punta Blanca, con área de terreno de 410m2., identificado con el código No.041-016-013, a nombre de GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$80.00 (OCHENTA DOLARES)”*.

Que Mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2021-961-O de fecha 12 de noviembre del 2021, suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, informa: *“Realizada la inspección a cargo del Ing. Kleber Borbor Gabino, Técnico de esta Jefatura, quien comunica en su Memorando No.GADMSE-JEDUR-2021-572-M., que en sitio pudo constar que el terreno cuenta con un EXCEDENTE, en el lindero Norte colindante a una calle pública. Sin embargo, el excedente no afecta a la calle pública que colinda con el solar y no afecta la línea de fabrica de la manzana N°27M. El terreno cuenta con una topografía plana y regular, posee un cerramiento de bloque de 2.50 m de altura, ya definido en sitio en la parte posterior y laterales. Además, actualmente en el terreno se encuentra una edificación de hormigón armado de dos plantas con un área total de construcción de 544.57 m2, la misma que cuenta con el correspondiente permiso de construcción Municipal. El área del solar N°13 según levantamiento planimétrico es de 410.00 m2, tal como lo indica su escritura pública y el área de excedente de 90.67 m2, por ello el área total del solar N°13 más excedente sería de 500.67 m2. Se revisa el levantamiento planimétrico proporcionado por el peticionario, el cual concuerda con lo que se encuentra en sitio y escritura.”*

Que Mediante oficio N° GADMSE-DPEI-2022-0064-O de fecha 09 de enero 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-DAGR-2021-1259-O, GADMSE-JECAV-2021-1416-O y GADMSE-JEDUR 2021-961-O esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE , se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.”*

Que mediante OFICIO GADMSE-AJM-2022-0994-O, de fecha 10 de agosto 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 **RECTIFICACION, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION** del Solar N° 13, de la manzana N° 27M, del sector N° 41, Punta Blanca, identificado



con el código catastral N° 041-016-013, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor del señor **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**, 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 RECTIFICACION DE LINDEROS Y MENSURAS, del Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, a favor del señor GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES, con los linderos y mensuras siguientes; 2.- APROBAR la COMPRAVENTA DE EXCEDENTE del Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016 013, del cantón Santa Elena, a favor del señor GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES, el mismo que tiene los siguientes linderos y mensuras; 3.- APROBAR la UNIFICACION DE SOLAR Y EXCEDENTE del Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, a favor del señor GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES, con los linderos y mensuras siguientes. 4.- DISPONER, se realice la PROTOCOLIZACIÓN DE RECTIFICACION, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION, e inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. 5.- MARGINACION, La presente RECTIFICACION deberá ser marginada en la matriz respectiva de la escritura de Compraventa protocolizada en la Notaria Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, de fecha 14 de junio del 2021. 6.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la COMPRAVENTA DE EXCEDENTE y adicionales, conforme a la materia. 7.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. 8.- 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 **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**, ha demostrado ser el titular del derecho de solicitar el trámite de RECTIFICACION, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION del Solar N° 13, de la manzana N° 27M, del sector N° 41, Punta Blanca, identificado con el código catastral N° 041-016-013, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, el mismo que procede por contar con informes técnicos y legales favorables;

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 09 de septiembre de 2022, en el Literal a) del SEGUNDO PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los informes técnicos, del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
- 2°. **ESTABLECER** que los linderos y mensuras del solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, según escritura son:



SECTOR N° 27-M

MANZANA N° 41

SOLAR No. 13.

NORTE: 30.76 con excedente
SUR: 23.46 con solar No. 2
ESTE: 15.92 con solar No. 12
OESTE: 15.79 con solares No. 14 y 15
Área: 410,00 metros cuadrados.

- 3°. **APROBAR LA RECTIFICACION DE LINDEROS Y MENSURAS**, del Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, por variación en sitio, solicitado por su propietario **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**, con los linderos y mensuras siguientes según Levantamiento Planimétrico:

SECTOR N° 27-M

MANZANA N° 41

SOLAR No. 13.

NORTE: 30.76 con excedente
SUR: 23.46 con solar No. 2
ESTE: 15.92 con solar No. 12
OESTE: 15.79 con solares No. 14 y 15
Área: 410,00 metros cuadrados.

- 4°. **DETERMINAR el EXCEDENTE** del Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, solicitado por el señor **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**, con los linderos y mensuras siguientes:

SECTOR N° 27-M

MANZANA N° 41

EXCEDENTE DEL SOLAR No. 13.

NORTE: 32.34 con Calle publica
SUR: 30.76 con solar No. 13
ESTE: 2.98 con solar No. 12
OESTE: 2.91 con solar No. 14
Área: 90,67 metros cuadrados

- 5°. **APROBAR la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE** del Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, a favor del señor **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**.
- 6°. **APROBAR la UNIFICACION del EXCEDENTE** y Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, solicitado por el señor **GARCIA RAMIREZ MARIO ANDRES**, con los linderos y mensuras siguientes:

www.gadse.gob.ec

**SECTOR N° 27-M****MANZANA N° 41****UNIFICACION DEL SOLAR N° 13 Y EXCEDENTE**

NORTE:	32,34 m con calle publica
SUR:	23,46 metros con solar No. 2
ESTE:	18,90 metros con solar No. 12
OESTE:	18,70 metros con solares No. 14 y 15.
Área:	500,67 metros cuadrados

- 7°. **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.
- 8°. **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, previa elaboración de la Minuta por el Departamento de Sindicatura.
- 9°. **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que sea, se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y su posterior registro en el catastro municipal.
- 10°. **COMUNICAR** la presente resolución de **RECTIFICACION, COMPRAVENTA DE EXCEDENTE Y UNIFICACION** del Solar No. 13 de la manzana No. 27-M del sector No. 41 con Código Catastral No. 041-016-013, del cantón Santa Elena, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a los Jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0309092022-GADMSE-CM.-

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

Que el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizada establece que se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos o más lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto;

Que la señora CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL con código de ingreso N° 001506 de fecha 01 de junio de 2019, han presentado escritos dirigidos al Alcalde del



Cantón solicitando la CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA DE LA MANZANA N° 90, sector N° 14 del canton de Santa Elena.

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0044-OVP-GADMSE-2022, de fecha 03 de febrero de 2022 referente a la **CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA ubicado al este de la manzana N° 90, en el sector N° 14, del cantón Santa Elena**, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-478-O de fecha 27 de abril de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"En atención a la solicitud presentada por la Señora CASTRO MENDOZA eferente al Expediente No. 0044-OVP-GADMSE-2022, de solicitud presentada por la Señora ESMERALDAS ISABEL CASTRO MENDOZA, quien solicita CREACIÓN Y COMPRAVENTA DE SOLAR ubicado al Este de la manzana N° 90 del sector N°14 de esta cabecera cantonal, informo al respecto: Realizada la inspección por la Técnica de Área, con Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2022-154-M, informa que en conjunto con la peticionaria en sitio constata que el terreno se encuentra ubicado al Oeste del solar N° 1 de la manzana N°42 A del sector N°14. La característica del terreno es de topografía plana y regular. Además el solar posee un área total de 390.00 M2., existen dos construcciones que se encuentran en estado Regular-Bueno que tienen áreas de 56.85m2 y 63.80m2. En revisión al Sistema Cartográfico Digital del Cantón verifica que el solar no se encuentra creado, dando continuidad a la numeración de los solares de la manzana N°42A, el solar para posible creación sería identificado como solar N° 8A, procediendo a detallar los linderos, mensuras y coordenadas UTM WGS-84, adjuntando plano como referencia";*

Que mediante oficio N° GADMSE- JECAV-2022-1196-O de fecha 07 de junio de 2022 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"En atención a la Solicitud presentado por Castro Mendoza Esmeralda Isabel, quien solicita trámite de Creación y Compra – Venta del Solar ubicado al este de la Manzana N° 90 del Sector N° 14 de esta Cabecera Cantonal, al respecto informo: Revisado el Sistema Informático Catastral, Sistema Cartográfico Digital, Archivos que reposan en este departamento y Coordenadas UTM WGS-84 que se adjunta al Expediente, se constató que se trata de un predio de 390,00 m2, ubicado al Sur-Este de la Manzana N° 90, Sector N° 9 y Oeste de la Manzana 42A, Sector N° 14, de la Cabecera Cantonal de Santa Elena y por tratarse de una creación, no consta información alguna. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$10,00 (DIEZ DÓLARES CON CERO CENTAVOS);"*

Que mediante oficio N° GADMSE-DAGR-2022-0166-O de fecha, 01 de febrero de 2022, suscrito por el Mtr. Cesar Ivan Pinargote Rovello, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS expone: *"En atención a oficio N°. 0055-2022-GADMSE-SG, adjunto a la presente encontrará el alcance del informe técnico del sector 09, realizado por el personal técnico de esta dirección, en el cual se determina la zona de vulnerabilidad que existe en el sector. Luego del análisis realizado del solar, por solicitud de re inspección, se puede observar que existe una construcción de muro de contención y relleno del mismo, y la simetría del terreno a cambiado favorablemente ante alguna posible inundación, lo cual, se concluye que No se encuentra en zona de riesgo a nombre del contribuyente Sra. CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL";*

Que mediante Oficio N° GADMSE-DPEI- 2022-1397-O de fecha 09 de junio de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suarez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACION expone: *"De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV--2022-1196-O, GADMSE-JEDUR-2022-478-O y GADMSE-DAGR-2022-0166-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 GADMSE-AJM-2022-1043-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 24 de agosto del 2022 expone: "DICTAMEN. - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA del solar ubicado al Este de la manzana No. 90 del sector No. 14, 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 CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA del solar No. 8A de la manzana No. 42A, del sector No. 14 del Cantón Santa Elena a favor de la señora CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL, con linderos y mensuras según levantamientos son los siguientes: LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR No. 8A, DE LA MANZANA No. 42A, SECTOR No. 14. NORTE: 17.30 m con Calle Publica, SUR: 15.78 m con Terrenos Municipales, ESTE: 24.54 m con Terrenos Particulares y Solar No. 1 de la manzana No. 42A, OESTE: 22.65 m con Terrenos Municipales. ÁREA: 390.00 m2. b.- DISPONER.- se realice la Protocolización de la CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA del solar No. 8A de la manzana No. 42A, del sector No. 14 del Cantón Santa Elena a favor de la señora CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL 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. Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva minuta.- e. Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a la peticionaria".

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de 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 viernes 09 de septiembre de 2022, en el SEGUNDO PUNTO, literal b), 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 LA CREACIÓN ARRIENDO-COMPRAVENTA DEL SOLAR 8A, manzana No. N° 90, en el sector N° 14, del cantón Santa Elena**, tal como consta en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2022-154-M de fecha 17 de marzo de 2022:

SOLAR N°8A DE LA MANZANA N°42A DEL SECTOR N°14

NORTE: 17.30 M CON CALLE PUBLICA
SUR: 15.78 M CON TERRENOS MUNICIPALES
ESTE: 24.54 M CON TERRENOS PARTICULARES Y SOLAR N°1 DE LA MANZANA N°42 A
OESTE: 22.65 M CON TERRENOS MUNICIPALES.
ÁREA: 390.00 METROS CUADRADOS

COORDENADAS UTM WGS-84

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	515839.3145	9752504.1958
P2	515822.2799	9752501.1768
P3	515825.1188	9752478.7068
P4	515840.8672	9752479.7053

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 18 de 45
📺 SantaElenaGADM

3. **DISPONER** que los interesados protocolicen la presente Resolución ante Notario Público de Santa Elena y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y registro en el sistema catastral municipal.
4. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del solar creado en la presente Resolución a favor de la solicitante, de acuerdo al detalle siguiente:

	SOLAR	MANZANA	BENEFICIARIO
1	N° 8-A	90	CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL

- 5° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la correspondiente escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará la minuta respectiva. Se inscribirá la escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal.
- 6° **DETERMINAR** que la persona que adquiera un lote Municipal a crédito deberá constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido para garantizar el pago del saldo de la compraventa, con el 20% de la cuota inicial mínima.
- 7° **DISPONER** al Departamento de Rentas proceda a elaborar la liquidación de la compraventa del solar 8A, manzana No. N° 90, en el sector N° 14, del cantón Santa Elena, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.
- 8° **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 la señora CASTRO MENDOZA ESMERALDA ISABEL.
- 9° **DETERMINAR** que las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberá cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 10° **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a la peticionaria.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0409092022-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,

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

📘 SantaElenaGADM
🐦 @SantaElenaGADM
📺 SantaElenaGADM

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 mediante Resolución N°0311072017-GADMSE-CM, de fecha 11 de julio de 2017, se aprobó la compraventa del solar N°16 de la manzana N°219, sector N°24, código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita del cantón Santa Elena, a favor de la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA**.

Que mediante Memorando N° GADMSE-AJM-2020-0085-M, de fecha 20 de febrero de 2020, suscrito por el Procurador Síndico Municipal de esa fecha remite copia de la Minuta de COMPRAVENTA a favor de la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA**, a la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural a fin de que se sirva aclarar los linderos del solar en razón de que consta en la Minuta solar N°16 con lindero Lado Sur colinda con Vía a San Pablo y en el Certificado de Avalúos consta con Calle Pública.

Que mediante Memorando N° GADMSE-AJM-2022-0173-M, de fecha 07 de marzo de 2022, el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal, solicita al Departamento de



Secretaría General apertura de expediente de RECTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N°0311072017-GADMSE-CM, a fin de corregir el error existente en la Minuta de COMPRAVENTA del solar N°16, manzana N°219, sector N°24, código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita, jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor de la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA**.

Que mediante Decreto de Alcaldía de fecha 10 de marzo de 2022, se apertura el Expediente N° 0081-OVP-GADMSE-2022, para trámite de ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN N° 0311072017-GADMSE-CM de linderos y mensuras del solar N°16 de la manzana N°219, sector N°24, con código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA**.

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-504-O de fecha 04 de mayo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"En atención al Expediente N°0081-OVP-GADMSE-2022, que contiene la petición presentada por el señor PEREZ PONCE LUCIA OLAYA quien, solicita ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN parcial de Resolución N°0311072017-GADMSE-CM, de linderos y mensuras de solar N°16, de la manzana N°219, del sector N°24, ubicado en Ballenita de la Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, identificado con código catastral N°024-016-016. Que realizada la inspección por la Técnica del área la Ing. Lourdes Figueroa quién informa mediante Memorando Nro.GADMSE-JEDUR-2022-258-M, ubicada en sitio en el solar N°16 de la manzana N°219, sector N°24, identificado con código catastral N°024-016-016, verifico que el área del terreno es de topografía plana y regular, además existe una construcción que se encuentra ubicada entre el solar N°15 y N°16, dicha construcción se encuentra en estado Regular, el área de construcción que se encuentra dentro del solar N°16 es de 15.60m2. Según la Resolución N°0311072017-GADMSE-CM, y según el Levantamiento Planimétrico existen variaciones en los linderos, por tal razón la peticionaria solicita la ACLARATORIA y RECTIFICACIÓN. Se anexa plano de levantamiento planimétrico de linderos y mensuras del solar N°16, manzana N°219, sector N°24, con código catastral N°024-016-016"*,

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2022-1171-O de fecha 02 de junio del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"En contestación al Expediente Nro. 0081-OVP-GADMSE-2022, referente a la petición presentada por la Sra. PEREZ PONCE LUCIA OLAYA, quien solicita ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN parcial de Resolución No.0311072017-GADMSE-CM, del solar No.16 de la manzana No.219, del Sector No.24, Ballenita de la Cabecera Cantonal de Santa Elena identificado con código catastral No.024-016-016, al respecto informo: Revisando el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que el solar No.16 de la Manzana No.219, Sector No.24, ubicado en Ballenita de la Cabecera Cantonal de Santa Elena, identificado con el código catastral N°024-016-016, se encuentra registrado con MINUTA a nombre de PEREZ PONCE LUCIA OLAYA, en el año 2017. HISTORIAL DE DOMINIO: Registra a nombre de PEREZ PONCE LUCIA OLAYA CATASTRO ANTERIOR: Revisando el Código Anterior No.100-24-219-16, no consta información. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$23.00 (VEINTE Y TRES DOLARES)"*,

Que mediante OFICIO N° GADMSE-DPEI-2022-1480-O de fecha 15 de junio de 2022, suscrito por Ing. Hilda Suárez Asencio, Directora de Planificación informa que de acuerdo a lo detallado en los informes técnicos con Oficio GADMSE-JECAV-2022-1171-O, GADMSE-JEDUR-2022-504-O Y GADMSE-JEDUR-2022-258-M, concluye que es procedente que se considere el trámite de **ACLARATORIA, RECTIFICACION** y se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1071-O, de fecha 30 de agosto de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: *"Con los antecedentes expuestos amparados en lo que determina el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite DICTAMEN FAVORABLE para LA ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN PARCIAL DE RESOLUCION No. 0311072017-GADMSE-CM., DE*

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM



LINDEROS Y MENSURAS, del solar No. 16 de la manzana No. 219 del sector No. 24 (Ballenita Occidental), con código catastral No.024-016-016 de esta Jurisdicción Cantonal a favor del señor PEREZ PONCE LUCIA OLAYA, expediente que deberá remitirse a Usted Señor Alcalde, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación en el sentido siguiente: a).-

LA ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN PARCIAL DE RESOLUCION No. 0311072017-GADMSE-CM., DE LINDEROS Y MENSURAS, del solar No. 16 de la manzana No. 219 del sector No. 24 (Ballenita Occidental), con código catastral No.024-016-016 de esta Jurisdicción Cantonal a favor del señor PEREZ PONCE LUCIA OLAYA, el mismo que tiene los linderos y mensuras que se detalla b).- DISPONER.- Se realice la Protocolización de LA ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN PARCIAL DE RESOLUCION No. 0311072017-GADMSE-CM., DE LINDEROS Y MENSURAS, e inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. c).- COMUNICAR.- A los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a al peticionario",

Que procede la **ACLARACION, RECTIFICACIÓN PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN N°0311072017-GADMSE-CM, de fecha 11 de julio de 2017**, donde se aprobó la compraventa del solar N°16 de la manzana N°219, sector N°24, con código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 09 de septiembre del 2022, en el Literal c) del SEGUNDO 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 técnicos y legal que sirven de base para la presente Resolución.
- 2° **REVOCAR** parcialmente la **Resolución N°0311072017-GADMSE-CM, de fecha 11 de julio de 2017, del solar N°16 de la manzana N°219, sector N°24**, con código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena.
- 3° **DETERMINAR** que el **solar N° 16 de la manzana N° 219, sector N° 24**, con código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, según **Resolución N° 0311072017-GADMSE-CM, de fecha 11 de julio de 2017**, tiene los linderos y dimensiones:

SECTOR No. 24

MANZANA No. 219

SOLAR No. 16

NORTE: 10,00 m con Solar N° 12
SUR: 10,00 m con Calle Publica
ESTE: 25,00 m con Solar N° 17
OESTE: 25,00 m con Solar N° 15
ÁREA TOTAL: 250.00 metros cuadrados

- 4° **APROBAR LA RECTIFICACION DE LINDEROS Y MENSURAS** del **solar N° 16 de la manzana N° 219, sector N° 24**, con código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor de la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA**, quedando con los linderos y mensuras que se detallan en el informe técnico mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-504-O de fecha 04 de mayo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL:

SECTOR No. 24

MANZANA No. 219

SOLAR No. 16

NORTE: 25,00 metros con solar N°17

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 23 de 45
📺 SantaElenaGADM



SUR: 25.00 metros con solar N°15
ESTE: 10.00 metros con Vía a San Pablo
OESTE: 10,00 metros con solar N° 12
ÁREA TOTAL: 250.00 metros cuadrados

- 5° **AUTORIZAR** a la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA** para que de manera unilateral proceda ante Notario Público de Santa Elena, a suscribir escritura de rectificación de conformidad al Ordinal Cuarto de la presente Resolución y luego se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena.
- 6° **DISPONER** que la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA** cancele la Tasa por la rectificación, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir los respectivos Títulos de Crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos, pago indicado previo al registro en el Catastro Municipal.
- 7° **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos la Rectificación de Linderos y Mensuras, resuelto.
- 8° **COMUNICAR** la presente Resolución de Aprobación de **RECTIFICACION DE LINDEROS y MENSURAS del solar N°16 de la manzana N°219, sector N°24**, con código catastral N°024-016-016, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor de la señora **PEREZ PONCE LUCIA OLAYA** y jefes departamentales.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0509092022-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 mediante Resolución N°0204072017-GADMSE-CM, de fecha 04 de julio de 2017, se aprobó la Ratificación y Actualización de la compraventa del solar N°15 de la manzana N°219, sector N°24, código catastral N°024-016-015, ubicado en Ballenita del cantón Santa Elena, a favor del señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE**.

Que mediante Memorando N° GADMSE-AJM-2022-0174-M, de fecha 07 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal, solicita al Departamento de Secretaría General la apertura de expediente de RECTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N°0204072017-GADMSE-CM, a fin de corregir el error existente en la Minuta de COMPRAVENTA del solar N°15, manzana N°219, sector N°24, con código catastral N°024-016-015, ubicado en Ballenita, jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor del señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE**, por cuanto no coinciden sus linderos.

Que mediante Decreto de Alcaldía de fecha 10 de marzo de 2022, se apertura el Expediente N° 0080-OVP-GADMSE-2022, para trámite de ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN N° 0204072017-GADMSE-CM de linderos y mensuras del solar N°15 de la manzana N°219, sector N°24, con código catastral N°024-016-015, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por la señora **SANTOS PEREZ ROBERT LEE**.

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-505-O de fecha 04 de mayo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"En atención al Expediente N°0080-OVP-GADMSE-2022, que contiene la petición presentada por el señor SANTOS PEREZ ROBERT LEE, quien, solicita ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN parcial de Resolución nN°0204072017-GADMSE-CM, de linderos y mensuras de solar N°15, de la manzana N°219, del sector N°24, ubicado en Ballenita de la jurisdicción cantonal de Santa Elena, identificado con código catastral N°024-016-015. Que realizada la inspección por la Técnica la Ing. Lourdes Figueroa quien informa mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2022-257-M, ubicada en sitio en el solar N°15 de la manzana N°219, sector N°24, identificado con código catastral N°024-016-015, verifica que el área del terreno es de topografía plana y regular, además existe una construcción que se encuentra ubicada entre el solar N°15 y N°16, dicha construcción se encuentra en estado Regular, el área de construcción que se encuentra*



dentro del solar N°15 es de 15.60m². Según la Resolución N°0204072017-GADMSE-CM, y según el Levantamiento Planimétrico existen variaciones en los linderos, por tal razón la peticionaria solicita la ACLARATORIA y RECTIFICACIÓN. Se anexa plano de levantamiento planimétrico de linderos y mensuras del solar N°15, manzana N°219, sector N°24, con código catastral N°024-016-015”,

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2022-1325-O de fecha 27 de junio del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: “En atención a la petición presentada por el señor SANTOS PEREZ ROBERT LEE , quien solicita trámite de ACLARACION, RECTIFICACION del Solar N° 15 de la Manzana N° 219 del sector N° 24 de Ballenita Oriental, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena, se constató que se encuentra registrado el Solar N° 15 de la Manzana N° 219 del sector N° 24 de Ballenita Oriental, con un área de 250.00 metros cuadrados, identificado con el código N° 024-016-015 a nombre de SANTOS PEREZ ROBERT LEE , con minuta de Compraventa catastrado automáticamente por el módulo de Gestión de Trámite, en el predio se encuentra una construcción de hormigón armado de 15.60 metros cuadrados, cuyo avalúo comercial es de \$ \$3,334.28 (TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS)”

Que mediante OFICIO N° GADMSE-DPEI-2022-1734-O de fecha 13 de julio de 2022, suscrito por Ing. Hilda Suárez Asencio, Directora de Planificación informa que de acuerdo a lo detallado en los informes técnicos con Oficio GADMSE-JECAV-2022-1325-O, GADMSE-JEDUR-2022-505-O Y GADMSE-JEDUR-2022-257-M, concluye que es procedente que se considere el trámite de **ACLARATORIA, RECTIFICACION** y se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1061-O, de fecha 29 de agosto de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: “Con los antecedentes expuestos amparados en lo que determina el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, despacho emite **DICTAMEN FAVORABLE** para LA **ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN PARCIAL DE RESOLUCION No. 0204072017-GADMSE-CM., DE LINDEROS Y MENSURAS**, del solar No. 15 de la manzana No. 219 del sector No. 24 (Ballenita Occidental) , con código catastral No. 024-016-015 de esta Jurisdicción Cantonal a favor del señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE**, expediente que deberá remitirse a Usted Señor Alcalde, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación en el sentido siguiente: a).- **APROBAR LA ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN PARCIAL DE RESOLUCION No. 0204072017-GADMSE-CM., DE LINDEROS Y MENSURAS** , del solar No. 15 de la manzana No. 219 del sector No. 24 (Ballenita Occidental), con código catastral No. 024-016-015 de esta Jurisdicción Cantonal a favor del señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE**, el mismo que tiene los siguientes linderos y mensuras-b).- **DISPONER.-** Se realice la Protocolización de LA **ACLARATORIA, RECTIFICACIÓN PARCIAL DE RESOLUCION No. 0204072017-GADMSE-CM., DE LINDEROS Y MENSURAS**, e inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. -c).- **COMUNICAR.-** A los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario”

Que es procedente el trámite de **RECTIFICACIÓN PARCIAL DE LA RESOLUCIÓN N°0204072017-GADMSE-CM, de fecha 04 de julio de 2017, de linderos y mesuras del solar N°15**, de la manzana N°219, del sector N°24, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, con código catastral N°024-016-015.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 09 de septiembre del 2022, en el SEGUNDO PUNTO Literal d) 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 técnicos y legal que sirven de base para la presente Resolución.
- 2° **REVOCAR** parcialmente la **Resolución N°0204072017-GADMSE-CM, de fecha 04 de julio de 2017, de linderos y medidas del solar N°15, de la manzana N°219, del sector N°24**, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, con código catastral N°024-016-015.
- 3° **DETERMINAR** que el **solar N° 15 de la manzana N° 219, sector N° 24**, con código catastral N°024-016-15, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, según **Resolución N° 0204072017-GADMSE-CM, de fecha 04 de julio de 2017**, tiene los linderos y dimensiones:

SECTOR No. 24**MANZANA No. 219****SOLAR No. 15**

NORTE: 10,00 m con Solar N° 11
SUR: 10,00 m con Calle Publica
ESTE: 25,00 m con Solar N° 16
OESTE: 25,00 m con Solar N° 10
ÁREA TOTAL: 250.00 metros cuadrados

- 4° **APROBAR LA RECTIFICACION DE LINDEROS Y MENSURAS** del **solar N° 15 de la manzana N° 219, sector N° 24**, con código catastral N°024-016-5 ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor del señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE**, quedando con los linderos y medidas que se detallan en el informe técnico mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-505-O de fecha 04 de mayo de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL:

SECTOR No. 24**MANZANA No. 219****SOLAR No. 15**

NORTE: 25,00 metros con solar N°16
SUR: 25,00 metros con solar N°10
ESTE: 10,00 metros con Vía a San Pablo
OESTE: 10,00 metros con solar N° 11
ÁREA TOTAL: 250.00 metros cuadrados

- 5° **AUTORIZAR** al señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE** para que de manera unilateral proceda ante Notario Público de Santa Elena, a suscribir escritura de rectificación de conformidad al Ordinal Cuarto de la presente Resolución y luego se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena.
- 6° **DISPONER** que el señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE** cancele la Tasa por la rectificación, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir los respectivos Títulos de Crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos, pago indicado previo al registro en el Catastro Municipal.
- 7° **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos la Rectificación de Linderos y Medidas, resuelto.
- 8° **COMUNICAR** la presente Resolución de Aprobación de **RECTIFICACION DE LINDEROS y MENSURAS del solar N°15 de la manzana N°219, sector N°24**, con código catastral N°024-016-015, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, a favor del señor **SANTOS PEREZ ROBERT LEE** y jefes departamentales.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0609092022-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 los señores **SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ,** solicita la **COMPRVENTA DEL EXCEDENTE Y UNIFICACION** del lote N° S79, identificado con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, 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 lote N° S79, identificado con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, fue adquirido mediante Escritura celebrada en la Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil, el 04 de julio del 2017, inscrito en el Registro de la Propiedad el 18 de octubre del 2017, Tomo 57, Folio 34100-341374, Partida 1319, Ficha Registral 12941 con un área de terreno de 1.164.00 metros cuadrados, a nombre de **COMPAÑÍA CORPEVIN S.A;**

Que mediante oficio N° GADMSE-JDTCA-2021-0339-O de fecha 09 de febrero del 2021, suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, Jefe de Avalúos y Catastro, informa: En contestación a OFICIO Nro. GADMSE-JEDUR-2021-0339-O, solicitud presentada por **SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ,** solicita la **COMPRVENTA DEL EXCEDENTE Y UNIFICACION** del lote N°S79, identificado con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, al respecto informo: "*En atención al Expediente N° 0137-OVP-GADMSE-2020, relacionado con la petición presentada por la señora SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ, quienes solicitan el trámite de FRACCIONAMIENTO, del Lote N° S79 ubicado en la Urbanización Altos de Olón, ubicado en Olón, jurisdicción de la parroquia Manglaralto, identificado con el código N° 2355-930-004-0232-0081, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Rústico del Cantón Santa Elena, se constató que se encuentra registrado el Lote N° S79 ubicado en la Urbanización Altos de Olón, ubicado en Olón, jurisdicción de la parroquia Manglaralto, identificado con el código N°2355-930-004-0232-0081, a nombre de SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO, SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ, con escritura hecha en la Notaría Trigésimas Octava de Guayaquil el 4 de julio del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de octubre del 2017, cuyo avalúo comercial es \$58,000.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL DÓLARES)*";



Que Mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-1000-O de fecha 17 de agosto del 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, informa: "En relación a la solicitud presentada por los señores CARLOS SIGUENCIA HERAS, ANTONIO SIGUENCIA HERAS Y CLARA SIGUENCIA HERAS, quienes solicitan el FRACCIONAMIENTO del lote No. S79 con código catastral N°2355-930-004-0232-0081, ubicado en la Urbanización Altos de Olón, del Sector N° 930 de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal, informo lo siguiente: Se procedió a realizar la inspección física y el levantamiento planimétrico en el sitio, por la Ing. Erika Eugenio Vera, Topógrafa de Área, quien nos informa que constató lo siguiente; El predio es irregular y posee topografía plana con leve pendiente, cuenta con cerramiento perimetral que consiste en estacas de madera y alambre de púas por los lados NORTE, SUR y OESTE; existe una construcción de estructura de hormigón armado con un área aproximada de 121 m²; la misma que quedaría según fraccionamiento en el solar N° S79 A mientras que en el solar N° S79 B quedaría vacío. Las áreas de los solares según el fraccionamiento son de: solar N° S79 A de 647.40 m² y solar N° S79 B de 607.62 M². Cabe recalcar que el área total del lote S79 según levantamiento es de 1255.02 m² y con respecto a la Escritura Pública tiene una diferencia de 91.02 m², esto debido a que en el plano de la Urbanización por el lado Sur-Este tiene una forma irregular sin embargo en el sitio la forma real del predio es totalmente diferente (se adjunta plano para mayor ilustración) con esto se constata que el predio se mantiene alineado con respecto a la línea de fábrica y no afecta a ninguno de sus colindante en este caso a la vía pública que es donde existe la diferencia de la forma del polígono, es por ello que la superficie varía y a continuación se detallan los linderos y mensuras el excedente de 91.02 M²";

Que Mediante oficio N° GADMSE-DPEI-2021-0539-O de fecha 02 de marzo del 2021, suscrito por la Mgtr. Dolores Eugenia Gómez Sánchez, Directora de Planificación para el Desarrollo, informa: "En atención al Expediente N° 0137-OVP-GADMSE-2020 que contiene petición presentada por la SRA. SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENCIA HERAS CLARA INEZ, quienes solicitan FRACCIONAMIENTO del Lote N°S79 ubicado en la Urbanización Altos de Olón, ubicado en Olón, jurisdicción cantonal de la Parroquia Manglaralto, identificado con el código catastral N° 2355-930-004-0232-0081, al respecto informo lo siguiente: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JDTCA-2021-0339-O, GADMSE-JDTCA-2020-2230-O y GADMSE-JDTCA-2020-0596-O; está dirección concluye que es procedente el presente trámite, con los linderos y mensuras que se va a considera";

Que mediante OFICIO GADMSE-AJM-2022-0256-O, de fecha 13 de mayo de 2021, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico (S), expone: "Con los antecedentes expuestos amparado en lo que determina el Art 470 del COOTAD en concordancia con los Art. 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo, este despacho considera Procedente la COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE, UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO del lote identificado con código catastral N°2355-930-004-0232-0081, ubicado en la Urbanización Altos de Olón del sector N°930 de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal, 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 COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE del S79 identificado con código catastral N°2355-930-004-0232-0081 ubicado en la Urbanización Altos de Olón del sector N°930 de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal, toda vez que existe una diferencia de tierra de 91.00m², conforme se detalla en el Oficio N°GADMSE-JDTCA-2020-2230-O de fecha 26 de diciembre del 2020, el valor por metro cuadrado esta establecido a \$20.00 (VEINTE DOLARES) en ese sector. b).- Aprobar la UNIFICACION del lote S79 identificado con código catastral N°2355-930-004-0232-0081, ubicado en la Urbanización Altos de Olón del sector N°930 de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción cantonal, conforme se detalla en el Oficio N°GADMSE-JDCTA-2020-2230-O de fecha 26 de diciembre del 2020, con linderos y mensuras. c).-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. d).-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO del lote S79 identificado con código catastral N°2355-930-004-0232-0081, ubicado en la Urbanización Altos de Olón del sector N°930 de la parroquia Manglaralto de esta jurisdicción

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📌 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📌 SantaElenaGADM

cantonal, cuyos linderos y mensuras. d).- Disponer.- se realice la Protocolización de la Resolución del FRACCIONAMIENTO y planos del lote signado con código N°2355-930-004-0232-0081, e inscripción en el Registro de la Propiedad y catastrar. e).- Comuniqué, la resolución a los peticionarios y a los Jefes Departamentales para los fines legales pertinentes”;

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 los señores **SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ**, solicita la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE Y UNIFICACION del lote N° S79**, identificado con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, 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 09 de septiembre de 2022, en el Literal e) del SEGUNDO PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** los informes técnicos, del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
- 2°. **DETERMINAR** el **EXCEDENTE** al Lote N° S79, identificado con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por Que los señores **SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ**, con los linderos y mensuras siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DE EXCEDENTE

NORTE: 0 m con vértice

SUR: 10.79+13.80 m con Calle Pública

ESTE: 6.40+11.47+21.15 m con Calle Pública

OESTE: 9.68+5.90+5.08+5.03+12.74+23.00 m con Solar S-79

ÁREA TOTAL: 91.02 METROS CUADRADOS

- 3°. **APROBAR** la **COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE Y UNIFICACION** del lote **N° S79**, **identificado** con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ**.
- 4°. **APROBAR** la **UNIFICACION del EXCEDENTE** del lote **N° S79**, **identificado** con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, ubicado en esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **SIGUENCIA HERAS CARLOS ALBERTO, SIGUENCIA HERAS SEGUNDO ANTONIO Y SIGUENZA HERAS CLARA INEZ**, con los linderos y mensuras siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS, DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO INCLUIDO EXCEDENTE

NORTE: 36.64 m con Lote S-78

SUR: 10.79+13.80 m con Calle Pública

ESTE: 6.40+11.47+21.15 m con Calle Pública

OESTE: 45.65 m con Solar S-75

ÁREA TOTAL: 1 255.02 METROS CUADRADOS

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 32 de 45
📺 SantaElenaGADM



FRACCIONAMIENTO LOTE N°-79A

NORTE: Con lote S-78 con 36.64 metros
SUR: Con lote S-79B desde con 29.48 metros
ESTE: Con Calle Pública con 21.15 metros
OESTE: Con Lote S-75 con 18.78 metros
ÁREA TOTAL: 647.40 METROS CUADRADOS

SOLAR N° S-79B

NORTE: Con lote S-79A con 29.48 metros
SUR: Con calle pública con 10.79 m + 13.80 metros
ESTE: Con calle pública 6.40 m + 11.47 metros
OESTE: Con lote S-75 con 26.87 metros
ÁREA TOTAL: 607.62 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 DEL EXCEDENTE Y UNIFICACION** del lote **N° S79, identificado** con el código catastral No. 2355-930-004-0232-0081, 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 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 0709092022-GADMSE-CM.-

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

Que el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizada establece que se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos o más lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto;

Que la señora **ROSALES VILLAO YULLEEM LISBETH** con código de ingreso N° 006755 de fecha 26 de noviembre de 2021, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón solicitando la CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA de solar N°11 en la manzana N°219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

www.gadmse.gob.ec



Que al efecto se constituyó el Expediente N°0157-OVP-GADMSE-2022, de fecha 16 de mayo de 2022 referente a la **CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA, solar N°11, manzana N°219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), de esta cabecera cantonal de Santa Elena**, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante oficio N° GADMSE-DAGR-2022-0169-O de fecha, 01 de febrero de 2022, suscrito por el Mgtr. Cesar Ivan Pinoargote Rovello, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS expone: *"En atención a oficio N°. GADMSE –JEDUR-2022-083-O, adjunto a la presente encontrará el alcance del informe técnico del sector 10, realizado por el personal técnico de esta dirección, en el cual se determina la zona de vulnerabilidad que existe en el sector. Luego del análisis realizado del solar, se concluye que NO se encuentra afectado y puede continuar con los trámites del predio en creación a nombre de la contribuyente ROSALES VILLAO YULEEM LISBETH"*;

Que mediante oficio N° GADMSE- JECAV-2022-1218-O de fecha 10 de junio de 2022 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"En atención al Expediente N° 0157-OVP-GADMSE-2022, que contiene solicitud presentada por la señora YULEEM LISBETH ROSALES VILLAO, quien solicita trámite de CREACION Y COMPRAVENTA DE UN SOLAR, ubicado en la Manzana N° 61BS del sector N°10 de esta cabecera cantonal, al respecto informo: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena y el Sistema Cartográfico Digital referencial, se constató que el Solar a CREARCE le correspondería la nomenclatura de Solar N° 11 de la Manzana N° 61BS, pues el señor BERNABE CEDEÑO JHONNY ALBERTO, es propietario de los Solares N° 9 y 10 de la Manzana indicada, identificado con el código N° 010-067-006, con escritura hecha en la Notaría Única de Santa Elena el 16 de enero del 2004 e inscrito en el registro de la Propiedad el 21 de enero del 2004. Adjunto impresión de Plano del Pre-censo (Antiguo de consulta). Remito el expediente para la corrección del informe como Solar N° 11 de la Manzana N° 61BS del sector N° 10 de esta cabecera cantonal"*;

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-871-O de fecha 20 de julio de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"Con relación al Expediente N° 0157-OVP-GADMSE-2022, que contiene solicitud presentada por la SRA. YULLEEM LISBETH ROSALES VILLAO , quien solicita CREACIÓN Y COMPRAVENTA de un Solar en la manzana No. 61BS del sector No. 10 de esta jurisdicción cantonal, me permito informo lo siguiente: Realizada la inspección en sitio, se constata que el terreno se encuentra ubicado al sur del solar N°9 Y N°10 de la manzana 61BS en el sector N°10 de esta cabecera cantonal, de acuerdo a la secuencia numérica de la manzana le correspondería la nomenclatura de solar N°11 de la manzana N°61BS del sector N°10 . La característica del terreno es de topografía plana y regular y posee una superficie de un área de 152.26 m² y se recalca que este solar no se encuentra dentro de la línea fabrica del manzanero, dentro del interior del solar se encuentra una vivienda de hormigón de armado con un superficie de 100.24m² en el cual indica la peticionaria que esta tiene alrededor 17 años de construcción y poseen medidor de luz, para mejor ilustración se adjunta plano de levantamiento planimétrico para su respectivo análisis de aprobación. Revisado el Sistema Cartográfico Digital del Cantón se verifica que el lote no se encuentra creado, detallando así los linderos, mensuras y coordenadas UTM WGS-84 de la ubicación del terreno"*;

Que mediante Oficio N° GADMSE-DPEI- 2022-1891-O de fecha 30 de julio de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suarez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACION expone: *"En atención al Expediente N° 0157-OVP-GADMSE-2022, que contiene solicitud presentada por la SRA. YULLEEM LISBETH ROSALES VILLAO, quien solicita CREACIÓN Y COMPRAVENTA de un Solar en la manzana No. 61BS del sector No. 10 de esta jurisdicción cantonal, me permito informo lo siguiente: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JEDUR--2022-871-O, GADMSE-JECAV-2022-1218-O y GADMSE-DAGR-2022-0169-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.*

Se deberá notificar al propietario de los solares con código 010-067-006 Bernabé Cedeño Jhonny que en su escritura se afectará la linderación. Remito expediente para su dictamen jurídico para la continuidad de trámite correspondiente”;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-1055-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 25 de agosto del 2022 expone: “**DICTAMEN.** - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA de un solar en la manzana No. 61BS del sector No. 10, del Cantón Santa Elena; En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento y análisis de ser procedente se remita al Concejo del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios. Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a). - Aprobar la CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA del solar No. 11 de la manzana No. 61BS del sector No. 10, del Cantón Santa Elena a favor de la señora ROSALES VILLO YULLEEM LISBETH, con linderos y mensuras según levantamientos b.- DISPONER.- se realice la Protocolización de la CREACION, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O COMPRAVENTA del solar No. 11 de la manzana No. 61BS del sector No. 10, del Cantón Santa Elena a favor de la señora ROSALES VILLO YULLEEM LISBETH e inscripción en el Registro de la Propiedad y Catastrar. c. De ser necesario se aprueba también LA HIPOTECA a favor de LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si la 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 la respectiva minuta. 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 viernes 09 de septiembre de 2022, en el SEGUNDO PUNTO, literal f), 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, del Procurador Síndico Municipal, que sirve de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR CREACION de solar N°11 en la manzana N°219 del sector N°24 (Ballenita Occidental), de esta cabecera cantonal de Santa Elena,** tal como consta en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2022-871-O de fecha 20 de julio de 2022:

SECTOR N°24
MANZANA No. 219
SOLAR N°11
NORTE: 12.00 m con solar N°9 y calle pública
SUR: 11.85 m con quebrada
ESTE: 12.35 m con calle pública
OESTE: 13.53 m con quebrada
ÁREA TOTAL: 152.26 metros cuadrados

COORDENADAS UTM WGS-84

PUNTO	ESTE	NORTE
P2	515177.65	9753060.66

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

 SantaElenaGADM
 @SantaElenaGADM
 35 de 45
SantaElenaGADM



P3 515165.94 9753059.81
P4 515163.56 9753073.14

- 3° **DISPONER** se realice la Protocolización de la RESOLUCION de la CREACION y COMPRAVENTA de solar N°11, manzana N°219 del sector N° 24 (Ballenita Occidental), de esta cabecera cantonal de Santa Elena, hecho que sea se inscriba en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su Registro en el Sistema Catastral Municipal.
- 4° **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del solar creado en la presente Resolución a favor de la solicitante, de acuerdo al detalle siguiente:

SOLAR	SECTOR	BENEFICIARIO
N°11	24	ROSALES VILLAO YULLEEM LISBETH

- 5° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la correspondiente escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará la minuta respectiva. Se inscribirá la escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal.
- 6° **DETERMINAR** que la persona que adquiera un lote Municipal a crédito deberá constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido para garantizar el pago del saldo de la compraventa, el 20% de cuota inicial mínima, que puede ser cancelada por abonos en 4 meses.
- 7° **DISPONER** al Departamento de Rentas proceda a elaborar la liquidación de la compraventa de lote de terrenos ubicados en el sector N°24 (Ballenita Occidental), de esta cabecera cantonal de Santa Elena.
- 8° **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 la señora: ROSALES VILLAO YULLEEM LISBETH.
- 9° **DETERMINAR** que las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberá cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 10° **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a la peticionaria.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU OCTAVA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0809092022-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 y digna, con independencia de su situación social y económica; y el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las

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

f SantaElenaGADM
@SantaElenaGADM
36 de 45
📷 SantaElenaGADM



personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que el Código Civil Vigente, en el Art. 715, establece que posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal ten a la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre;

Que el Código Civil, en el Art. 734, determina que si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas;

Que el Código Civil, en el Art. 735, dispone que la posesión puede tomarse, no sólo por el que trata de adquirirla para sí, sino por su mandatario, o por sus representantes legales;

Que el Código Civil, en el Art. 962, estipula que no podrá proponer acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo. Para el ejercicio de la acción es suficiente la posesión material;

Que el Código Civil, en el Art. 1841, manifiesta que la cesión de un crédito personal, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título;

Que mediante escrito con código de ingreso N° 3971 de fecha 25 de agosto de 2022, el Tnlgo Oswaldo Cárdenas Cruz, Secretario General del Sindicato de Trabajadores de CELEC solicita la autorizar el cambio de titular el solar N° 3, de la manzana I-9, de la Primera Etapa de la Lotización "Héroe Peninsular", identificado con el código catastral N° 014-422-003, asignado a la señorita **DIANA CASTRO CONSTANTE**, quien se desvinculó de **CELEC**, sea adjudicado a favor de la señora **MONICA SUSANA CABRERA SUCUZHAÑAY**, socia de la institución;

Que, mediante escrito con código de ingreso N° 4156, de fecha 24 de agosto de 2022, el Tnlgo Oswaldo Cárdenas Cruz, Secretario General del Sindicato de Trabajadores de CELEC solicita autorizar el cambio de titular de solares asignados dentro de la Lotización "Héroe Peninsular" a los señores **BARRERA BARROS CARLOS PATRICIO, CAICEDO RODRIGUEZ JULIO CESAR, CORREA ROMERO FREDDY BOLIVAR, CRESPO ROMERO JOSE LUIS, IGLESIAS ROMO EDGAR HORACIO, OBACO SANDOYA DIEGO MANUEL, PILA RIVERA MARCO VICENTE, SOLANO MOYA JORGE EDUARDO, VILLON TUMBACO FREDDY KLEINER** y dos solares al compañero **SORIA ESPIN JORGE ROBERTO**, quienes desistieron del proyecto, por lo que solicita el cambio de titular a favor de los siguientes señores **CABRERA SUCUZHAÑAY MONICA SUSANA, OSTAIZA LUCAS LUZ LILIANA, LAFFERTTI RODRIGUEZ CARLOS HUMBERTO, BEDON OCAÑA JOSE VINICIO, ALCIVAR OSTAIZA MIGUEL ANDRES, HERNANDEZ SOLANO YULI ISAMAR, FLORES CARDENAS MAURICIO FREDDY**, socios de la institución;

Que procede aprobar las cesiones de derechos realizadas por los comparecientes para que puedan culminar los procesos de legalizaciones de lotes municipales, debiendo considerarse los pagos que hayan realizado los cedentes a favor de los cesionarios

Que en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 09 de septiembre de 2022, en el Literal g) del SEGUNDO PUNTO, del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus



atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE:

- 1° **APROBAR** la Cesión de Derecho del solar N° 3, de la manzana I-9, de la Primera Etapa de la Lotización "Héroe Peninsular", identificado con el código catastral N° 014-422-003, asignado a la señora **DIANA CASTRO CONSTANTE**, sea adjudicado a favor de la señora **MONICA SUSANA CABRERA SUCUZHAÑAY**.
- 2° **APROBAR** la Cesión de Derechos en la Lotización "Héroe Peninsular" de los solares adjudicados a los señores **BARRERA BARROS CARLOS PATRICIO, CAICEDO RODRIGUEZ JULIO CESAR, CORREA ROMERO FREDDY BOLIVAR, CRESPO ROMERO JOSE LUIS, IGLESIAS ROMO EDGAR HORACIO, OBACO SANDOYA DIEGO MANUEL, PILA RIVERA MARCO VICENTE, SOLANO MOYA JORGE EDUARDO, VILLON TUMBACO FREDDY KLEINER** y dos solares al compañero **SORIA ESPIN JORGE ROBERTO**, a favor de los señores **CABRERA SUCUZHAÑAY MONICA SUSANA, OSTAIZA LUCAS LUZ LILIANA, LAFFERTTI RODRIGUEZ CARLOS HUMBERTO, BEDON OCAÑA JOSE VINICIO, ALCIVAR OSTAIZA MIGUEL ANDRES, HERNANDEZ SOLANO YULI ISAMAR, FLORES CARDENAS MAURICIO FREDDY**, para lo cual la Dirección de Desarrollo Territorial deberá hacer la asignación del solar que le corresponde.
- 3° **REVOCAR** los arrendamientos o compraventas de los solares municipales, aprobados a favor de los cedentes enlistados en los ordinales precedentes y dar de baja a los comprobantes emitidos por cobros ya realizados.
- 4° **APROBAR** las compraventas de lotes municipales a favor de los cesionarios de la señora **MONICA SUSANA CABRERA SUCUZHAÑAY** por el solar N° 3, de la manzana I-9, de la Primera Etapa de la Lotización "Héroe Peninsular", identificado con el código catastral N° 014-422-003 y de los señores, **OSTAIZA LUCAS LUZ LILIANA 2 solares, LAFFERTTI RODRIGUEZ CARLOS HUMBERTO 4 solares, BEDON OCAÑA JOSE VINICIO 1 solar, ALCIVAR OSTAIZA MIGUEL ANDRES 1 solar, HERNANDEZ SOLANO YULI ISAMAR 1 solar, FLORES CARDENAS MAURICIO FREDDY 1 solar**, de acuerdo a la asignación de la Dirección de Desarrollo Territorial.
- 5° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a realizar las liquidaciones correspondientes y emita la venta títulos de créditos, se debe considerar los pagos sobre el rubro "venta de Terreno", realizado por los cedentes, valores que pasan a favor de los cesionarios, debiendo efectuarse lo que corresponda para su cumplimiento.
- 6° **AUTORIZAR** a los representantes legales de la Municipalidad para que suscriban el contrato de compraventa que corresponde, debiendo incorporarse los términos de la presente resolución, para lo cual el Departamento de Sindicatura elaborará la respectiva minuta.
- 7° **DISPONER** que la Dirección de Informática y Tecnología proceda a realizar los cambios de titular de los lotes municipales.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y Jefes departamentales correspondientes.



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU NOVENA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 1209092022-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 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. 436 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización indica: "Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público".

Que el Art. 440 del COOTAD establece: "Hipoteca: Solo se procederá a la hipoteca de los bienes del dominio privado cuando sea necesario garantizar obligaciones propias de los gobiernos autónomos descentralizados contraídas de acuerdo con este Código".

Que el Art. 31 el Código Civil conceptúa: "Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la prenda y la hipoteca".

Que el inciso segundo del Art. 583 del Código Civil, determinar sobre los bienes: "Incorporales las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas".

Que el inciso segundo del Art. 586 del Código Civil dispone: Las casas y heredades se llaman predios o fundos.

Que el inciso primero del Art. 595 el Código Civil, expresa: "Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales".

Que el inciso primero del Art. 596 del Código Civil, establece: "Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho



suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor, por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales”.

Que el inciso primero del Art. 599 ibidem, dispone: “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social”.

Que el inciso primero del Art. 603 ibidem, determina: “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”.

Que el inciso primero del Art. 687 del Código Civil, dispone: Se llama tradente la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él o a su nombre, y adquirente la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

Que el inciso primero del Art. 689 del Código Civil, expresa: “La tradición, para que sea válida, requiere también el consentimiento del adquirente o de su representante”.

Que el inciso primero del Art. 695 del Código Civil, indica: “Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere sin ellas el dominio”.

Que el Art. 696 inciso primero del Código Civil, determina: “La tradición puede transferir el dominio bajo condición suspensiva o resolutoria, con tal que se exprese”.

Que el Art. 1507 del Código Civil, dispone: “Si el que debe un inmueble bajo condición lo enajena, o lo grava con hipoteca o servidumbre, no podrá resolverse la enajenación o gravamen, sino cuando la condición constaba en el título respectivo, inscrito, u otorgado por escritura pública”.

Que el Art. 1592 del Código Civil expresa: “Para que el pago sea válido, debe hacerse, o al acreedor mismo, bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito, aún a título singular, o a la persona que la ley o el juez autoriza a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro. El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía”.

Que el Art. 2303 del Código Civil, dispone: “Satisfecho el crédito totalmente, deberá restituirse la prenda. Pero podrá el acreedor retenerla si tuviere contra el mismo deudor otros créditos, con tal que reúnan los requisitos siguientes: 1.- Que sean ciertos y líquidos; 2.- Que se hayan contraído después que la obligación para la cual se ha constituido la prenda; y, 3.- Que se hayan hecho exigibles antes del pago de la obligación anterior”.

Que el Art. 2309 del Código Civil expresa: “Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”.

Que el Art. 2310 del Código Civil, establece: “La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda y cada parte de ellas están obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella”.



Que el Art. 2311 del Código Civil, indica: "La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública, o constituirse por mandato de la ley en los casos por ella establecidos. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede".

Que el Art. 2312 del Código Civil, dispone: "La hipoteca deberá, además, ser inscrita en el registro correspondiente. Sin este requisito, no tendrá valor alguno, ni se contará su fecha sino desde la inscripción".

Que el Art. 2323 del Código Civil establece: "La hipoteca se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba la cosa hipotecada".

Que el Art. 2334 del Código Civil, indica: "La inscripción de la hipoteca deberá contener: 1.- El nombre, apellido y domicilio del acreedor, y su profesión, si tuviere alguna, y las mismas designaciones relativamente al deudor, y a los que, como apoderados o representantes legales del uno o del otro, requieran la inscripción. Las personas jurídicas serán designadas por su denominación legal o popular y por el lugar de su establecimiento; y se extenderá a sus personeros lo que se dice de los apoderados o representantes legales en el inciso anterior; 2.- La fecha y la naturaleza del contrato a que accede la hipoteca, y el archivo en que se encuentra. Si la hipoteca se ha constituido por acto separado, se expresará también la fecha de este acto, y el archivo en que existe; 3.- La situación de la finca hipotecada y sus linderos. Si la finca hipotecada fuere rural, se expresará la provincia, cantón y parroquia a que pertenezca; y si perteneciere a varios, todos ellos. Si fuere urbana, la ciudad, población, y la calle en que estuviere situada; 4.- La cantidad determinada a que se extiende la hipoteca, en el caso del artículo precedente; y, 5.- La fecha de la inscripción y la firma del registrador de la propiedad".

Que el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena en sesión del 20 de diciembre de 2004, resolvió conceder en venta los lotes de terreno a crédito, con el 25% de cuota inicial mínima y el saldo hasta dos años plazo, según el monto de la deuda; así como autorizar a los personeros legales de la corporación edilicia para que suscriban los contratos de compraventa con constitución de hipoteca del propio lote a favor de la Municipalidad por el saldo adeudado,

Que el Ilustre Concejo Municipal de Santa Elena en la sesión de Concejo de fecha 22 de abril de 2022, mediante Resolución N° 0322042022-GADMSE-CM, de fecha 22 de abril de 2022, resolvió conceder en venta el solar N° 9, de la manzana No. AR2 ubicado en el sector No. 10, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, con un área total será de 480.00 m2a favor de la señora **TOMALA VERA NURY JADIRA**.

Que la señora **TOMALA VERA NURY JADIRA**, mediante Código de ingreso N° 4243, de fecha 06 de septiembre de 2022, ha solicitado para que el Concejo autorice la elaboración de Escritura de Compraventa por Hipoteca del solar N° 9, de la manzana No. AR2 ubicado en el sector No. 10, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, aprobado en Sesión de Concejo mediante Resolución de Concejo N° 0322042022-GADMSE-CM, de fecha 22 de abril de 2022.

Que procede la solicitud de Compraventa por Hipoteca, atendiendo la situación económica imperante, de post pandemia.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 09 de septiembre de 2022, en el Literal h) del SEGUNDO PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de

📍 Calle 18 de Agosto y Calle 10 de Agosto

☎ 042 - 597700 / 042 - 597701

042 - 597702 / 042 - 597703

📘 SantaElenaGADM

🐦 @SantaElenaGADM

📺 SantaElenaGADM



sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

RESUELVE:

- 1°. **RATIFICAR** la compraventa del solar N° 9, de la manzana No. AR2 ubicado en el sector No. 10, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, con un área total será de 480.00 m², a favor de la señora **TOMALA VERA NURY JADIRA**, aprobada en Sesión de Concejo de fecha 22 de abril de 2022, a crédito, con una cuota inicial del 20%, pagadero incluso por partes a 4 meses, y el saldo hasta de 4 años, según capacidad de pago.
- 2°. **DISPONER** que para garantizar el pago del saldo adeudado se constituirá hipoteca a favor de esta Municipalidad sobre el mismo solar N° 9, de la manzana No. AR2 ubicado en el sector No. 10, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, concedido en venta a crédito.
- 3°. **ESTABLECER** que la venta se realiza sobre el valor que conste en el Registro Catastral Municipal, no pudiendo ser inferior a dicho valor.
- 4°. **DISPONER** al departamento de Rentas proceda a realizar la liquidación correspondiente, debiendo emitir los títulos de crédito.
- 5°. **DISPONER** que el departamento de Tesorería proceda a elaborar la Tabla de Amortización respectiva, poniéndose de acuerdo con el beneficiario en el plazo, luego de lo cual remitirá a Jurídico dicha tabla para la elaboración de la Minuta.
- 6°. **AUTORIZAR** al Alcalde del Cantón para que suscriba en un solo acto el contrato de compraventa e hipoteca a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena.
- 7°. **NOTIFICAR** al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

RESOLUCION N° 1009092022-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 *ibidem*, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

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

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

Que en el **Segundo 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 09 de septiembre de 2022, en el Segundo 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	ALAVA BRIONES ANGELA LOURDES	16	9FP	12	012-026-008	716
2	ALVAREZ SALMERON MERCEDES ALEXANDRA	19	206	10	010-330-019	
3	AREVALO CARRANZA LUIS ENRIQUE	04	203	24	024-002-004	
4	AVILES MEDINA EVELYN ALEXIS	25	C	23	023-003-015	256
5	BORBOR GUARANDA NECOLE ESTEFANIA	07	24	14	014-136-007	418
6	BRAVO ESPINOZA ELSA ELENA	07	86-B	22	022-014-007	277
7	CASTILLO MARCILLO LENSÍ LEONO	9 y 10	54	14	014-166-009	
8	CRUZ RAMIREZ RITA SECUNDINA	08	207	24	024-007-014	442
9	DE LA CRUZ TUMBACO ALEX DAVID	02	181	10	010-183-002	402



10	GOMEZ SOLANO VERONICA FABIOLA	03	36	14	014-148-003	713
11	GONZALEZ LAJE EMILY ESTEFANIA	01	T	16	016-041-001	472
12	GONZALEZ PANCHANA MARIA ISABEL	06	917F	601	601-202-006	
13	GONZALEZ ORTEGA JUAN CARLOS	02	T	16	016-041-002	471
14	LAJE TROYA CARMEN ISABEL	04	T	16	016-041-004	474
15	MATIAS ASENCIO SANTIAGO RENE	06	345	601	601-345-006	715
16	MENDOZA ANGAMARCA RONALD DANIEL	14	S	07	007-013-019	433
17	QUIMI QUIMI CRISTINA ANGYBELL	12	13	28	028-077-012	
18	PONCE SANTOS CARMEN TERESA	N10 y N11	48	14	014-160-010	
19	SANGUANO MARIA EVA	11	05	07	007-055-018	437
20	SANTOS RAMIREZ GENESIS CAROLINA	9A	71	03	003-035-019	1012
21	SARMIENTO BARRERA MIGUEL ANGEL	8 y 9	48	14	014-160-008	
23	SORIANO PANCHANA SARAI NOEMI	05	11I	501	501-184-005	451
24	SUAREZ ANGEL EDUARDO ANDRES	08	AM21	07	007-196-008	
25	SUAREZ DOMINGUEZ LILIANA JANETH	02	102	14	014-102-002	717
26	SUAREZ GONZALEZ MARCITA YOLANDA	14	CR8	12	012-105-008	
26	TORRES RAMIREZ GENESIS DANIELA	234	P	07	007-034-006	400
27	TUMBACO SALCEDO EDWARD XAVIER	05	694B	601	601-287-005	856
28	VELEZ GONZALEZ GLORIA AZUCENA	09	D	09	009-065-013	487
29	VILLON MANRIQUE JOSE PABLO	01	226	24	024-032-001	
30	ZAMBRANO CUYABACE NATHALY VIRGINIA	13	AR7	10	010-359-003	387

- 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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

Santa Elena

Camino al desarrollo...!

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

Siendo las doce horas con once 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)