

## ACTA N°63

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. LUIS ENRIQUE SEGOVIA MENDOZA, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

### ALCALDIA DEL ING. LUIS SEGOVIA MENDOZA. -

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

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Muy buenas tardes señores Concejales, bienvenidos a la sesión del 23 de diciembre del 2022. Señor Secretario por favor sírvase constatar el quórum.

**Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:** Quórum de la sesión ordinaria que realiza el concejo municipal de Santa Elena el día de hoy 23 de diciembre del 2022

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

Están presentes los integrantes del Concejo señor Alcalde.

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Por favor sírvase constatar el orden del día señor Secretario.

**Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:**

### ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO



**POR EL ING. LUIS ENRIQUE SEGOVIA MENDOZA, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.**

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

Sesión Ordinaria del día viernes 02 de diciembre de 2022

Sesión Ordinaria del día viernes 09 de diciembre 0de 2022

Sesión Extraordinaria del día miércoles 14 de diciembre de 2022

Sesión Ordinaria del día viernes 16 de diciembre de 2022

2° Autorizar Propuesta de la Inversión en Bonos del Estado de un total de \$.1.900.682,28, transferidos por el Ministerio de Finanzas, para firma de un Convenio en Dación de Pago con los Contratistas Ing. Raúl Andrés Villao Vera por un valor total de US\$. 425.600,00 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES) y el Ing. Jorge Fernando Flores Moncayo por un valor de US\$. 104.400,00 (CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES), a 10 (diez) Años, para cancelar deudas que mantiene esta Municipalidad por obras ya ejecutadas; Una vez que el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, ha emitido su dictamen mediante Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1493-O, de fecha 20 de diciembre de 2022.

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

a) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1390-O, de fecha 24 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CREACION Y COMPRAVENTA del solar N° 8, de la manzana N° 19-M, del sector N° 18, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor EUCLIDES DANILO TUTIVEN PLAZA.**

b) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1470-O, de fecha 13 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CREACION Y COMPRAVENTA de un solar que se encuentra ubicado entre las manzanas N° 29 y N° 28BS del sector N° 9, del cantón Santa Elena, solicitado por el señor MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO.**

c) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1417-O, de fecha 01 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA por los solares N° 1 y 2, de la manzana N° Letra B, del sector N° 4, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTROS.**





- d) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-DOT-2022-0163-O, de fecha 19 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, referente a: **REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA de los solares de la manzana N° 332, del sector N° 601, de la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores SUAREZ MORA SHILLEY MARITZA, QUIMÍS SUAREZ JONATHAN WLADIMIR y QUIMÍS SUAREZ ENRIQUE JOAO.**
- e) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1495-O, de fecha 21 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **DAR DE BAJA EL CONTRATO DE ARRIENDO VIGENTE No. 4232, de la señora SUAREZ FAJARDO MARÍA MERCEDES sobre el solar No. 10 de la manzana No. AR-6 del sector No. 10 identificado con el código catastral N° 010-358-014 de ésta Cabecera Cantonal de Santa Elena, y otorgar trámite de arrendamiento a favor de la señora RIERA BAJAÑA BEATRIZ VICENTA, hasta que se otorgue el trámite correspondiente de Compraventa.**
- f) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1498-O, de fecha 21 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **CREACION Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el sector N° 601, ubicados en la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor CHICA GONZALEZ DENYS DANIEL.**
- g) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1499-O, de fecha 22 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: **REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA de solares N° 8 y 5-A, ubicados al Norte y Sur de la manzana N° 898 del sector N° 601, de la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por las señora FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR Y RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINNE.**
- h) Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-918-O, de fecha 29 de julio de 2022, referente a **“Aprobar el cambio de titular para legalizar trámite de compraventa del Lote N° 2, sector N° B-24, Puerta N° 3, situado en el Cementerio General de Santa Elena, que consta a nombre del señor EFRAIN EULOGIO RODRIGUEZ BORBOR (+), se apruebe a favor de su cónyuge señora AMADA DE JESUS REYES BORBOR.**
- i) Compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:

CEDEÑO ROSADO MIGUEL ANGEL  
FLORES SALINAS ANA MELANIE



GALARZA ALDAS JOSE MESIAS  
GONZABAY GUAMAN DIANA VANESSA  
MANJARREZ COELLO WASHINGTON OSWALDO Y OTROS  
MERCHAN CHAVEZ JICKSOM EFREN  
MORA CASTILLO JESSICA MICAELA  
MUÑOZ MUÑOZ MARJORIE MARIUXI  
REYES REYES MERLY PATRICIA  
SANCHEZ YAGUAL CANDY JACQUELINE  
SUAREZ LUCAS ROSA MARIA  
VIVAR JORDAN JOSUE ELIAS  
VILLACRESES SANTISTEBAN GEOMAIRA KATHERINE  
VILLON VERA PEDRO SEGUNDO

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

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

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

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

Aprobado el orden del día señor Alcalde.

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

**Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:** Primer Punto.

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

**Sesión Ordinaria del día viernes 02 de diciembre de 2022**

**Sesión Ordinaria del día viernes 09 de diciembre 0de 2022**

**Sesión Extraordinaria del día miércoles 14 de diciembre de 2022**

**Sesión Ordinaria del día viernes 16 de diciembre de 2022**

**Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:**

Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado





Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Sra. Katerine Rosa Eusebio Floreano	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Sr. Marcos Rosales Pozo	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores	Aprobado
Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado

Aprobado el primer punto señor Alcalde

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0123122022-GADMSE-CM.-**

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

### **CONSIDERANDO**

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 23 de diciembre de 2022 conoció en el Primer Punto del Orden del Día la lectura y aprobación de las siguientes actas celebradas por el Ilustre Concejo Municipal:

- Sesión Ordinaria del día viernes 02 de diciembre de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 09 de diciembre 0de 2022
- Sesión Extraordinaria del día miércoles 14 de diciembre de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 16 de diciembre de 2022

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

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

### **RESUELVE**

1º. **APROBAR** Actas Celebradas:

- Sesión Ordinaria del día viernes 02 de diciembre de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 09 de diciembre 0de 2022
- Sesión Extraordinaria del día miércoles 14 de diciembre de 2022
- Sesión Ordinaria del día viernes 16 de diciembre de 2022

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

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Siguiendo punto señor Secretario.

**Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:** Segundo Punto.

**Autorizar Propuesta de la Inversión en Bonos del Estado de un total de \$.1.900.682,28, transferidos por el Ministerio de Finanzas, para firma de un Convenio en Dación de Pago con los Contratistas Ing. Raúl Andrés Villao Vera por un valor total de US\$. 425.600,00 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES) y el Ing. Jorge Fernando Flores Moncayo por un valor de US\$. 104.400,00 (CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES), a 10 (diez) Años, para cancelar deudas que mantiene esta Municipalidad por obras ya ejecutadas; Una vez que el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, ha emitido su dictamen mediante Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1493-O, de fecha 20 de diciembre de 2022.**

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

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

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

Aprobado el punto señor Alcalde.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0223122022-GADMSE-CM.-**

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

#### **CONSIDERANDO**

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 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 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 artículo 74 numeral 36 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas prevé como un deber del ente rector de las Finanzas Públicas el realizar las transferencias y pagos de las obligaciones solicitadas por las entidades y organismos del Sector Público.

Que el artículo 131 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas faculta el pago de otro tipo de obligaciones que no sean obligaciones por remuneración al trabajo, además del pago en efectivo, mediante el otorgamiento en dación de pago, de activos y títulos valores del Estado con base a justo precio y por acuerdo de las partes.

Que por su parte el segundo inciso del artículo 1585 del Código Civil, establece que, el acreedor no estará obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida.

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 artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regiré 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. Esta autonomía ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional...) La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley”.

Que el artículo 144 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina: “Negociación de bonos y otros títulos. - Concluido el trámite de la emisión de bonos u otros títulos valores, si se trata de los emitidos dentro del Presupuesto General del Estado, serán negociados por el ente rector de las finanzas públicas. Los títulos valores emitidos por otras entidades serán negociadas por ellas mismas previa autorización del ente rector de las finanzas públicas, autorización que no implica otorgamiento de garantía por parte del Estado. Toda emisión de bonos, en moneda de curso legal o extranjera, se negociará en forma universal, a través de las bolsas de valores y/o plataformas de negociación. Se exceptúan de la negociación en forma universal a las transacciones que se realicen en forma directa entre entidades y

organismos del sector público. La entidad emisora deberá enviar de manera inmediata y gratuita la información de las condiciones financieras por cada operación a las bolsas de valores para el registro correspondiente”.

Que el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 127 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala: “Los saldos deudores del Gobierno Central, cuyos beneficiarios sean entidades públicas o privadas, que constituyan obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, entre las que se incluyen valores generados por compensación o asignación presupuestaria del impuesto al valor agregado, y por prestaciones de salud debidamente verificadas, previa petición y aceptación de las partes, podrán ser pagadas con títulos de deuda pública y certificados de tesorería. También se podrá pagar mediante este mecanismo las obligaciones que sugieren de sentencias judiciales o laudos arbitrales ejecutoriados. Las entidades públicas que voluntariamente se acojan a este mecanismo de pago y reciban pagos de obligaciones con títulos de deuda pública y certificados de tesorería, podrán negociar tales títulos a valor de mercado, aun si su valor de mercado se ubique por encima o por debajo del valor par. No se podrán negociar estos títulos por debajo del valor de mercado. Este mecanismo de pago podrá utilizarse hasta por un monto máximo equivalente al tres por ciento (3%) del Producto Interno Bruto (PIB). El ente rector de las finanzas públicas, establecerá las regulaciones adicionales que requieran para la implementación de este mecanismo”.

Que el artículo 90 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública indica: “Certificación de Recursos. - Para todos aquellos en que la Entidad Contratante decida contraer



obligaciones de erogación de recursos por efecto de contratos complementarios, obras adicionales u órdenes de trabajo, de manera previa a su autorización deberá contarse con la respectiva certificación de existencia de recursos para satisfacer tales obligaciones”.

Que el artículo 144 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: “Calificación de causas.- Las causas imprevistas o técnicas para celebrar contratos complementarios podrán ser invocadas por la entidad contratante o por el contratos y serán calificadas por la entidad previo informe de la fiscalización de la obra”.

Que el artículo 1 del Acuerdo Ministerial N° 59 suscrito el 8 de julio de 2020 del Ministerio de Finanzas que contiene la NORMA TECNICA PARA EL USO DE TITULOS DE DEUDA PUBLICA Y/O CERTIFICADOS DE TESORERIA PARA EL PAGO DE OBLIGACIONES NO PAGADAS Y REGISTRADAS DE PRESUPUESTOS CLAUSURADOS Y OTRAS OBLIGACIONES QUE SURGEN DE SENTENCIAS JUDICIALES O LAUDOS ARBITRALES EJECUTORIADOS expresa: “Alcance.- La presente Norma Técnica se aplica para todos los saldos deudores del Gobierno Central, cuyos beneficiarios sean entidades públicas o privadas, que constituyan obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados. Así también, se aplicará la presente normativa a las obligaciones del Gobierno Central que sugieren de sentencias judiciales o laudos arbitrales ejecutoriados.”

Que el artículo 5 del Acuerdo Ministerial 59 del Ministerio de Finanzas, determina: Aceptación del mecanismo de pago.- La entidad Pública o privada con la cual el Gobierno Central tenga obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados, o la entidad pública del Gobierno Central correspondiente, deberá expresar de manera oficial la aceptación de la solicitud o propuesta de pago de las obligaciones, según sea el caso, utilizando como mecanismo de pago títulos de deuda pública y/o certificados de tesorería. Para el caso de las obligaciones que surgieren de sentencias judiciales o laudos arbitrales ejecutoriados, la contraparte (quien recibió la solicitud o propuesta de pago) deberá expresar de manera oficial la aceptación del pago de las obligaciones a través de títulos de deuda pública y/o certificados de tesorería

Que con OFICIO N° 0269-GADMSE-DF, de fecha 09 de diciembre de 2022, suscrito por el Lcdo. Joseph Castillo Yagual - DIRECTOR FINANCIERO DEL GAD MUNICIPAL DE SANTA ELENA, solicita al CONTRATISTA su aprobación para: Proceder a cancelar el valor de USD \$ 304.800,00 (TRESCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES AMERICANOS) en bonos del Estado.

Que en Sesión Extraordinaria de Concejo del miércoles 14 de diciembre de 2022, se resolvió **SUSPENDER** la Propuesta para firma de un Convenio en Dación de Pago en Bonos del Estado, a 10 (diez) Años, con los Contratistas Ing. Raúl Andrés Villao Vera por un valor total de \$. 425.600,00 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES) e Ing. Jorge Fernando Flores Moncayo por un valor de \$. 104.400,00 (CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES), deuda que mantiene la Municipalidad por obras ya ejecutadas, hasta que el Procurador Síndico emita su dictamen legal.

Que mediante Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1493-O, de fecha 20 de diciembre de 2022, el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, emite su dictamen legal expone: “De acuerdo de la sesión extraordinaria realizada, en la Municipalidad de Santa Elena, el día miércoles 14 de diciembre del 2022, a las 11:00, en la de sesiones, por usted y el cuerpo edilicio de concejales, que en el orden del día, en su único Punto, sobre la propuesta para la firma del Convenio en Dación de Pago en Bonos del Estado, a 10 (diez años), con los Contratistas Ing. Raúl





Andrés Villao Vera por un valor total de \$ 425.600,00 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES) e Ing. Jorge Fernando Flores Moncayo por un valor de \$ 104.400,00 (CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES), deuda que mantiene la Municipalidad por obras ya ejecutadas, se permite informar lo siguiente: Con los antecedentes expuestos y basados en las normas jurídicas, concluyo que **ES PROCEDENTE**, realizar el convenio de Dación de Pago en Bonos del Estado, a 10 (diez años) con los Contratistas Ing. Raúl Andrés Villao Vera y el Ing. Jorge Fernando Flores Moncayo, siempre y cuando los valores se acepten a valor nominal, para lo cual se deberá proceder con la elaboración del convenio de Dación de Pago”.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 23 de diciembre de 2022, en el **SEGUNDO PUNTO** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### RESUELVE:

- 1º. **AUTORIZAR** al ejecutivo municipal la suscripción de un Convenio de Dación en Pago en Bonos del Estado, a 10 (diez) años, con los Contratistas Ing. Raúl Andrés Villao Vera por un valor total de US\$ 425.600,00 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES) e Ing. Jorge Fernando Flores Moncayo por un valor de US\$ 104.400,00 (CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DOLARES), para el pago de deuda que mantiene la Municipalidad por obras ya ejecutadas.
- 2º. **DETERMINAR** que la entrega de los Bonos del Estado será exclusivamente a su valor nominal.
- 3º. **COMUNICAR** la presente resolución a los referidos señores Contratistas Municipales y Jefes departamentales correspondientes.

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Siguiendo Punto del orden del día señor Secretario.

**Secretario General, (l) Enrique Estibel Cumbe:** Tercer punto.

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

- a) **Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1390-O, de fecha 24 de noviembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CREACION Y COMPRAVENTA del solar N° 8, de la manzana N° 19-M, del sector N° 18, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor EUCLIDES DANILO TUTIVEN PLAZA.**
- b) **Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1470-O, de fecha 13 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CREACION Y COMPRAVENTA de un solar que se encuentra ubicado entre las manzanas N° 29 y N° 28BS del sector N° 9, del cantón Santa Elena, solicitado por el señor MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO.**



- c) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1417-O, de fecha 01 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA por los solares N° 1 y 2, de la manzana N° Letra B, del sector N° 4, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTROS.
- d) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-DOT-2022-0163-O, de fecha 19 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, referente a: REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA de los solares de la manzana N° 332, del sector N° 601, de la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores SUAREZ MORA SHILLEY MARITZA, QUIMÍS SUAREZ JONATHAN WLADIMIR y QUIMÍS SUAREZ ENRIQUE JOAO.
- e) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1495-O, de fecha 21 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: DAR DE BAJA EL CONTRATO DE ARRIENDO VIGENTE No. 4232, de la señora SUAREZ FAJARDO MARÍA MERCEDES sobre el solar No. 10 de la manzana No. AR-6 del sector No. 10 identificado con el código catastral N° 010-358-014 de ésta Cabecera Cantonal de Santa Elena, y otorgar trámite de arrendamiento a favor de la señora RIERA BAJAÑA BEATRIZ VICENTA, hasta que se otorgue el trámite correspondiente de Compraventa.
- f) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1498-O, de fecha 21 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: CREACION Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el sector N° 601, ubicados en la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor CHICA GONZALEZ DENYS DANIEL.
- g) Conocer y resolver Oficio Nro. GADMSE-AJM-2022-1499-O, de fecha 22 de diciembre de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, referente a: REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA de solares N° 8 y 5-A, ubicados al Norte y Sur de la manzana N° 898 del sector N° 601, de la parroquia San José de Ancón de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por las señora FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR Y RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINE.
- h) Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-918-O, de fecha 29 de julio de 2022, referente a "Aprobar el cambio de titular para legalizar trámite de compraventa del Lote N° 2, sector N° B-24, Puerta N° 3, situado en el Cementerio General de Santa Elena, que consta a nombre del señor EFRAIN EULOGIO

**RODRIGUEZ BORBOR (+), se apruebe a favor de su cónyuge señora AMADA DE JESUS REYES BORBOR.**

**i) Compraventa de lotes municipales de acuerdo al detalle siguiente:**

**CEDEÑO ROSADO MIGUEL ANGEL  
FLORES SALINAS ANA MELANIE  
GALARZA ALDAS JOSE MESIAS  
GONZABAY GUAMAN DIANA VANESSA  
MANJARREZ COELLO WASHINGTON OSWALDO Y OTROS  
MERCHAN CHAVEZ JICKSOM EFREN  
MORA CASTILLO JESSICA MICAELA  
MUÑOZ MUÑOZ MARJORIE MARIUXI  
REYES REYES MERLY PATRICIA  
SANCHEZ YAGUAL CANDY JACQUELINE  
SUAREZ LUCAS ROSA MARIA  
VIVAR JORDAN JOSUE ELIAS  
VILLACRESES SANTISTEBAN GEOMAIRA KATHERINE  
VILLON VERA PEDRO SEGUNDO**

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

**Secretario General, Enrique Estibel Cumbe:**

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

Aprobado el punto señor Alcalde.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0323122022-GADMSE-CM.-**

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

**CONSIDERANDO**





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

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

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

Que el señor **TUTIVEN PLAZA EUCLIDES DANILO**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón con fecha 15 de febrero de 2022, solicitando la **CREACION y COMPRAVENTA de un solar**, ubicado en el sector N° 18, Barrio Francisco Pizarro 2 del Cantón Santa Elena.

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0222-OVP-GADMSE-2022, de fecha 24 de junio de 2022 referente a la **CREACION Y COMPRAVENTA del solar N° 8, de la manzana N° 19-M, ubicado en el sector N° 18**, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante oficio N° GADMSE- DAGR-2022-0279-M de fecha 14 de junio de 2022 suscrito por el Mgr. Ricardo Vinuesa Iñiga, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS (E) expone: *"Luego del análisis realizado del solar, se concluye que NO se encuentra afectado y puede continuar con los trámites del predio de la creación en el sector 018 a nombre del contribuyente SR. TUTIVEN PLAZA EUCLIDES DANILO";*

Que mediante Oficio N° GADMSE-JECAV- 2022-2167-O de fecha 14 de octubre de 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"Revisando el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena e ingresando las coordenadas a la Cartografía Digital se constató que el solar No.8 de la Manzana No.19M, se encuentran ubicado al OESTE del solar No.1 de la Manzana No.19M, del Sector No.18, de la Cabecera Cantonal de Santa Elena, por tratarse de creación no se encuentra registrada información alguna. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$15.75 (QUINCE CON SETENTA Y CINCO DOLARES)."*

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2022-765-O de fecha 30 de junio de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"Mediante Memorando Nro. GADMSE-DPEI-2022-0032-M, suscrito por la Ing. Erika Eugenio Vera, Topógrafa de Área, comunica que una vez realizada la inspección en sitio constata la ubicación del terreno el cual posee topografía regular plana, revisada la cartografía digital municipal, se verifica que el solar solicitado no está creado, se observa también que éste se encuentra ubicado al OESTE del solar No. 1 de la manzana No. 19M. En el terreno inspeccionado el peticionario ha realizado trabajos de mejoramiento (relleno) en el área donde se denota que es un cauce natural además de un muro de piedra base con una altura de 50 cm en su lindero Oeste tal como se muestra en el plano adjunto. Cabe indicar que actualmente no presenta afectación alguna, existe implantada una construcción habitable de estructura de hormigón armado con un área de 23.458 M2., que según manifestó el peticionario es de su propiedad y está construida hace dos años y seis meses. El solar No. 1 es municipal y colinda al oeste con quebrada, justamente donde se encuentra implantada la*



construcción del peticionario, procediendo a detallar los linderos, mensuras y coordenadas de ubicación.”

Que mediante OFICIO N° GADMSE-DPEI-2022-2733-0, de fecha 13 de noviembre del 2022 suscrito por el Ing. Hilda Suárez Ascencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: “De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-2167-O, GADMSE-JEDUR-2022-765-O y GADMSE-DAGR 2022-0279-M está dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de CREACIÓN Y LEGALIZACIÓN, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar”;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-1390-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 24 de noviembre de 2022 expone: “Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION Y COMPRAVENTA del solar N° 8, de la manzana N° 19-M, ubicado en el sector N° 18, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena; En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento y análisis de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).- Aprobar la CREACIÓN Y COMPRAVENTA el solar N° 8 de la Manzana N° 19M del Sector N° 18, ubicado en Ballenita de esta jurisdicción Cantonal de Santa Elena a favor del Señor EUCLIDES DANILO TUTIVEN PLAZA, tal como lo indica el Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022 765-O de fecha 30 de junio de 2022, suscrito por Ing. Alexander García García Coordinador de Desarrollo Urbano y Rural. b).- De ser necesario se aprueba también la hipoteca a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante así lo requiera. c).- Que la Oficina de Rentas, procederá a liquidar los valores por la compraventa y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. d).- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura de Compraventa con hipoteca. e).- Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticiona.

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 proceda la creación de solares que permiten que beneficiarios tengan acceso a una vivienda, con la que se cumple su derecho constitucional a una vivienda digna.

Que en Sesión de Concejo del viernes 23 de diciembre de 2022, en el TERCER PUNTO LITERAL a), 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 y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
2. **APROBAR LA CREACIÓN** del solar N° 8, de la manzana N° 19-M, ubicado en el sector N° 18, de esta jurisdicción 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-2022-765-O de fecha 30 de junio de 2022:



**SECTOR N° 18**

**SOLAR N° 8**

**MANZANA N°19-M**

NORTE: 8.80 m con Calle Pública

SUR: 8.80 m con Quebrada

ESTE: 19.40 m con Solar No. 1

OESTE: 19.40 m con Quebrada

ÁREA TOTAL: 170.72 metros cuadrados .

**COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84**

PTO. ESTE NORTE

P1 514319.26 9755217.63

P2 514332.34 9755203.30

P3 514325.84 9755197.34

P4 514312.76 9755211.67

**3. APROBAR la COMPRAVENTA** del solar creado en la presente Resolución a favor del señor **TUTIVEN PLAZA EUCLIDES DANILO**.

**4. DIPONER** que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia.

**5. AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva 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, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.

**6. DETERMINAR** que una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa del señor **TUTIVEN PLAZA EUCLIDES DANILO**.

**7. DETERMINAR** que esta Administración no se responsabiliza de datos erróneos o falsos proporcionados por los particulares que puedan inducir a error o equivocación, así como del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de esta documentación. De comprobarse su falsedad se llevará a conocimiento de las Autoridades competentes, para que se adopten las acciones que correspondan.



**8. NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes y al señor **TUTIVEN PLAZA EUCLIDES DANILO**.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0423122022-GADMSE-CM.-**

15 de 52

SESION ORDINARIA CELEBRADA  
Viernes 23 de DICIEMBRE de 2022

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

 SantaElenaGADM  
 @SantaElenaGADM  
 SantaElenaGADM

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA

### CONSIDERANDO

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

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

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

Que el señor **MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón, con código N°02850, con fecha 24 de junio de 2022, solicitando la **CREACION y COMPRAVENTA de un solar**, ubicado en el sector N° 9, del Cantón Santa Elena.

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0356-LSM-GADMSE-2022, de fecha 18 de octubre de 2022 referente a la **CREACION Y COMPRAVENTA de un solar ubicado entre la manzana N° 29 y 28BS, sector N° 9**, del Barrio Bellavista, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante oficio N° GADMSE- DAGR-2022-0520-M, de fecha 21 de septiembre de 2022 suscrito por el Mgtr. Ricardo Vinuesa Iñiga, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS (E) expone: *"Se concluye que el área solicitada a creación solicitado por el Sr. MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO no se encuentra en zona de afectación, el peticionario deberá cumplir con los Art. 432 del COOTAD, Art. 62 del Reglamento de Recursos para evitar afectaciones al cauce adyacente"*;

Que mediante Oficio N° GADMSE-JECAV- 2022-2464-O de fecha 22 de noviembre de 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"Revisando el Sistema Cartográfico Digital, archivos que reposan en este departamento e ingresando las Coordenadas que se adjuntan en el memorando N° GADMSE JEDUR - 2022-556-M, se constató que el Solar se encuentra ubicado al Oeste de la Manzana N°29 del Sector N°9, Barrio Bellavista del Cantón Santa Elena; por tratarse de una creación no se encuentra registrada información alguna del solar en mención. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$25.00 (VEINTICINCO DOLARES CON CERO CENTAVOS).*

Que mediante Oficio N° GADMSE- DOT-2022-0129-O de fecha 07 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL, expone: *"Realizada la inspección en sitio, se constató que el terreno inspeccionado es de topografía plana. El lote es manzanero y con geometría trapezoidal en planta. El terreno no posee ningún tipo de cerramiento perimetral. De acuerdo al levantamiento planimétrico realizado en sitio, el solar a crearse posee un área de 1467.19 m2, como se especifica en el plano adjunto. Revisado el plano cartográfico del Cantón Santa Elena, se identificó que el área solicitada pertenece a terrenos*



municipales de cantón, pero no está considerado como solar, y no corresponde a ninguna manzana existente. En caso de ser procedente el trámite de creación y de acuerdo con la secuencia numérica de las manzanas y solares existente en el sector 9, SE SUGIERE, la siguiente NOMENCLATURA de la posible creación, con sus respectivos LINDEROS Y MENSURAS.”

Que mediante OFICIO N° GADMSE-DPEI-2022-2960-0, de fecha 12 de diciembre del 2022 suscrito por el Ing. Hilda Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: “De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-2464-O, GADMSE-DOT-2022-0129-O Y GADMSE-DAGR 2022-0520-M 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”;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-1470-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 13 de diciembre de 2022 expone: “Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION Y COMPRAVENTA del solar que se encuentra ubicado en entre las manzanas N°29 y 28BS, del sector N° 9 (Barrio Bellavista), de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena; En consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento y análisis de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: a).- **APROBAR** la CREACION Y COMPRAVENTA del solar No. 1, de la manzana No. 29C del sector No. 9, del Cantón Santa Elena a favor del señor MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO, linderos y mensuras según levantamientos son los siguientes: LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL AREA SOLICITADA PARA LA CREACION DEL SOLAR No. 1 DE LA MANZANA No. 29C, DEL SECTOR No. 9.b).- **DISPONER**- se realice la Protocolización de la CREACION y COMPRAVENTA del solar No. 1, de la manzana No. 29C del sector No. 9, del Cantón Santa Elena a favor del señor MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO , inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. c).- Que la Oficina de **RENTAS**, procederá a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales conforme a la materia. d).- De ser necesario se aprueba también LA **HIPOTECA** a favor de LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante así lo requiera. e).- **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la escritura respectiva. f).- **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera 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 23 de diciembre de 2022, en el TERCER 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 y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
2. **APROBAR LA CREACIÓN** del solar N° 1, de la manzana N° 29C, del sector N° 9, del cantón Santa Elena, tal como consta en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Territorial, mediante Oficio GADMSE-DOT-2022-0129-O



de fecha 07 de diciembre de 2022:

**SECTOR N° 9****SOLAR N° 1****MANZANA N°29 C**

NORTE: Terreno municipal con 28,00 metros

SUR: Terreno Municipal con 21,00 metros

ESTE: Vía publica con 60,00 metros

OESTE: Cauce Natural con 60,00 metros

ÁREA TOTAL: 1.467.19 metros cuadrados.

**COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84**

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	515597.8438	9753176.0392
P2	515615.0000	9753117.0000
P3	515597.8438	9753178.9242
P4	515594.0994	9753119.0411

- 3. APROBAR** la **COMPRAVENTA** del solar creado en la presente Resolución a favor del señor **MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO**.
- 4. DIPONER** que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores de la compraventa, conforme la Ordenanza de la materia.
- 5. AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva 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 las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 7. DETERMINAR** que una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa del señor **MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO**.
- 8. DETERMINAR** que esta Administración no se responsabiliza de datos erróneos o falsos proporcionados por los particulares que puedan inducir a error o equivocación, así como del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de esta documentación. De comprobarse su falsedad se llevará a conocimiento de las Autoridades competentes, para que se adopten las acciones que correspondan.
- 9. NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes y al señor **MENDOZA ALCIVAR LUIS EDUARDO**.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**



**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

Que los señores **SANTOS LINO GERMANIA DIOCELINDA, AGUAS ANDRADE DAYANA IVETH, VERGARA GILER BYRON OMAR, VERGARA ZAVALA ERMES OMAR**, han presentado escritos dirigido al Alcalde del Cantón solicitando **REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solares N° 1 y 2, de la manzana N° letra B, del sector N°4, de esta cabecera cantonal de Santa Elena;**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0143-OVP-GADMSE-2022, referente a la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solares N° 1 y 2, de la manzana N° letra B, del sector N°4, de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-0702-O, de fecha 16 de junio de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural expone: *"En referencia al Expediente N° 0143-OVP-GADMSE-2022, que contiene peticiones de los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y GERMANIA SANTOS LINO, quienes solicitan REESTRUCTURACION (por división) y COMPRAVENTA de solares No. 1 y 2 de la manzana No. 110-B del sector No. 4 con código catastral N° 004-076-007 Y N° 004-076-008 en esta jurisdicción cantonal Santa Elena, al respecto informo lo siguiente: Mediante Memorando Nro. GADMSE-JEDUR-2022-331-M, suscrito por el Técnico Gonzalo Villón Ponce, manifiesta que realizada la inspección en el sitio se verifico que existe unas casas de HA. Bloques y cubierta de ZINC que pertenece a la solicitante de estado bueno, el solar está alineado al manzanero y es plano. También se verifico que al realizar el levantamiento de los dos solares hacen un área de 720 mts<sup>2</sup>, y de acuerdo a la reestructuración se subdividen en 4 solares para las cuatro personas solicitantes, procediendo a detallar los linderos y mensuras de los dos solares."*;

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2022-1754-O de fecha 22 de agosto del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"En atención al Oficio No.GADMSE-JEDUR-2022-702-O del 16 de junio de 2022, referente al Expediente No.0143-OVP-GADMSE-2022, sobre la petición presentada por los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y GERMANIA SANTOS LINO, quienes solicitan REESTRUCTURACION (por división) Y COMPRAVENTA de los solares No.1 y 2 de la manzana "B" del sector No.4 COMECER, con código No.004-076-007 y 004-76-008, al respecto informo: Revisado el sistema informático catastral, se constató que los No.1 y 2 de la manzana "B", de COMECER se encuentran registrados con la siguiente información: Solar No.1, área de terreno 360m<sup>2</sup>., con construcción de hormigón armado de 16m<sup>2</sup>.,*





código No.004-076-008, trámite de arrendamiento registrado el 29 de marzo de 2012, a nombre de VERGARA ZAVALA ERMES OMAR. Solar No.2, área de terreno 360m<sup>2</sup>., con construcción de hormigón armado de 16m<sup>2</sup>., código No.004-076-007, trámite de arrendamiento registrado el 27 de marzo de 2012, a nombre de VERGARA GILER BYRON OMAR, En consulta de estado de cuenta, los códigos No.004-076-008 VERGARA ZAVALA ERMES OMAR y 004-076-007 VERGARA GILER BYRON OMAR, tienen cancelados predios urbanos hasta el año 2022. El valor por metro cuadrado de tierra, es de \$15.00 (QUINCE DOLARES)";

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2022-1674-O, de fecha 18 de octubre de 2022, el Ing. Lenin Javier Vera Panchana, Director de Ambiente y Gestión de Riesgo (e), expone: "En atención al oficio Nro. GADMSE-DPEI-2022-2401-O, sobre la solicitud presentada por el usuario Sres. ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTROS, adjunto al presente encontrará el REPORTE TÉCNICO DEL SECTOR 04, realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determina las zonas de vulnerabilidad que existe en el sector antes mencionado de la cabecera cantonal de Santa Elena. Luego del análisis realizado del solar, se concluye que no se encuentra en zona de riesgo. Puede continuar con los trámites de COMPRAVENTA del predio No. 004-076-007; No. 004-076-008 a nombre de los contribuyentes srs. ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTROS";

Que mediante OFICIO N°GADMSE-DPEI-2022-2629-O de fecha 27 de octubre de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: "De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-DAGR-2022-1674-O, GADMSE-JECAV-2022-1754-O Y GADMSE-JEDUR-2022-702-O; esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de REESTRUCTURACION (por división) Y COMPRAVENTA, se adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar";

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1417-O, de fecha 01 de diciembre de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: "DICTAMEN. - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable para la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA, de los Solares No. 1 y 2 de la manzana Letra B, del sector No. 4 (COMECER), con Códigos Catastrales No. 004-076-007 y 004-076-008 del Cantón Santa Elena, a favor de los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTRO, en consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) en SOLARES No. 1, 2, 9 y 10 DE LA MANZANA No. 110-B, SECTOR No. 4 (COMECER), del Cantón Santa Elena, a favor de los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTRO. 2.- Aprobar la COMPRAVENTA, de los solares No. 1, 2, 9 y 10 DE LA MANZANA No. 110-B, SECTOR No. 4 (COMECER), del



*Cantón Santa Elena, a favor de los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTRO, 3.- DISPONER.- Se realice la Protocolización de la REESTRUCTURACION (POR DIVISION) Y COMPRAVENTA de los Solares No. 1, 2, 9 y 10 DE LA MANZANA No. 110-B, SECTOR No. 4 (COMECER), del Cantón Santa Elena, a favor de los señores ERMES OMAR VERGARA ZAVALA, DAYANA IVETH AGUAS ANDRADE, BYRON OMAR VERGARA GILER Y OTRO., Inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. 4.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. 5.- Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores correspondientes a la COMPRAVENTA y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. 6.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la Escritura respectiva. 7.- Notificar a los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios”;*

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

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 23 de diciembre del 2022, en el **TERCER PUNTO** Literal c) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

#### **RESUELVE:**

- 1°. **ACOGER** los informes técnico, legal y dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR** el plano y **REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) de los solares N° 1 y 2, de la manzana N° letra B, del sector N°4, de esta cabecera cantonal de Santa Elena**, de acuerdo a Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-0702-O, de fecha 16 de junio de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, cuyos linderos y mensuras son:

**SECTOR N° 4**  
**MANZANA N° 110-B**

**SOLAR N° 1**  
**NORTE:** 12.00 mts con Solar N° 9  
**SUR:** 12.00 mts con Calle Pública.  
**ESTE:** 15.00 mts con Solar N° 2.  
**OESTE:** 15.00 mts con Calle Pública.  
**ÁREA TOTAL:** 180 metros cuadrados.



**SOLAR No. 2**

**NORTE:** 12.00 mts con Solar N° 10  
**SUR:** 12.00 mts con Calle Pública.  
**ESTE:** 15.00 mts con Solar N° 3.  
**OESTE:** 15.00 mts con Solar N° 1.  
**ÁREA TOTAL:** 180 metros cuadrados

**SOLAR No. 9**

**NORTE:** 12.00 mts con Calle Pública.  
**SUR:** 12.00 mts con Solar N° 1.  
**ESTE:** 15.00 mts con Solar N° 10.  
**OESTE:** 15.00 mts con Calle Pública.  
**ÁREA TOTAL:** 180 metros cuadrados.

**SOLAR No. 10**

**NORTE:** 12.00 mts con Calle Pública.  
**SUR:** 12.00 mts con Solar N° 2.  
**ESTE:** 15.00 mts con Solar N° 3.  
**OESTE:** 15.00 mts con solar n° 9.  
**ÁREA TOTAL:** 180 metros cuadrados

- 3° **DISPONER** que los departamentos de Catastros, Desarrollo Urbano y Planificación procedan a registrar la nueva y reestructuración (división) y compraventa de los solares N° 1 y 2, de la manzana letra B, del sector N°4, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.
- 4° **APROBAR COMPRAVENTA** de los solares N° 1 , 2, 9 y 10 de la manzana letra B, del sector N°4, de esta cabecera cantonal de Santa Elena a favor de los solicitantes:

NOMBRE	SOLAR	MANZANA
SANTOS LINO GERMANIA DIOCELINDA	SOLAR N° 2	Manzana letra B
AGUAS ANDRADE DAYANA IVETH	SOLAR N°1	Manzana letra B
VERGARA GILER BYRON OMAR	SOLAR N°10	Manzana letra B
VERGARA ZAVALA ERMES OMAR	SOLAR N°9	Manzana letra B

- 5° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirán las escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** sobre el mismo solar adquirido, como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 6° **DETERMINAR** que, una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea

necesario solicitud expresa de los señores **SANTOS LINO GERMANIA DIOCELINDA, AGUAS ANDRADE DAYANA IVETH, VERGARA GILER BYRON OMAR, VERGARA ZAVALA ERMES OMAR y otros.**

**7° DETERMINAR** que los beneficiarios de las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.

**8° DETERMINAR** que esta Administración no se responsabiliza de datos erróneos o falsos proporcionados por los particulares que puedan inducir a error o equivocación, así como del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de esta documentación. De comprobarse su falsedad se llevará a conocimiento de las Autoridades competentes, para que se adopten las acciones que correspondan.

**9° NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios”;

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0623122022-GADMSE-CM.-**

## **EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

### **CONSIDERANDO**

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

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

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

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





el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

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

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

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

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

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

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

Que los señores **SUAREZ MORA SHIRLEY MARITZA** con código de ingreso N°000770 de fecha 19 de marzo de 2019, **QUIMIS SUAREZ JONATHAN WLADIMIR** con código de ingreso N°001236 de fecha 30 de abril de 2019, **QUIMIS SUAREZ ENRIQUE JOAO** con código de ingreso N°001236 de fecha 12 de abril de 2019, ingresan petición donde solicitan **REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solares N° 1, 2 y 3, de la manzana N° 332 del sector N° 601, ubicados en la parroquia San Jose de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena;**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0145-OVP-GADMSE-2021 de fecha 14 de mayo de 2021, referente a la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solares N° 1, 2 y 3, de la manzana N° 332 del sector N° 601, ubicados en la parroquia San Jose de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que mediante Oficio N° GADMSE-DOT-2022-0163-O, de fecha 19 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural expone: *"En atención al oficio No. GADMSE-DPEI-2731-O, donde solicita actualización*





de informe con respecto al Expediente No. 0145-OVP-GADMSE-2021, referente a la solicitud presentada por los señores SUÁREZ MORA SHILLEY MARITZA, QUIMÍS SUÁREZ JONATHAN WLADIMIR y QUIMÍS SUÁREZ ENRIQUE JOAO, quienes solicitan REESTRUCTURACIÓN (DIVISIÓN) Y COMPRAVENTA de los solares de la manzana No. 332 del sector No. 601 de la parroquia Ancón, al respecto informo lo siguiente: Mediante OFICIO Nro. GADMSE-DPEI-2022-3003-O, suscrito por la Ing. Erika Eugenio Vera, Topógrafa de Área, nos informa que de acuerdo al informe con Oficio No. GADMSE-DAGR-2021-0863-O, emitido por la dirección de Gestión de Riesgos indica "por medio del análisis de campo y digital se determinó que los solares 1, 2 y 3 no se encuentran en zona de riesgo, por lo que puede continuar con los trámites correspondientes..." De acuerdo a las mediciones realizadas se procede a realizar la propuesta de la Reestructuración de los solares No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, cabe indicar que solo los solares No. 1, 2 y 3 podrán ser legalizados. Los demás solares mencionados (5, 6, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26) se encuentran afectados por la franja de seguridad y amortiguamiento de los pozos de petróleo existentes en el sitio, por lo que se sugiere sean bloqueados del sistema ya que se encuentran afectados. Debido a que los solares No. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 poseen escrituras públicas y el solar No. 18 posee un contrato de arriendo vigente desde 2020, éstos conservarán sus medidas y nomenclaturas tanto de solar como de manzana. Se procede a detallar los linderos y mensuras de los solares que pueden continuar con el trámite respectivo adjuntando plano para mayor ilustración";

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2022-0640-O de fecha 04 de abril del 2022 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: "Revisado el sistema informático catastral, se constató que los solares de la manzana N° 332 ubicados en el sector N° 601 de la parroquia San José de Ancón, registran la siguiente información: Solar N° 1, código catastral: 601-332-001, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 2, código catastral: 601-332-002 trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA Solar N° 3, código catastral: 601-332-003, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA Solar N° 4, código catastral: 601-332-004, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 5, código catastral: 601-332-005, trámite: Contrato No.3062 del 30-01-2012 al 30-01-2014, peticionario: VILLON SANTIANA JOSE ARTURO, Solar N° 6, código catastral: 601-332-006, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 7, código catastral: 601-332-007 trámite: Trámite de arrendamiento No.179 del 24-02-2012, peticionario: GARCIA SANCHEZ FAUSTO RENE, Solar N° 8, código catastral: 601-332-008 trámite: Trámite de arrendamiento No.178 del 24-02-2012, peticionario: CASTRO PINARGOTE JOSE ALEJANDRO Solar N° 9, código catastral: 601-332-009, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 31-07-2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05-12-2012, peticionario: ESPINOZA VELEZ TERESA MAGDALENA, Solar N° 10, código catastral: 601-332-010, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 31-07-2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05-12-2012, peticionario: JIMENEZ



JIMENEZ CARMEN VICENTA, Solar N° 11, código catastral: 601-332-011, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 09-02-2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04-03-2013, peticionario: MAGALLANES BORBOR DIANA CAROLINA, Solar N° 12, código catastral: 601-332-012, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 01-08-2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23-10-2013, peticionario: VILLACIS BAQUERO SILVANA VIOLETA, Solar N° 13, código catastral: 601-332-013, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 09-11-2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22-12-2006 BORBOR RODRIGUEZ EMMA ROSA, Solar N° 14, código catastral: 601-332-014, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 21-10-2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10-11-2008 MAGALLANES BORBOR PATRICIA MAGDALENA, Solar N° 15, código catastral: 601-332-015, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 31/07/2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05/12/2012 RUIZ AMORES BAYRUM FREDY Solar N° 16, código catastral: 601-332-016, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 31/07/2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05/12/2012, peticionario: ESPINOZA VELEZ NANCY YADIRA, Solar N° 17, código catastral: 601-332-017, trámite: Escritura elaborada en la Notaría de Santa Elena el 31/07/2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05/12/2012, peticionario: RUIZ AMORES FELIX JOFRE, Solar N° 18, código catastral: 601-332-018, trámite: Contrato de arrendamiento No.3964 del 13/03/2018 al 13/03/2020, peticionario: HARO ESPINOSA JORGE FERNANDO, Solar N°19, código catastral: 601-332-019, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 20, código catastral: 601-332-020, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 21, código catastral: 601-332-021, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 22, código catastral: 601-332-022, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 23, código catastral: 601-332-023, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 24, código catastral: 601-332-024, trámite: Trámite de arrendamiento del 20.01.2009, peticionario: MIELES MACIAS MIRIAN MAGALY, Solar N° 25, código catastral: 601-332-025, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 26, código catastral: 601-332-026, trámite: Trámite de arrendamiento del 08.10.2010, peticionario: MIELES NILA ANGELICA, Solar N° 27, código catastral: 601-332-027, trámite: No actualizado ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, Solar N° 28 601-332028, trámite: No actualizado, peticionario: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$10.00 (DIEZ DOLARES)";

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2021-0863-O, de fecha 27 de octubre de 2021, el Mrt. Cesar Ivan Pinoargote Rovello, Director de Ambiente y Gestión de Riesgo (e), expone: "En atención al Oficio N° GADMSE – JEDUR- 2021 – 822 - O, adjunto a la presente encontrará el Reporte Técnico del SECTOR 601, realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determina las zonas de vulnerabilidad



que existe en el sector antes mencionado del cantón de Santa Elena. Por medio del análisis de campo y digital se determinó que los solares 1, 2 y 3 no se encuentran en zona de riesgo, por lo que puede continuar con los trámites correspondientes a nombre de los Sres. SUÁREZ MORA SHIRLEY MARITZA, SR. QUIMI SUÁREZ JONATHAN WLADIMIR Y SR. QUIMI SUÁREZ ENRIQUE JOAO”;

Que mediante OFICIO N°GADMSE-DPEI-2022-0894-O de fecha 14 de abril de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeanneth Suárez Ascencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: “De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2022-00640-O, GADMSE-JEDUR-2022-153-M y GADMSE-DPEI-2022-0018-M esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de REESTRUCTURACIÓN y ARRENDAMIENTO”;

Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1499-O, de fecha 22 de diciembre de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: “*DICTAMEN.*  
- Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, considero Procedente la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) Y COMPRAVENTA, de los solares de la manzana N° 332 del sector N° 601; en consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: a).- Aprobar la

*REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) Y COMPRAVENTA, de los solares N° 1,2 y 3 de la manzana N° 332 del sector N° 601, del Cantón Santa Elena a favor de los señores SUAREZ MORA SHILLEY MARITZA, QUIMIS SUAREZ JONATHAN WLADIMIR Y QUIMIS SUAREZ ENRIQUE JOAO, b).- DISPONER. - Se realice la Protocolización de la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) Y COMPRAVENTA del Cantón Santa Elena, inscribir en el Registro de la Propiedad y catastral, c).- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante así lo requiera, d).-Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores correspondientes a las Compraventa, conforme la Ordenanza de la materia, e).-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de los respectivos Escrituras, f).-Notificar a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a las peticionarias”;*

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

Que proceda la creación de solares que periten que beneficiarios tengan acceso a una vivienda, con la que se cumple su derecho constitucional a una vivienda digna.



Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 23 de diciembre del 2022, en el **TERCER 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 técnico, legal y dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.

2° **APROBAR el plano y REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) de los solares N° 1, 2 y 3, de la manzana N° 332 del sector N° 601, ubicados en la parroquia San José de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena,** de acuerdo a Oficio N° GADMSE-DOT-2022-0163-O, de fecha 19 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, cuyos linderos y mensuras son:

**SOLAR No. 1**

**NORTE:** 9.00 m con calle pública

**SUR:** 9.00 m con área verde

**ESTE:** 20.00 m con solar N° 2

**OESTE:** 20.00 m con calle peatonal

**ÁREA TOTAL:** 180.00 metros cuadrados.

**SOLAR No. 2**

**NORTE:** 9.00 m con calle pública

**SUR:** 9.00 m con área verde

**ESTE:** 20.00 m con solar n° 3

**OESTE:** 20.00 m con solar n° 1

**ÁREA TOTAL:** 180.00 metros cuadrados.

**SOLAR No. 3**

**NORTE:** 9.00 m con calle pública

**SUR:** 9.00 m con calle pública

**ESTE:** 20.00 m con área de amortiguamiento

**OESTE:** 20.00 m con solar N° 2

**ÁREA TOTAL:** 180.00 metros cuadrados.

**COORDENADAS UTM WGS-84**

PUNTO	ESTE	NORTE
A	516676.86	9743156.31
B	516753.28	9743129.47
C	516746.32	9743110.70
D	516669.90	9743137.56

- 3° **DISPONER** que los departamentos de Catastros, Desarrollo Urbano y Planificación procedan a registrar la nueva y reestructuración (división) y compraventa de los solares N° 1, 2 y 3, de la manzana N° 332 del sector N° 601, ubicados en la parroquia San José de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena.
- 4° **APROBAR COMPRAVENTA** de los solares N° 1,2 y 3 de la manzana N° 332 del sector N° 601, en la parroquia San José de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena a favor de los señores:

NOMBRE	SOLAR	MANZANA
SUAREZ MORA SHIRLEY MARITZA	SOLAR N° 1	Manzana N° 332
QUIMIS SUAREZ JONATHAN WLADIMIR	SOLAR N° 2	Manzana N° 332
QUIMIS SUAREZ ENRIQUE JOAO	SOLAR N° 3	Manzana N° 332

- 5° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirán las escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal.
- 6° **DETERMINAR** que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** sobre el mismo solar adquirido, como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 7° **DETERMINAR** que, una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa de los señores **SUAREZ MORA SHIRLEY MARITZA, QUIMIS SUAREZ JONATHAN WLADIMIR, QUIMIS SUAREZ ENRIQUE JOAO.**
- 8° **DETERMINAR** que los beneficiarios de las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 9° **DETERMINAR** que esta Administración no se responsabiliza de datos erróneos o falsos proporcionados por los particulares que puedan inducir a error o equivocación, así como del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de esta documentación. De comprobarse su falsedad se llevará a conocimiento de las Autoridades competentes, para que se adopten las acciones que correspondan.
- 10° **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios”;



**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEPTIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCIÓN N° 0723122022-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.

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

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

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

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

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

Que el Art. 103 ibidem expresa “(...) Causas de extinción del acto administrativo.- El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. 2.



Revocatoria, en los casos previstos en este Código. 3. Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan. 4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico. 5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se deriven de él, de conformidad con la ley, si no se ha previsto un régimen específico (...).”

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

Que la señora **RIERA BAJAÑA BEATRIZ VICENTA**, ingresa a la Alcaldía petición con código N° 2710, con fecha 17 de agosto del 2019, donde solicita en arrendamiento el **Solar N° 9, Manzana N° L-24, sector N° 16 Lotización Alborada de la Fe**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE-JDTCA-2019-0542-O, de fecha 19 de octubre del 2019, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, COORDINADOR DE CATASTROS Y AVALUOS, informa: *“Revisado el sistema catastral de predios urbanos, se constató que el Solar N° 9 de la Manzana N° L-24 del sector N° 16 Alborada de la Fe, ubicados en Ballenita, identificado con el Código N° 016-100-009 con un área de 150,00 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de Navarrete Lamilla Francisco Gerónimo y Cobos Marcillo Celestina Dionisia, con Escritura de fecha 1 de febrero del 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de febrero del mismo año. Mediante Resolución de Concejo N° 0621062016-GADMSE-CM, aprobada por el Concejo el 21 de junio del año 2016 Revocatoria de Resolución N° 0704062013 se dispone desbloquear del Registro Catastral las inscripciones de Escrituras otorgadas por los cónyuges Navarrete Lamilla Francisco y Cobos Marcillo Celestina, a terceras personas. ...”.*

Mediante escrito de fecha 21 de noviembre del 2022 presentado por la señora RIERA BAJAÑA BEATRIZ VICENTA, solicita reubicación, en razón que el terreno adjudicado esta invadido por terceras personas

Que mediante oficio N° GADMSE-DPEI-2022-2935-O, de fecha 09 de diciembre del 2022, suscrito por la Ing. Hilda Suárez Asencio, Directora de Planificación para el Desarrollo, informa:....que revisada la documentación se constata que el Solar N° 10 de la Manzana AR-6 del sector N° 10 con código catastral N° 010-358-014 se encuentra a nombre de SUAREZ FAJARDO MARIA MERCEDES con contrato de arriendo que caduca el 19 de septiembre del 2023. Consta una Cesión de derechos a favor de TROYA BOLAÑOS MARIA MERCEDES, no procede por cuanto ha incumplido el contrato conforme la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de terrenos de propiedad municipal en su Art. 13 inciso e) que indica prohibición de ceder derechos en solares municipales.

Consta el oficio N° GADMSE-AJM-2022-1495-O de fecha 21 de diciembre del 2022, referente a dar de baja el Contrato de Arriendo vigente N° 4232 a favor de la señora **SUAREZ FAJARDO MARIA MERCEDES**, sobre el Solar N° 10 de la Manzana N° AR-6 del sector N° 10 del Cantón Santa Elena, contrato que caduca el 19 de septiembre del 2023, al respecto expresa... **TERCERO: BASE LEGAL.CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad**



administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. **Art. 82.-** El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes. **Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. **Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. **Art. 122** del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. - El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123 Ibidem.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANÁLISIS JURIDICO.-** Con los antecedentes expuestos se concluye dar de baja en Sesión de Concejo, el contrato de arriendo vigente N° 4232 con código catastral con código catastral N° 010-358-014, de esta Cabecera Cantonal a nombre de la señora **SUAREZ FAJARDO MARIA MERCEDES** y otorgar trámite de arrendamiento a favor de la señora **RIERA BAJAÑA BEATRIZ VICENTA**. ...”;

Mediante oficio N° GADMSE-DPEI-2022-3084-O, de fecha 22 de diciembre del 2022, suscrito por la Ing. Hilda Suárez Ascencio, Directora de Planificación para el Desarrollo, informa que acogiendo el análisis jurídico se concluye que procede dar de baja al contrato de arriendo vigente N° 4232 a nombre de la señora SUAREZ FAJARDO MARIA MERCEDES por el Solar N° 10 de la Manzana AR-6 del sector N° 10 del Cantón Santa Elena, con código catastral N° 010-358-014.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 23 de diciembre de 2022, en el **TERCER PUNTO Literal e)** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### RESUELVE:

- 1° **ACOGER** los informes técnicos y legal que sirve de base para la presente resolución.
- 2° **REVOCAR** parcialmente la **Resolución N° 0317092020-GADMSE-CM**, en la que se aprueba el arrendamiento del **Solar N° 10, Manzana N° AR-6, sector N°10**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, que corresponde al **Código Catastral N° 010-358-014, con contrato de Arriendo vigente N° 4232** a favor de la señora **SUAREZ FAJARDO MARIA MERCEDES**.
- 3° **DAR DE BAJA** el Contrato de Arrendamiento N° 4232 a nombre de la señora **SUAREZ FAJARDO MARIA MERCEDES**, por el Solar N° 10 de la Manzana N° N° AR-6 del sector N° 10 del Cantón Santa Elena, con Código Catastral N° 010-358-014; por incumplir el contrato conforme la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de terrenos de propiedad municipal en su Art. 13 inciso e) que indica prohibición de ceder derechos en solares municipales.



- 4° APROBAR LA COMPRAVENTA** a favor de la señora **RIERA BAJAÑA BEATRIZ VICENTA**, por el solar N° 10, Manzana N° AR-6, sector N° 10, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, con Código Catastral N° 010-358-014.
- 5° AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirán las escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** mismo solar adquirido como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 6° DETERMINAR** que una vez ejecutada la compraventa aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud de la señora **RIERA BAJAÑA BEATRIZ VICENTA**.
- 7° QUE** la compraventa aprobada tiene el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución, para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 8° NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU OCTAVA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0823122022-GADMSE-CM.-**

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

### **CONSIDERANDO**

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

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

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

Que el señor **CHICA GONZALEZ DENYS DANIEL** con código de ingreso N° 002748 de fecha 08 de junio de 2021, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón solicitando la CREACION Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el sector No. 601, ubicados en la parroquia San José de Ancón, del Cantón Santa Elena, para efecto adjuntan comprobantes de derecho de trámite y copia de cedula de ciudadanía, certificado del registro de la Propiedad, Proyecto, certificado de no ser deudor, planos y fotos.



Que al efecto se constituyó el Expediente N°0213-OVP-GADMSE-2022, de fecha 20 de junio de 2022 referente a la **CREACION Y COMPRAVENTA** de solares N° 1, 2, 3 en la manzana N°899E y solar N°5 de la manzana N° 899B del sector N°601 ubicado en la parroquia San Jose de Ancón, de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que mediante oficio N° GADMSE- DAGR-2022-1952-O de fecha 24 de noviembre de 2022 suscrito por el Ing. Lenin Javier Vera Panchana DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOSO expone: "en atención al oficio Nro. GADMSE-JEDUR-2022-1229-O, sobre la solicitud de CREACION Y LEGALIZACIÓN DE SOLARES, adjunto al presente encontrará el REPORTE TÉCNICO del sector 601, realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determinan las zonas de vulnerabilidad que existen en el sector antes mencionado del cantón de Santa Elena. CONCLUSIONES: Salvo el mejor criterio, los solares 5 de la Mz. 899B y los solares 1, 2, 3 y 6 de la Mz. 899E serán legalizables una vez que se haya realizado el retiro y ejecutado las recomendaciones respectivas, teniendo en cuenta el tipo de suelo de la zona (arena con arcilla), los diferentes trabajos de construcción a realizar, movimientos de tierra, mejoramiento de suelo, compactación (maquinaria pesada), perforación para la ubicación de los plintos y vigas de cimentación, lo cual provocaría asentamientos y movimientos de masas. Los solares 4,5 y 6 de la Mz. 899E no serán legalizables debido a que se encuentran afectados por el barranco existente en la parte Este. RECOMENDACIONES: Que al solar No. 5 de la Mz. 899B, se realice un retiro con respecto a la quebrada en la parte Sur de 2 metros en el punto P3, un retiro de 3 metros en el punto P4 y un retiro de 5 metros en la parte Oeste (P1 y P4), mejorar el suelo existe con material de mejoramiento, subir 40 cm por encima de la cota de la vía lastrada y un sistema de canalización de aguas lluvias. Que los solares No. 1, 2 y 3 de la Mz. 899E, se encuentran afectados por la quebrada en la parte Este. Se recomienda realizar un retiro de 5 metros en la parte afectada y el solar 6 se realice una reestructuración respetando la línea de fábrica de las manzanas existentes, realizar un sistema de canalización de aguas lluvias, mejorar el suelo con material de mejoramiento y subir 40 cm por encima de la cota de la vía lastrada. Solicitar a la Dirección de Educación, Cultura y Patrimonio Municipal emita un informe de no afectación patrimonial, debido a que existen viviendas patrimoniales en sus alrededores.

Que mediante oficio N° GADMSE- JECAV-2022-2696-O de fecha 14 de diciembre de 2022 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: "En contestación al Expediente Nro. 0213-OVP-GADMSE-2022, referente a la petición presentada por el Sr. CHICA GONZALEZ DENYS DANIEL, quien solicita tramite de CREACIÓN Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el Sector No.601 de la Parroquia San José de Ancón de esta Cabecera Cantonal, al respecto informo: Revisando el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena e ingresando las coordenadas a la Cartografía Digital, adjuntadas por la Ing. Erika Eugenio Técnica de la Jefatura de Desarrollo Urbano se constató que los solares que están proceso de creación en la manzana No.899E del sector No.601, se encuentran ubicados al sur de la manzana No.899D, de la Parroquia San José de Ancón de la Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, por tratarse de creación no se encuentra registrada información alguna. El valor por metro cuadrado de tierra es de \$5.00 (CINCO DOLARES).

Que mediante Oficio N° GADMSE-DPEI- 2022-3004-O de fecha 14 de diciembre de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Suarez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACION expone: "En atención al Expediente No. 0213-OVP-GADMSE-2022 referente a la petición presentada por el Sr. CHICA GONZÁLEZ DENYS DANIEL, quien solicita CREACIÓN Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el sector N°601, ubicados en la parroquia San José de Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena; al respecto informo lo siguiente: Una vez consideradas las recomendaciones de la Dirección de Ambiente y Gestión de Riesgos, se procedió a modificar las áreas y números de terrenos, quedando un total de 5 solares con un área total de 1060,10 m2 para la CREACION Y COMPRAVENTA del peticionario, sobre los cuales será implantado el "PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CONTRUCCIÓN DE UNA HOSTERÍA TURISTICA UBICADA EN LA PARROQUIA SAN JOSE DE ANCÓN DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA" De acuerdo a los informes técnicos emitidos por la Jefatura de Catastro con OFICIO N° GADMSE-JECAV-2022-2696-O, Dirección de Desarrollo Territorial con Oficio N° GADMSE-DOT-2022-0127-O, la Dirección





de Gestión de Riesgo con Oficio N° GADMSE-DAGR-2022-1952-O, de la DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN CULTURA Y PATRIMONIO con OFICIO N°058-DECPM-EDV-2022, y OFICIO N°GADMSE-JEDUR-2022-1519-O ésta Dirección concluye que ES PROCEDENTE que se considere el trámite de CREACION Y COMPRAVENTA. Cabe recalcar que el peticionario adjunta proyecto que cumple con lo que estipula la Ordenanza de Patrimonio Cultural "Art. 26.- Edificaciones en el área patrimonial.- En las áreas Patrimoniales, las intervenciones se sujetarán a las características tipológicas de las edificaciones del sector: frente de lote, número de patios, altura de edificación, localización del retiro lateral y ubicación de escaleras, galerías, fachada hacia la calle, elementos decorativos, ornamentales, color y al estado de la edificación. Se deberá igualmente respetar las características morfológicas del tramo de la calle donde se localiza la estructura construida.”;

Que mediante Oficio N° GADMSE- DOT-2022-0127-O de fecha 07 de diciembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: “En atención al Expediente No. 0213-OVP-GADMSE-2022 referente a la petición presentada por el Sr. CHICA GONZÁLEZ DENYS DANIEL, quien solicita CREACIÓN Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el sector N°601, ubicados en la parroquia San José de Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena; al respecto informo lo siguiente: De acuerdo al informe técnico emitido por la Dirección de Ambiente y Gestión de Riesgos mediante oficio No. GADMSE-DAGR-2022-1952-O, en el que indica lo siguiente: Que al solar No. 5 de la Mz. 899B, se realice un retiro con respecto a la quebrada en la parte Sur de 2 metros en el punto P3, un retiro de 3 metros en el punto P4 y un retiro de 5 metros en la parte Oeste (P1 y P4), mejorar el suelo existe con material de mejoramiento, subir 40 cm por encima de la cota de la vía lastrada y un sistema de canalización de aguas lluvias. Que los solares No. 1, 2 y 3 de la Mz. 899E, se encuentran afectados por la quebrada en la parte Este. Se recomienda realizar un retiro de 5 metros en la parte afectada y el solar 6 se realice una reestructuración respetando la línea de fábrica de las manzanas existentes, realizar un sistema de canalización de aguas lluvias, mejorar el suelo con material de mejoramiento y subir 40 cm por encima de la cota de la vía lastrada. Solicitar a la Dirección de Educación, Cultura y Patrimonio Municipal emita informe de no afectación patrimonial, debido a que existen viviendas patrimoniales en sus alrededores. Con respecto a estas recomendaciones de la Dirección de Ambiente y Gestión de Riesgos se procede a modificar las áreas y números de terrenos, quedando un total de 5 solares que serán para la compraventa del peticionario en el cual en estos será implantado en un proyecto que presenta el peticionario: “PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CONTRUCCIÓN DE UNA HOSTERÍA TURÍSTICA UBICADA EN LA PARROQUIA SAN JOSE DE ANCÓN DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA”

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-1498-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 22 de diciembre del 2022 expone: “CONCLUSIONES: Salvo el mejor criterio, los solares 5 de la Mz. 899B y los solares 1, 2, 3 y 6 de la Mz. 899E serán legalizables una vez que se haya realizado el retiro y ejecutado las recomendaciones respectivas, teniendo en cuenta el tipo de suelo de la zona (arena con arcilla), los diferentes trabajos de construcción a realizar, movimientos de tierra, mejoramiento de suelo, compactación (maquinaria pesada), perforación para la ubicación de los plintos y vigas de cimentación, lo cual provocaría asentamientos y movimientos de masas. Los solares 4,5 y 6 de la Mz. 899E no serán legalizables debido a que se encuentran afectados por el barranco existente en la parte Este. RECOMENDACIONES: Que al solar No. 5 de la Mz. 899B, se realice un retiro con respecto a la quebrada en la parte Sur de 2 metros en el punto P3, un retiro de 3 metros en el punto P4 y un retiro de 5 metros en la parte Oeste (P1 y P4), mejorar el suelo existe con material de mejoramiento, subir 40 cm por encima de la cota de la vía lastrada y un sistema de canalización de aguas lluvias. Que los solares No. 1, 2 y 3 de la Mz. 899E, se encuentran afectados por la quebrada en la parte Este. Se recomienda realizar un retiro de 5 metros en la parte afectada y el solar



6 se realice una reestructuración respetando la línea de fábrica de las manzanas existentes, realizar un sistema de canalización de aguas lluvias, mejorar el suelo con material de mejoramiento y subir 40 cm por encima de la cota de la vía lastrada. Solicitar a la Dirección de Educación, Cultura y Patrimonio Municipal emita un informe de no afectación patrimonial, debido a que existen viviendas patrimoniales en sus alrededores, c).- Mediante Oficio No. GADMSE-DPEI-2022-3004-O de fecha 14 de diciembre del 2022, suscrito por la Ing. Hilda Suarez Asencio, Directora de Planificación Para el Desarrollo informa: En atención al Expediente No. 0213-OVP-GADMSE-2022 referente a la petición presentada por el señor CHICA GONZÁLEZ DENYS DANIEL, quien solicita CREACIÓN Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el sector No. 601, ubicados en la parroquia San José de Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena; al respecto informo lo siguiente: Una vez consideradas las recomendaciones de la Dirección de Ambiente y Gestión de Riesgos, se procedió a modificar las áreas y números de terrenos, quedando un total de 5 solares con un área total de 1060,10 m<sup>2</sup> para la CREACION Y COMPRAVENTA del peticionario, sobre los cuales será implantado el "PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CONTRUCCIÓN DE UNA HOSTERÍA TURISTICA UBICADA EN LA PARROQUIA SAN JOSE DE ANCÓN DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA". De acuerdo a los informes técnicos emitidos por la Jefatura de Catastro con Oficio No. GADMSE-JECAV-2022-2696-O, Dirección de Desarrollo Territorial con Oficio N° GADMSE-DOT-2022-0127-O, la Dirección de Gestión de Riesgo con Oficio No. GADMSE-DAGR-2022-1952-O, de la DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN CULTURA Y PATRIMONIO con Oficio N°058-DECPM-EDV-2022, y Oficio No. GADMSE-JEDUR-2022-1519-O ésta Dirección concluye que ES PROCEDENTE que se considere el trámite de CREACION Y COMPRAVENTA. Cabe recalcar que el peticionario adjunta proyecto que cumple con lo que estipula la Ordenanza de Patrimonio Cultural "Art. 26.- Edificaciones en el área patrimonial.- En las áreas Patrimoniales, las intervenciones se sujetarán a las características tipológicas de las edificaciones del sector: frente de lote, número de patios, altura de edificación, localización del retiro lateral y ubicación de escaleras, galerías, fachada hacia la calle, elementos decorativos, ornamentales, color y al estado de la edificación. Se deberá igualmente respetar las características morfológicas del tramo de la calle donde se localiza la estructura construida Los Arts. 4, 6 y 10 de la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos Municipales, Capítulo II relacionado a "Arrendamiento de los Terrenos e Informe de Asesoría Jurídica Municipal..." Con los informes anteriormente señalados el expediente será remitido a Asesoría Jurídica, quien elaborará el informe final para conocimiento ya probación del Concejo Municipal..." Constan los informes de los departamentos técnicos y de Gestión de Riesgo que en su parte pertinente indica, se verificó que se debe aplicar las respectivas recomendaciones de la legalización del solar." Art. 483.- Integración de lotes: ..."El ejercicio der la potestad administrativa de la integración o unificación de lotes, a través de la resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terrenos en una o mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos Municipales o metropolitanos". El Literal c) del Art. 54 expresa: Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal "Establecer el Régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinaran 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. Art. 5 De las Dimensiones de los Solares Municipales de la Ordenanza de Arrendamiento de los Terrenos Municipales... "Conforme a los informes técnicos de la Direcciones de Planificación, Dirección de Gestión Ambiental y la Dirección de Gestión de Riesgo, se aprobará la creación de nuevas áreas urbanas o expansión urbana conformada por manzanas y divididas en solares. DICTAMEN. -Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION Y COMPRAVENTA de solares ubicados en el sector No. 601, ubicados en la parroquia San José de Ancón, 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 Y COMPRAVENTA solares ubicados en el sector No. 601, ubicados en la parroquia San Jose de Ancón, del Cantón Santa Elena a favor del señor CHICA GONZALEZ DENYS DANIEL, b).- DISPONER.- se realice la Protocolización de la CREACION Y COMPRAVENTA de los solares No. 1,2,3 y 4 de la manzana No.



899E y solar No. 5 de la manzana No. 899B del sector No. 601, del Cantón Santa Elena a favor del señor CHICA GONZALEZ DENYS DANIEL, inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. c).- Que la Oficina de Rentas, procederá a liquidar los valores por la COMPRAVENTA y adicionales conforme a la materia. d).- De ser necesario se aprueba también LA HIPOTECA a favor de LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si el solicitante así lo requiera. e).-Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a suscripción de la escritura respectiva. f).-Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario."

Que proceda la creación y compraventa de los indicados lotes municipales, una vez que cuenta con los informes técnicos y legales favorables.

Que en Sesión de Concejo del viernes 23 de diciembre de 2022, en el **TERCERO 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 solares en la manzana N°62-P del sector N°12 ubicado en Ballenita, 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 N° GADMSE-JEDUR-2022-0127-O de fecha 07 de diciembre de 2022:

#### SECTOR NO. 601 MANZANA 899E

##### SOLAR 1

NORTE: Calle pública con 25 m  
SUR: Solar 2 con 25 m  
ESTE: Barranco con 10 m  
OESTE: Calle pública con 10 m  
ÁREA: 250 metros cuadrados

##### SOLAR 2

NORTE: Solar 1 con 25 m  
SUR: Solar 3 con 25 m  
ESTE: Barranco con 10 m  
OESTE: Calle pública con 10 m  
ÁREA: 250 metros cuadrados

##### SOLAR 3

NORTE: Solar 2 con 25 m  
SUR: Área verde con 25 m  
ESTE: Barranco con 10 m  
OESTE: Calle pública con 10 m  
ÁREA: 250 metros cuadrados

##### SOLAR 4

NORTE: Área verde con 15 m  
SUR: Barranco con 16 m  
ESTE: Barranco con 8.50 m  
OESTE: Calle pública con 11 m  
ÁREA: 147.60 metros cuadrados

**MANZANA 899B**

SOLAR 5

NORTE: Solar 1A con 25 m

SUR: Barranco con 25 m

ESTE: Calle pública con 7 m

OESTE: Barranco con 6 m

ÁREA: 162.50 metros cuadrados

- 3° **ESTABLECER** que los solares creados se encuentran implantados en el cuadro de coordenadas siguientes:

**COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84**

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	516717.0826	9741815.4157
P2	516741.0354	9741822.5752
P3	516742.9622	9741815.8456
P4	516718.7422	9741809.6498

**COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84**

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	516778.1004	9741855.2356
P2	516799.6514	9741867.9066
P3	516827.6026	9741809.2003
P4	516808.6220	9741791.1307

- 4° **APROBAR** la **COMPRAVENTA** de los solares números 1, 2, 3 y 4 de la manzana número 899E; y, Solar número 5 de la manzana 899B, del sector número 601, de la cabecera parroquial de San José de Ancón, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, provincia de Santa Elena a favor del señor **DENYS DANIEL CHICA GONZÁLEZ**.
- 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 resuelta en el ordinal cuarto precedente.
- 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 del solicitante y beneficiario de esta compraventa.
- 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 NOVENA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 0923122022-GADMSE-CM.-**

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ELENA**

### **CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Que las señoras **FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR** con código de ingreso N°004088 de fecha 31 de agosto de 2022, **RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINNE** con código de ingreso N°004090 de fecha 31 de agosto de 2022, ingresan petición donde solicitan **REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solares N° 8 y 5-A, ubicados al Norte y Sur de la manzana N° 898 del sector N° 601, en la parroquia San Jose de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena;**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0326-LSM-GADMSE-2022, referente a la REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) y COMPRAVENTA de los solares N° 8 y 5-A, ubicados al Norte y Sur de la manzana N° 898 del sector N° 601, en la parroquia San Jose de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena;

Que mediante Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-1290-O, de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural expone: *"Con relación a la petición de los SRES. TERESA DEL PILAR FIGUEROA VERA y LISSETH JOSSELINNE RICARDO RICARDO, quienes solicitan Reestructuración y Compraventa de solares a los que se le asignará nomenclatura Nos. 8 y 5A, ubicados al Norte y Sur de la manzana No. 898 en el sector No. 601 de la parroquia San José de Ancón, por lo que solicito se le realice inspección e informe si existe afectación o no para poder realizar la creación. A continuación, las coordenadas para respectiva inspección";*

Que mediante OFICIO N°GADMSE-JECAV-2022-1988-O de fecha 23 de septiembre del 2021 suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y





CATASTRO expone: "En atención al Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-1131-O, que se relaciona con las solicitudes presentadas por las señoras TERESA DEL PILAR FIGUEROA VERA y LISSETH JOSSELINE RICARDO RICARDO, quien solicita tramite de CREACION Y COMPRAVENTA de dos solares ubicados en la cabecera parroquial de San José de Ancón, al respecto informo:

Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Santa Elena se constató que las áreas de terreno signados con la Nomenclatura Solar N° con un área de 185.45 metros cuadrados y Solar N° 5 A con un área de 300.00 metros cuadrados de la Manzana N° 898 de la cabecera parroquial de San José de Ancón, no se encuentre registrado a persona alguna. El valor por cada metro cuadrado de tierra es \$5,00 (CINCO DOLARES)";

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-DAGR-2022-1904-O, de fecha 18 de noviembre de 2022, el Ing. Lenin Javier Vera Panchana, Director de Ambiente y Gestión de Riesgo (e), expone: "En atención al oficio Nro. GADMSE-JEDUR- 2022-1878-O, sobre la solicitud presentada por las usuarias sres. TERESA DEL PILAR FIGUEROA VERA Y LISSETH JOSSELINE RICARDO RICARDO, adjunto al presente encontrara el REPORTE TÉCNICO DEL SECTOR 601 realizado por el personal técnico de esta Dirección, en el cual se determinan las zonas de vulnerabilidad que existen en el sector antes mencionado del cantón de Santa Elena. Luego del análisis realizado al solar, salvo mejor criterio, podrá continuar con los trámites de Reestructuración y Compraventa a nombre de los contribuyentes SRA. FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR Y SRA. RICARDO RICARDO LISSETH JOSSELINE, una vez emitido el informe de la Dirección de Educación, Cultura y Patrimonio Municipal, debido a que en el sector existen viviendas consideradas patrimoniales que se encuentran en la parte Norte y Sur de las dos áreas a reestructurarse";

Que mediante OFICIO N°GADMSE-DPEI-2022-2878-O de fecha 06 de diciembre de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannette Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO, expone: "De acuerdo a los informes técnicos con OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2022-1290-O, GADMSE-JECAV-2022-1988-O, GADMSE-DAGR-2022-

1904-O, y 057-DECPM-2022, está dirección concluye que es PROCEDENTE que se considere el trámite de REESTRUCTURACIÓN Y COMPRAVENTA. Una vez aprobada la reestructuración se deberá considerar lo que estipula el Art. 26 de la Ordenanza de Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Cultural constituido por el asentamiento urbano, arquitectónico e industrial de Ancón, declarado PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO ECUATORIANO "Edificaciones en el área patrimonial" - Para nuevas edificaciones: la construcción deberá sujetarse a las características tipológicas de las edificaciones del sector, a las determinaciones morfológicas del tramo de calle o sector donde se localice: altura de edificación, perfil urbano, proporción de cuerpos de edificación, relación de vanos, llenos y remates";





Que mediante Oficio GADMSE-AJM-2022-1499-O, de fecha 22 de diciembre de 2022, por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal expone: "DICTAMEN. - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable para la REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA, de los Solares a los que se les asignara nomenclatura No. 8 y 5-A, respectivamente, ubicados al Norte y Sur de la manzana No. 898 del sector No. 601 de la Parroquia San Jose de Ancón, del Cantón Santa Elena, a favor de las señoras FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR Y RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINE, en consecuencia, Señor Alcalde remito el expediente para su conocimiento, análisis y aprobación del Concejo Municipal, en el sentido siguiente: 1.- Aprobar la REESTRUCTURACION de los Solares a los que se les asignara nomenclatura No. 8 y 5-A, respectivamente, ubicados al Norte y Sur de la manzana No. 898 del sector No. 601 de la Parroquia San Jose de Ancón, del Cantón Santa Elena, a favor de las señoras FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR Y RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINE. 2.- Aprobar la COMPRAVENTA de los solares No. 8 y 5-A, respectivamente, ubicados al Norte y Sur de la manzana No. 898 del sector No. 601 de la Parroquia San Jose de Ancón, del Cantón Santa Elena, a favor de las señoras FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR Y RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINE, 3.- DISPONER.- Se realice la Protocolización de la REESTRUCTURACION Y COMPRAVENTA, de los Solares No. 8 y 5-A, respectivamente, ubicados al Norte y Sur de la manzana No. 898 del sector No. 601 de la Parroquia San Jose de Ancón, del Cantón Santa Elena, a favor de las señoras FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR Y RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINE, Inscribir en el Registro de la Propiedad y Catastrar. 4.- De ser necesario se aprueba también la HIPOTECA a favor de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA, si los solicitantes así lo requieran. 5.- Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores correspondientes a la COMPRAVENTA y adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. 6.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la Escritura respectiva. 7.- Notificar a los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios";

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal sobre solares Municipales o Particulares, no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que éste se considera válido y procedente. Concordante con sus derechos constitucionales para acceder a una vivienda digna.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 23 de diciembre del 2022, en el **TERCER PUNTO** Literal g) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

#### RESUELVE:





- 1° **ACOGER** los informes técnico, legal y dictamen de la Comisión Permanente de Terrenos que sirven de base para la presente resolución.
- 2° **APROBAR el plano y REESTRUCTURACIÓN (DIVISION) de los solares N° 8 y 5-A, ubicados al Norte y Sur de la manzana N° 898 del sector N° 601, en la parroquia San Jose de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena, de acuerdo a Oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-1290-O, de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, cuyos linderos y mensuras son:**

**SECTOR No. 601**  
**MANZANA No. 898**

**SOLAR N° 8**

**NORTE:** Solar 9 con 32 m

**SUR:** Solar 1 con 32 m

**ESTE:** Calle pública con 6 m

**OESTE:** Barranco con 5.60 m

**ÁREA:** 185.45 metros cuadrados.

**SOLAR N° 5A**

**NORTE:** Solar 1 con 21 m

**SUR:** Solar 1 de la Mz No. 899 con 21 m

**ESTE:** Calle pública con 16.50 m

**OESTE:** Barranco con 12.25 m

**ÁREA:** 300 metros cuadrados.

**COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84 (SOLAR No. 8)**

PUNTO	ESTE	NORTE
A	516656.65	9741954.91
B	516682.84	9741973.30
C	516686.07	9741968.24
D	516659.65	9741950.18

**COORDENADAS DE UBICACIÓN UTM WGS-84 (SOLAR No. 5A)**

PUNTO	ESTE	NORTE
E	516691.48	9741915.65
F	516710.00	9741925.53
G	516716.42	9741910.33
H	516696.28	9741904.38

- 3° **DISPONER** que los departamentos de Catastros, Desarrollo Urbano y Planificación procedan a registrar la nueva y reestructuración (división) y compraventa de los solares N° 8 y 5-A, ubicados al Norte y Sur de la manzana



N° 898 del sector N° 601, de la parroquia San José de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

- 4° **APROBAR COMPRAVENTA** de los solares N° 8 y 5-A, ubicados al Norte y Sur de la manzana N° 898 del sector N° 601, en la parroquia San José de Ancón de esta cabecera cantonal de Santa Elena a favor de las solicitantes:

NOMBRE	SOLAR	MANZANA
FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR	SOLAR N° 5A	Manzana N° 898
RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINE	SOLAR N° 8	Manzana N° 898

- 5° **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la respectiva escritura, para lo cual el Procurador Síndico elaborará las minutas respectivas. Se inscribirán las escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y su registro en el sistema catastral municipal, determinar que las personas que adquieran un lote Municipal a crédito deberán constituir **HIPOTECA** sobre el mismo solar adquirido, como para garantizar el pago del saldo de la compraventa.
- 6° **DETERMINAR** que, una vez ejecutada la creación aprobada, mediante la asignación del código catastral ya establecido en la presente resolución, se deberá ingresar el proceso de compraventa al sistema Oracle mediante flujo condensado, sin que sea necesario solicitud expresa de las señoras **FIGUEROA VERA TERESA DEL PILAR y RICARDO RICARDO LISBETH JOSSELINE**.
- 7° **DETERMINAR** que los beneficiarios de las compraventas aprobadas tienen el término de 180 días para la ejecución de la presente Resolución para lo cual deberán cumplir con la fórmula de pago correspondiente, caso contrario operará la caducidad de esta aprobación, término que correrá desde su legal notificación a través de Secretaría General.
- 8° **NOTIFICAR** a los Jefes Departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera a los peticionarios.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

**RESOLUCION N° 1023122022-GADMSE-CM.-**

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

**CONSIDERANDO**



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

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

Que de acuerdo a lo estipulado en el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónomos y Descentralización, son funciones de los gobiernos municipales, el establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que el Art. 364 ibidem determina la potestad ejecutiva, estableciendo que los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos. Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.

Que el Art. 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fija que los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima.

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

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

Que la señora AMADA DE JESUS REYES BORBOR, solicita COMPRAVENTA (terreno en posesión con construcción) ubicado en el Lote N° 2, MANZANA N° B-24,



PUERTA N° 3, del Cementerio General de Santa Elena, en razón que fue adjudicado a su esposo el señor

EFRAIN EULOGIO RODRIGUEZ BORBOR, quien falleció, conforme demuestra con el certificado de Defunción otorgado por el Registro Civil, Identificación y Cedulación.

El Ilustre Concejo Cantonal mediante Resolución de Concejo N° 0229042021-GADMSE-CM, adoptada el 29 de abril del año 2021, en el SEGUNDO PUNTO del Orden del Día, resolvió aprobar la compraventa del LOTE N° 2 DE LA MANZANA N° B-24, PUERTA N° 3 del Cementerio General de Santa Elena, a favor del señor EFRAIN EULOGIO RODRIGUEZ BORBOR.

Para este efecto y trámite correspondiente, se recopila informes de inspecciones efectuadas por los diferentes departamentos técnicos, los que se pronuncian favorablemente para realizar la compraventa;

Que procede aprobar la solicitud de compraventa, que ha cumplido el flujo de proceso dispuesto en Ordenanza Sustitutiva que Regula la Administración y Funcionamiento del Cementerio General y Sala de Velaciones del cantón Santa Elena.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 23 de diciembre del 2022, en el TERCER PUNTO Literal h) del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas, en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

## RESUELVE

1. ACOGER los informes favorables de los departamentos técnicos y del Procurador Síndico Municipal, que sirven de base para la presente resolución.
2. APROBAR el cambio del titular señor EFRAIN EULOGIO RODRIGUEZ BORBOR, (fallecido) a favor de su cónyuge señora AMADA DE JESUS REYES BORBOR, la COMPRAVENTA del Lote N° 2, MANZANA N° B-24, Puerta N° 3 del Cementerio General de Santa Elena, con un área total de 8,25 metros cuadrados, donde existe la construcción de tres bóvedas, con los linderos y mensuras siguientes:

PUERTA N° 3

MANZANA N° B-24

LOTE N° 2

NORTE: 2,75 metros con Calle Peatonal;

SUR: 2,75 metros con Solar N° 7;

ESTE: 3,00 metros con Solar N° 3; y,

OESTE: 3,00 metros con Solar N° 1.





ÁREA TOTAL: 8,25 metros cuadrados

3. AUTORIZAR a los personeros legales de la Municipalidad para que suscriba el contrato correspondiente, previa elaboración de minuta, una vez que la señora AMADA DE JESUS REYES BORBOR, cancele los valores de títulos de créditos emitidos por la Sección Rentas, por concepto de la venta resuelta, de conformidad con el Art. 12 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO GENERAL Y SALAS DE VELACIONES DEL CANTÓN SANTA ELENA.
4. DETERMINAR que la compraventa aprobada tiene el término de 90 días para la ejecución de la presente Resolución, para lo cual 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.
5. COMUNICAR la Resolución N° 1023122022-GADMSE-CM, de COMPRAVENTA del Lote en el Cementerio General del Cantón Santa Elena, a favor de la señora AMADA DE JESÚS REYES BORBOR; y a los departamentos Municipales.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 23 DE DICIEMBRE DEL 2022.**

RESOLUCION N° 1123122022-GADMSE-CM.-

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

Que el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la



propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

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

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

Que en el **Tercer Punto, literal 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 23 de diciembre de 2022, en el Tercer 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

- 1º ACOGER** el dictamen del Procurador Síndico Municipal que sirven de base para la presente resolución.
- 2º APROBAR** listado de compraventa de Terrenos Municipales, de acuerdo al detalle siguiente:

	COMPRAVENTA	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORACLE
1	CEDEÑO ROSADO MIGUEL ANGEL	13	OM1	07	007-083-013	
2	FLORES SALINAS ANA MELANIE	11	310	10	010-333-011	
3	GALARZA ALDAS JOSE MESIAS	11	334	601	601-334-011	





4	GONZABAY GUAMAN DIANA VANESSA	3	AR1	10	010-099-005	666
5	MANJARREZ COELLO WASHIGTON OSWALDO, MANJARREZ COELLO MANUEL JULIAN, MANJARREZ COELLO MARJORIE URBANA, MANJARREZ COELLO GINA ELIZABETH Y MANJARREZ COELLO YENNY TERESA	9	4-AN	5	005-073-011	
6	MERCHAN CHAVEZ JICKSON EFREN	20	18CLN	3	003-063-027	
7	MORA CASTILLO JESSICA MICAELA	10	I	14	014-208-010	
8	MUÑOZ MUÑOZ MARJORIE MARIUXI	309	V	7	007-039-008	714
9	REYES REYES MERLY PATRICIA	10	334	601	601-334-010	
10	SANCHEZ YAGUAL CANDY JACQUELINE	17	OM6	7	007-079-017	945
11	SUAREZ LUCAS ROSA MARIA	4	10AB	18	018-059-004	
12	VIVAR JORDAN JOSUE ELIAS	15	15	14	014-127-015	
13	VILLACRESES SANTISTEBAN GEOMAIRA KATHERINE	3	OM2	7	007-087-003	
14	VILLON VERA PEDRO SEGUNDO	2	9	24	024-047-002	541

- 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 esta Administración no se responsabiliza de datos erróneos o falsos proporcionados por los particulares que puedan inducir a error o equivocación, así como del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de esta documentación. De comprobarse su falsedad se llevará a conocimiento de las Autoridades competentes, para que se adopten las acciones que correspondan.
- 8° **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.



9º **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.

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

**Alcalde, Ing. Luis Segovia Mendoza:** Muy bien señor secretario, Muchísimas gracias señores concejales, por asistir a la sesión del 23 de diciembre del 2022.

  
*Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza*  
**ALCALDE DE SANTA ELENA**



  
*Abg. Enrique Estibel Cumbe*  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

