

ACTA N°19

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 08 DE ABRIL DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

ALCALDIA DEL ING. OTTO VERA PALACIOS. -

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

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Bienvenidos señores Concejales a la sesión convocada para el día de hoy viernes 8 de abril de acuerdo a lo que establece el COOTAD. Sírvase Secretaria constatar el quórum correspondiente.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Señor Alcalde, señor Vicealcalde, Concejales y Concejales me permito constatar el quórum de la sesión ordinaria de fecha 8 de abril del 2022.

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

Señor Alcalde existe el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión ordinaria de fecha 8 de abril del 2022.

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

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión:



ORDEN DEL DIA

DE LA SESION ORDINARIA QUE REALIZA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, EL DÍA VIERNES 08 DE ABRIL DE 2022, A LAS 12H00, EN LA SALA DE SESIONES, ELABORADO POR EL ING. OTTO VERA PALACIOS, ALCALDE DEL CANTON, AMPARADO EN EL ART. 60, LITERAL C) DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

1. Informe de labores y gestiones desarrolladas por el Ing. Otto Vera Palacios, Alcalde de Santa Elena.
2. Conocer y Resolver dictámenes de la Comisión Permanente de Terrenos, de acuerdo al detalle siguiente:
 - a) Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0160-O, de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **RECONOCIMIENTO DE ACCESION. UNIFICACION Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del solar N° 15-A, del sector Punta Blanca, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, identificado con código catastral N° 043-002-003-001, solicitado por la señora **BEATRIZ NEVAREZ YCAZA**.
 - b) Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0154-O, de fecha 04 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del predio identificado con código catastral N° 043-033-007, ubicado en el sector N° 43-Punta Blanca, jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **VICTOR ALEX BRAVO TORRES**.
 - c) Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0156-O, de fecha 04 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **RECTIFICACION DE ESCRITURAS** sobre el solar N° 2, de la manzana N° 33B-1 del sector N° 22 (BALLENITA), identificado con código catastral N° 22-009-02, por el solar N° 6 de la manzana N° 53B-1 del sector N° 22 (BALLENITA), identificado con código catastral N° 22-009-006 del cantón Santa Elena, solicitado por el señor **YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER**.
 - d) Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0017-O, de fecha 23 de diciembre de 2021, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **ACLARACION Y RECTIFICACION DE LINDEROS, MENSURAS** del solar identificado con código catastral N° 106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la parroquia Colonche jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **JOHNNY WINSTON NEIRA ALEJANDRO**.
 - e) Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0183-O, de fecha 16 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: **CREACION Y COMPRAVENTA DE SOLARES** de la manzana N° 15N, en el sector N° 5 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores **JUAN CARDONA Y OTROS**.



3. Conocer y resolver informes suscritos por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Sindico Subrogante, de acuerdo al detalle siguiente:
- a) Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0266-O, de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: **RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0203122012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre de la señora BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora PEREZ ANGEL RIQUELME.**
 - b) Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0267-O, de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: **RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0203122012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre de la señora TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIA.**
 - c) Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0261-O, de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: **RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0626122012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre del señor GARCIA DAFAS, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRANCIA.**
 - d) Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0220-O, de fecha 15 de marzo de 2022, referente a: **DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Concejo N° 0802042012-IMSE-CC, de fecha 02 de abril de 2012, donde se aprobó la compraventa del solar N° 1 de la manzana N° 52 del sector N° 9 con un área de 9.151,88 m2 a favor de AGUAPEN EP.**
4. Conocer y resolver listado de trámite de terrenos de compraventa una vez que cuenta con el informe de la actual Comisión Permanente de Terrenos:

ARRENDAMIENTO

CEBALLOS SARAUZ MISHEL KARINA

Señor Alcalde he dado a conocer el orden del día.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Proceda a tomar votación señora Secretaria en cuanto al Orden del Día.

Secretaria General, Patricia Vivanco Carrión: Procedo a tomar votación:

Ing. Luis Enrique Segovia Mendoza	Aprobado
Sra. Cindy Andrea Bonilla Orrala	Aprobado
Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé	Aprobado
Msc. Deanny Piedad Gonzabay Asencio	Aprobado
Ing. Washington Arturo Masson Álvarez	Aprobado
Sra. Carmen Muñoz Beltrán	Aprobado
Ab. Pedro Luis Tomalá Carvajal	Aprobado



Sr. Marcos Segundo Rosales Pozo
Lcda. Ruth Noemí Villao Flores
Ing. Otto Santiago Vera Palacios

Aprobado
Aprobado
Aprobado

Señor Alcalde doy a conocer a usted que ha sido aprobado el orden del día.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Primer punto.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Primer punto.

Informe de labores y gestiones desarrolladas por el Ing. Otto Vera Palacios, Alcalde de Santa Elena.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiendo punto.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Segundo punto.

Conocer y Resolver dictámenes de la Comisión Permanente de Terrenos, de acuerdo al detalle siguiente:

- a) **Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0160-O, de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: RECONOCIMIENTO DE ACCESION. UNIFICACION Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE del solar N° 15-A, del sector Punta Blanca, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, identificado con código catastral N° 043-002-003-001, solicitado por la señora BEATRIZ NEVAREZ YCAZA.**
- b) **Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0154-O, de fecha 04 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del predio identificado con código catastral N° 043-033-007, ubicado en el sector N° 43-Punta Blanca, jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor VICTOR ALEX BRAVO TORRES.**
- c) **Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0156-O, de fecha 04 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: RECTIFICACION DE ESCRITURAS sobre el solar N° 2, de la manzana N° 33B-1 del sector N° 22 (BALLENITA), identificado con código catastral N° 22-009-02, por el solar N° 6 de la manzana N° 53B-1 del sector N° 22 (BALLENITA), identificado con código catastral N° 22-009-006 del cantón Santa Elena, solicitado por el señor YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER.**
- d) **Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0017-O, de fecha 23 de diciembre de 2021, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: ACLARACION Y RECTIFICACION DE LINDEROS, MENSURAS del solar identificado con código catastral N° 106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la parroquia Colonche jurisdicción**



cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor JOHNNY WINSTON NEIRA ALEJANDRO.

- e) **Conocer y resolver Oficio N° GADMSE-SC-2022-0183-O, de fecha 16 de marzo de 2022, suscrito por los Miembros de la Comisión Permanente de Terrenos, referente a: CREACION Y COMPRAVENTA DE SOLARES de la manzana N° 15N, en el sector N° 5 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, solicitado por los señores JUAN CARDONA Y OTROS.**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Procedo a tomar votación.

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

Señor Alcalde ha sido aprobado el segundo punto del orden del día.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU PRIMERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCION N° 0108042022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

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



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

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

Que el Art. 321 de la Constitución de la República expresa que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

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

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

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

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





Que la Ordenanza Especial de Regulación Urbana y Rural e Inscripción Catastral del Cantón Santa Elena, para los Predios Ubicados en las Zonas de Rivera Fluviales y Marítimas del Cantón Santa Elena, publicada en el Registro Oficial N°. 151, de fecha 20 de agosto del 2003, en el Art. 3, numeral 3.2.- establece un Régimen especial, disponiendo que en dichos terrenos o lotes, no se podrán levantar edificaciones de hormigón armado para uso de vivienda o habitación permanente, guardiana, garajes de vehículos o lanchas, bodegas u otros. ...3.4.- Las normas de uso del suelo en las zonas aludidas solo permitirá el diseño y construcción de espacios cubiertos con alturas máxima de 3,50 metros lineales, medida tomada desde el nivel 0,00 hasta el de Cimbrero y en un porcentaje no mayor al 20% del área de terreno establecido. 3.5.- Los materiales a usarse en la cubierta serán de madera, caña, cadí o similar, prohibiéndose el uso de hierro, asbesto - cemento, plástico, zinc, ruberoy o similares. 3.6.- No se autorizará la construcción de baños, duchas, pozos sépticos, cámaras de infiltración, cisternas, tanques elevados, tinetas de cemento, instalación de tuberías de aguas servidas o agua potable, potreros, casas de caña para guardianes u otros usos similares. 3.7.- Los cerramientos serán de madera o caña y de una altura no mayor a un metro, dejando entre los elementos verticales del mismo, distancias mínimas de tres metros. 3.8.- Se autoriza la construcción de pérgolas de madera, y/o estructuras de madera con cubierta de cadí o similar para la instalación de hamacas, mesas, sillas, mecedoras, entre otros. 3.9.- Se autoriza la siembra de césped, palmeras y plantas ornamentales, así como también la construcción de camineras de conchilla, arena o tierra compactada, piedra chispa, madera, adoquín para peatones, piedra de canto rodado o filo vivo sin el empleo de aglomerantes, pegantes, cemento o asfalto. 3.10.- Se prohíbe la siembra de enredaderas o plantas como ficus, etc., que impidan la vista en la zona de playa accesada;

Que el Art. 4, numeral 4.1 de la Ordenanza Especial de Regulación Urbana y Rural e Inscripción Catastral del cantón para los predios ubicados en zonas de ribera Fluviales o Marítimas del cantón Santa Elena, estipula que el costo de inscripción catastral de las tierras adquiridas en zonas de ribera sean estas fluviales o marítimas, por la aplicación del Art. 685 del código civil se establece en cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por cada metro cuadrado de terreno de aluvión accesado.

Que la señora **BEATRIZ NEVAREZ ICAZA**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón, con código de ingreso N° 005779 de fecha 14 de octubre de 2021, solicitando el reconocimiento de **ACCESIÓN Y UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del Solar N° 15A, sector Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-002-003, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, acogiéndose al procedimiento simplificado establecido en el Decreto Ejecutivo N° 661, publicado en el Registro Oficial N° 505 del 21 de mayo del 2015, adjuntando la documentación pertinente.

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0385-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía, de fecha diciembre 07 de 2021, dentro del procedimiento de la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros sobre solares municipales o particulares, se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes, y dictamen del Procurador Sindico Municipal, los cuales son favorables a la **ACCESIÓN Y UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del Solar N° 15A, sector Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-002-003, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por la peticionaria.

Que la señora **BEATRIZ NEVAREZ ICAZA**, adquirió el Solar N° 15A, sector Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-002-003, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, mediante COMPRAVENTA que otorga el señor Javier Antonio Balda Delgado a favor del señor Ingeniero José Nebot Saadi.- Mutuo que otorga la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Previsión y Seguridad" a favor del Ingeniero José Nebot Saadi.- Hipoteca Abierta que otorga este último y su cónyuge Arq. Beatriz Nevarez Icaza a favor de Aquella.- Contrato de Construcción por la Compañía Nazareth Industria Maderera Cia. Ltda., a favor del Ingeniero José Enrique Nebot Saadi, Notaria Décima Séptimo del cantón Guayaquil, de fecha 28 de julio de





1987, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón 01 de agosto de 1987, Tomo 8, Folio 3.127-3.148, Inscripción 991, Repertorio 1.378. Testimonio de Escritura de Partición y Adjudicación que el señor José Enrique Nebot Saadi renuncia en forma parcial sobre la mitad de los gananciales que le corresponden sobre el predio en mención y por tanto se le adjudica a la señora Beatriz Nevarez Icaza, el Lote de terrenos N° 15 "A" de la manzana S/N, ubicado en la Lotización del Balneario Punta Blanca del cantón Santa Elena, área total: trescientos treinta metros cuadrados, celebrada en la Notaría Décima Sexta del cantón Guayaquil el 10 de septiembre de 2015, inscrito el 17 de marzo de 2016, Tomo 26, Folio 12.886-12.907, Inscripción 463, Repertorio 597.

Que en el Estado Constitucional, los actos públicos y privados están sometidos a la Constitución, incluso la ley, contrario al principio de la legalidad en el Estado de Derecho, procedimiento que anteriormente al 2008 regía en el país y por el cual todo acto del poder solo puede hacer lo determinado en la ley y todo acto privado es permitido en cuanto no esté prohibido. En el estado constitucional que nos rige actualmente, la centralidad o importancia son los derechos de las personas, en el Estado Legal es la Ley.

Que vivimos en un estado constitucional de derecho, el cual garantiza la plena vigencia de los derechos humanos y fundamentales que consagra la Constitución de la República y los instrumentos internacionales de derechos humanos, y determina que dichos derechos son de directa e inmediata aplicación por cualquier servidor público administrativo; y la Constitución de la República en su Art. 11 determina que ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales, que 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 todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía, y que el reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento;

Que mediante OFICIO N° GADMSE-JDTCA-2021-1605-O de fecha 23 de diciembre de 2021 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá Jefe de Catastro y Avalúos informa que "Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra catastrada escritura elaborada en la Notaría Décima Sexta de Guayaquil del 28 de julio de 1987, Folio No.3127-3148, Registro No.991, Repertorio No.1370 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 1 de agosto de 1987, del solar No.15A, ubicado en el sector No.43 Punta Blanca, identificado con código No.043-002-003-01 a nombre de NEBOT SAADI JOSE ENRIQUE Y NEVAREZ YCAZA BEATRIZ, cuyo avalúo comercial es de \$72,077. (SETENTA Y DOS MIL SETENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS). Mediante Ordenanza Especial de Regulación Urbana y Rural e Inscripción Catastral del Cantón Santa Elena, para los predios ubicados en zonas de Ribera Fluviales o Marítimas del Cantón Santa Elena, en el Capítulo III, Art. 4.- Valoración por concepto de la inscripción catastral, literal 4.1, indica: "El costo de inscripción catastral de las tierras adquiridas en zonas de ribera sean estas fluviales o marítimas, por la aplicación del Art.685 del código civil se establece en cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por cada metro cuadrado de terreno de aluvión accesado". En el sistema informático catastral, el área de la accesión no consta registrada a nombre de persona alguna. El valor por metro cuadrado de tierra para el excedente es de 100,00 (CIEN DÓLARES)".

Que mediante OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2021-1107-O de fecha 13 de diciembre de 2021 suscrito por el Ing. Alexander García García Jefe de Desarrollo Urbano y Rural informa que "Realizada la inspección por el Ing. Jimmy Alarcón Ramírez, Técnico de esta Jefatura, quien a través de Memorando GADMSE-JEDUR-2021-679-M., informa que en sitio se constató que el solar N°15-A, es un terreno de topografía con pendiente, irregular y actualmente cuenta con una edificación principal de dos plantas de estructura de hormigón armado, con un área de



construcción total de 169.00 m², con las especificaciones técnicas: paredes de bloque, puerta de madera, ventanas de madera-vidrio, cubierta de eternit y sobre piso de cerámica, también cuenta con un anexo de una planta de estructura de hormigón armado, con las mismas especificaciones técnicas, con un área de 16.00 m², construcciones que se encuentran registradas en el Sistema Oracle. El área total del solar según levantamiento planimétrico es de 330.00 m², tal como lo indica su escritura pública y un área de EXCEDENTE de 11.04 m², en el Lindero Oeste, que colinda con el solar N°14. Superficies que al unificarse conformarían un área total de 341.04 m², se revisa el plano del excedente proporcionado por el peticionario, el mismo que concuerda con lo que se encuentra en sitio. Respecto al RECONOCIMIENTO DE ACCESIÓN, en la inspección realizada se constató que el terreno cuenta con una ACCESIÓN en el Lindero Norte, se realiza con los Linderos y Mensuras de la unificación del solar N°15-A de la manzana N° 200 del sector N°43-Punta Blanca, más excedente que corresponde a un área total de terreno de 341.04 m². Cabe recalcar, que el plano presentado para el reconocimiento de accesión se verifico cada área, vértice y linderos, el cual concuerda con lo que se encuentra en sitio. Los linderos y mensuras de detallan en el presente informe técnico.

Que mediante OFICIO N° GADMSE-DPEI-2021-3133-O de fecha 28 de diciembre de 2021 suscrito por la Ing. Hilda Jeannethe Suárez Ascencio, Director de Planificación informa que " En contestación al Expediente N° 0385-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía, de fecha diciembre 07 de 2021, presentado por la señora BEATRIZ NEVAREZ YCAZA, quien solicita **ACCESIÓN, UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del Solar N° 15A, sector 43 Punta Blanca, identificado con código catastral N° 043-002-003, de esta cabecera cantonal de Santa Elena con el código catastral N° 043-002-003-01, informa: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con Oficio GDAMSE-JECAV-2021-1605-O, GADMSE-JEDUR-2021-O y GADMSE-JEDUR-2021-679-M, **CONCLUYE QUE ES PROCEDENTE QUE SE CONSIDERE EL TRÁMITE DE ACCESIÓN Y UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE.** Adjunta los linderos y mensuras que se va a considerar.

Que mediante OFICIO N° GADMSE-DAGR-2022-0081-O de fecha 19 de enero de 2022 suscrito por el Mtr. César Pinoargote Rovello Director de Ambiente y Gestión de Riesgo: "En atención al memorando N° GADMSE-AJM-2022-0010-M, donde se solicitan EL INFORME DE ZONA DE VULNERABILIDAD, si el solar identificado a nombre de – BEATRIZ NEVAREZ YCAZA, con el código catastral N° 043-002-003-001, se encuentra o no en zona de riesgos, para ello el personal técnico de esta Dirección, procede a realizar la inspección y el análisis técnico, concluyendo que el mencionado solar **NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGOS**, por lo tanto, puede continuar con el trámite de legalización y se adjunta el informe técnico correspondiente".

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-AJM-2022-0092-O de fecha 31 de enero de 2022, suscrito por el Abog. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) expone: En atención al escrito presentado por la Sra. BEATRIZ NEVAREZ YCAZA de fecha 13 de octubre del 2021 quien solicita COMPRAVENTA DEL EXCEDENTE ubicado en el Lote N° 15 – A identificado con el código catastral N° 043-002-003-1 perteneciente a la cabecera cantonal de Santa Elena, al respecto expreso lo siguiente: Según los informes de los departamentos técnicos y de Gestión de Riesgo, que en su parte pertinente, indican **NO ENCONTRARSE EN ZONA DE RIESGO**, por lo que considera procedente el RECONOCIMIENTO DE ACCESIÓN, UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE, del Solar N° 15 A, Sector N° 43 Punta Blanca con código N° 043-002-003-01 de la cabecera cantonal de Santa Elena, solicitado por la Sra. BEATRIZ NEVAREZ YCAZA, toda vez que el excedente tiene un área de 11.04 m² y la accesión un área de 80.12 m² en la que se verifico que sumado esto hacen un área total de 421.16 m². En razón de lo expuesto y de conformidad con los Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable para el RECONOCIMIENTO DE ACCESIÓN, UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE del Cantón Santa Elena, con código catastral N° 043-002-003-01 solicitado por la Sra. BEATRIZ NEVAREZ YCAZA. El expediente que deberá remitirse al Concejo Municipal, para su conocimiento, en el sentido siguiente: 1. Aprobar la COMPRAVENTA del EXCEDENTE del Solar N° 15 –A de la Manzana N° 200 del Sector N° 43, del cantón Santa



Elena, con código catastral N° 043-002-003-01, a favor de la Sra. BEATRIZ NEVAREZ YCAZA; con los linderos y mensuras que se detallan. 2. Aprobar el RECONOCIMIENTO DE ACCESIÓN en el Lindero Norte del Solar N° 15 –A de la Manzana N° 200 del Sector N° 43, Punta Blanca con los linderos y mensuras que se detallan. 3. Aprobar la UNIFICACIÓN DEL EXCEDENTE MÁS LA ACCESIÓN del Solar N° 15 –A de la Manzana N° 200 del Sector N° 43 Punta Blanca, con los linderos y mensuras que se detallan. 4. Que la oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores por la compraventa adicionales, conforme la Ordenanza de la materia. 5. Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de la Escritura respectiva. 6. Notificar a los jefes departamentales correspondientes del área de terrenos para los fines legales pertinentes; de igual manera al peticionario. De conformidad con el Art. 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art. 22 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo del Municipal. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, remito expediente para los fines de ley consiguiente.

Que una vez analizados los informes técnicos y jurídicos que se encuentran dentro del proceso, se origina de forma uniforme que el trámite de **ACCESIÓN, UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** es procedente y por lo tanto considera que es legal el trámite solicitado por la señora **BEATRIZ NEVAREZ ICAZA**.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día viernes 08 de abril del 2022, en el **Literal a) del SEGUNDO PUNTO** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y competencias exclusivas conferidas, en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE

1°. **ACOGER** el Dictamen del Procurador Síndico Municipal, que sirve de base para la presente resolución.

2°. **APROBAR el plano y la CREACIÓN DE EXCEDENTE** del Solar N° 15–A de la Manzana N° 200 del Sector N° 43, del cantón Santa Elena, con código catastral N° 043-002-003-01, solicitado por la Sra. **BEATRIZ NEVAREZ YCAZA**, con los linderos y mensuras siguientes:

EXCEDENTE

Norte: 0.26 metros con accesión
Sur: 0.23 metros con calle pública
Este: 45.00 metros con solar N°15-A
Oeste: 45.04 metros con solar N°14
Área total: 11.04 metros cuadrados

3°. **APROBAR la COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** del Solar N° 15–A de la Manzana N° 200 del Sector N° 43, del cantón Santa Elena, código catastral N° 043-002-003-01, a favor de la Sra. **BEATRIZ NEVAREZ YCAZA**, los linderos y mensuras se detallan en el Ordinal Segundo.

4°. **APROBAR el PLANO y RECONOCIMIENTO DE ACCESION** en el Lindero Norte del Solar N° 15–A de la Manzana N° 200 del Sector N° 43, Punta Blanca, los linderos y mensuras se detallan en el OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2021-1107-O de fecha 13 de diciembre de 2021 suscrito por el Ing. Alexander García García Jefe de Desarrollo Urbano y Rural y son:

ACCESIÓN

Norte: 7.65 metros con océano pacifico
Sur: 7.76 metros con solar N°15-A Y Excedente



Este: 11.17 metros con solar N°15-B
Oeste: 9.76 metros con solar N°14
Área total: 80.12 metros cuadrados

- 5°. **APROBAR el plano y UNIFICACIÓN del Solar N° 15–A de la Manzana N° 200 del Sector N° 43, del cantón Santa Elena, con código catastral N° 043-002-003-01, el EXCEDENTE y LA ACCESION** reconocida en la presente Resolución, ubicados en el Balneario de Punta Blanca, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, provincia de Santa Elena, de propiedad de la señora **BEATRIZ NEVAREZ YCAZA**, cuyos linderos y medidas son:

UNIFICACIÓN DE ÁREAS

Norte: 7.65 metros con Océano Pacifico
Sur: 7.73 metros con calle pública
Este: 54.77 metros con solar N°15-B
Oeste: 54.80 metros con solar N°14
Área total: 421.16 metros cuadrados

- 6°. **DETERMINAR** que el área de ACCESIÓN de 80.12 metros cuadrados, únicamente deberá ser utilizado como área recreativa y no deberá ser utilizado para levantar ninguna edificación, de conformidad con la Ordenanza Especial de Regulación Urbana y Rural e Inscripción Catastral del Cantón Santa Elena, para los Predios Ubicados en las Zonas de Rivera Fluviales y Marítimas del Cantón Santa Elena.
- 7°. **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a efectuar la liquidación de la venta de excedente y tasa de Unificación, así como la Tasa por Accesión, debiendo emitir los correspondientes títulos de crédito de Acuerdo a la tasa vigente contemplada en la "Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos", y "Ordenanza Especial de Regulación Urbana y Rural e Inscripción Catastral del Cantón Santa Elena, para los Predios Ubicados en las Zonas de Rivera Fluviales y Marítimas del Cantón Santa Elena"; previo al registro en el Catastro Municipal.
- 8°. **AUTORIZAR** al representante legal de esta Municipalidad para que suscriba el contrato pertinente, previa elaboración de la Minuta por el Departamento de Asesoría Jurídica. Hecho que sea la escritura pertinente, se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y su registro en el Sistema Catastral Municipal, que servirá de base para futuros movimientos registrales.
- 9°. **COMUNICAR** la presente resolución de **ACCESIÓN, UNIFICACIÓN Y COMPRAVENTA DE EXCEDENTE** a la señora BEATRIZ NEVAREZ YCAZA y jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEGUNDA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCION N° 0208042022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO



Que el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.

Que el más alto y primordial deber del Estado es garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución, de conformidad con el numeral 1 del Art. 3 de la Carta Magna, lo que guarda armonía con lo determinado en el Art. 10 y numeral 9 del Art. 11 ibídem.

Que el numeral 3 del Art. 11 de la Norma Fundamental taxativamente determina que los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

Que los derechos y garantías establecidos en la Constitución son de directa e inmediata aplicación por cualquier servidora o servidor público administrativo, de oficio o a petición de parte, debiendo las autoridades competentes garantizar su cumplimiento, de conformidad con el Art. 11 de la Carta Fundamental ecuatoriana.

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 Art. 52 de la Constitución manda que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características.

Que el numeral 2 del Art. 66 de la Constitución determina el derecho de toda persona a una vida digna, que asegure entre otros derechos, el derecho a la vivienda.

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

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

Que el Art. 82 de la Constitución expresa 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.



El Art. 83 de la Carta Fundamental fija que es deber y responsabilidad de las ecuatorianas y de los ecuatorianos acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.

Que 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, tal como está estipulado en el Art. 227 de la Constitución.

Que el Art. 264 de la Constitución, fija entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, las siguientes "(...) 1. Planificar 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. ...9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)".

Que el Art. 321 de la Constitución de la República expresa que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización, Autonomía y Descentralización - COOTAD, define que "(...) 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 regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria (...)".

El Inciso Segundo del Art. 5 del COOTAD establece que la autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad. En tanto que el Inciso Tercero ibídem determina que la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada.

De conformidad con el Art. 53 del COOTAD, la naturaleza jurídica de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, es "(...) personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)".

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. 55 del COOTAD, establece como competencias exclusivas de las municipalidades: "(...) a) 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; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ...i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)"

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

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

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

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

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

Que el por efecto del 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, define que el 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 la propiedad privada es el derecho que poseen las personas naturales y jurídicas de adquirir, gestionar, utilizar, disponer y dejar en herencia, todos aquellos tipos de propiedades que tenga dicha persona;



Que la Ley de la Propiedad Horizontal permite que los diversos pisos de un edificio puedan pertenecer a distintos propietarios, quienes serán dueños exclusivos de su piso y comunero en los bienes destinados al uso común, tal como consta establecido en los Art. 1, 2, 3 y 4 de la referida Ley;

Que en el Capítulo X Agregado al Reglamento de General de la Ley de Propiedad Horizontal por el Decreto Ejecutivo N° 661m publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 505 del 21 de mayo de 2015, que regula el trámite para la declaración y registro de un bien inmueble bajo régimen de propiedad horizontal, consta el Artículo innumerado que establece “(...) [1].- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Que el Art. innumerado ... [3] *ibídem* determina: “(...) Procedimiento para la autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal.- El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se sujeta a las siguientes reglas: 1. Efectuada la solicitud del interesado, la Administración, por gestión directa o delegada, emitirá la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual el órgano competente emitirá el acto administrativo resolutorio que contenga la autorización preliminar. 2. Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se deberá agregar el certificado de propiedad la autorización administrativa preliminar y el proyecto de propiedad horizontal autorizado. 3. La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno. 4. Es responsabilidad del registro de la propiedad de cada uno de los cantones remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo (...).”

Que el Art. innumerado ... [4] *ibídem* reglamenta: “(...) .- Variaciones.- Las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares. Las variaciones en el protocolo y el registro públicos se efectuarán mediante las correspondientes marginaciones.

Que el Art. innumerado ... [5] *ibídem* declara: “(...) Planos y reglamento interno.- Una vez concluida la obra, los planos definitivos (as-built) arquitectónicos, estructurales y los de instalaciones a los que se refiere el artículo 10 de la Ley, se deben protocolizar y se sentará al margen de la escritura de declaración de propiedad horizontal razón sobre la notaría y fecha de protocolización de los planos definitivos. Para todos los propósitos





legales, antes de la primera transferencia de un bien inmueble en régimen de propiedad horizontal, se debe entender que el presente Reglamento General constituye el reglamento interno de copropietarios, por lo que no son necesarios su protocolización, inscripción o declaración alguna. Una vez que el bien inmueble edificado, declarado en propiedad horizontal, haya sido transferido a terceros en una proporción igual o superior al porcentaje previsto en la Ley para la aprobación del reglamento interno de copropiedad, los condóminos procederán a aportarlo, protocolizarlo e inscribirlo en el registro de la propiedad correspondiente. A partir de la fecha de inscripción del reglamento interno de copropiedad, los notarios y registradores deben precautelar el cumplimiento de las exigencias del artículo 19 de la Ley referidas al reglamento de copropiedad.

Que el señor **VICTOR ALEX BRAVO TORRES**, ha presentado escrito dirigido al Alcalde del Cantón, con fecha 17 de marzo de 2021, solicitando **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "ALBOR"**, construcción implantada en el solar No. 7, de la manzana N° 228-A, del sector N° 43, identificado con código catastral N° 043-033-007, ubicado en Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena,

Que atendiendo esta solicitud, se constituyó el Expediente N° 0273-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía de fecha 22 de marzo 2022, se dispuso se emitan los Informes departamentales respectivos;

Que el solar No. 7, de la manzana N° 228-A, del sector N° 43, identificado con código catastral N° 043-033-007, ubicado en Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, fue adquirido mediante Escritura de Compraventa que otorga el señor Luis Gustavo Mejía Piedra a favor del Señor Víctor Alex Bravo Torres, celebrada en la Notaría Trigésima Quinta del Cantón Guayaquil, por un área de 250.00 m².; inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Elena con fecha 20 de mayo del 2019, Tomo 64, Folio 51.902-51.918, Inscripción 971, Repertorio 1.254.

Que *El Sr. Walter Panchana Tomalá, Jefe de Avalúos y Catastro mediante OFICIO N° GADMSE-JECAV-2022-0027-O de fecha 05 de enero de 2022 dando contestación al Expediente N° 0273-OVP-GADMSE-2021, referente a la solicitud presentada por el señor VICTOR ALEX BRAVO TORRES, quien solicita DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ALBOR", implantado en el solar N° 7 de la manzana N° 228A, del sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007, al respecto informo: Revisado el sistema informático catastral, se constató que se encuentra catastrada escritura elaborada en la Notaría Trigésima Quinta de Guayaquil el 26 de abril de 2019, Registro No.971, Folio No. 51902-51918, Repertorio No. 2019-1254, inscrito en el Registro de la Propiedad el 20 de mayo de 2019, del solar No.7 de la manzana No. 228A, con área de terreno de 250m². de construcción de 461.76 m²., ubicado en el sector No.43 de Punta Blanca, identificado con el código No.043-033-007, a nombre de BRAVO TORRES VICTOR ALEX, cuyo avalúo comercial es de \$ 247,668.01 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON UN CENTAVOS).*

Que mediante oficio N° GADMSE-JEDUR-2022-354-O de fecha 06 de abril de 2022 el Ing. Alexander Patricio García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL informa: *mediante OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2021-1194-O de fecha, 29 de diciembre de 2021 suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, en atención al Expediente No.0273-OVP-GADMSE-2021 y solicitud presentada por el*



VICTOR ALEX BRAVO TORRES , para obtener la DECLARACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "ALBOR", implantado en el solar No.7, de la manzana No.228-A, con código catastral No.043-033-007, ubicado en el sector 43 de Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal, informo: Se realiza la inspección en el sitio, a cargo de la Arq. Edith Gómez Borbor, Técnica de Desarrollo Urbano, quien en su Memorando No.GADMSE-CCCC-2021-0222-M., indica que pudo verificar que el cuadro de alícuotas presentado por el profesional está de acuerdo al área de la escritura pública y planos presentados. El área del terreno es de 250.00 m²., los linderos y mensuras de escritura, coinciden con los que presenta el levantamiento planimétrico, y son los siguientes: El área común comprende: Hall, corredores y escaleras. El área privada corresponde a los departamentos, parqueos y patio. La edificación principal, denominada condominio Albor, es de hormigón armado en planta baja y dos plantas altas, con un área de construcción de 461,76 m² y un avance de obra del 100%., respecto al proyecto arquitectónico, el mismo que ha sido construido con acabados de primera y conforme a las normas de construcciones vigentes y cuenta con los correspondientes servicios básicos y cerramiento de hormigón armado. Para efectos de la declaratoria de propiedad horizontal, se anexa Registro de Construcción No.140 del año 2020, con sus correspondientes planos aprobados, Registro de Construcción para Cerramiento No.140 del año 2020, Certificado de Inspección Final No.017 del año 2021, planos de implantación general y de cada departamento, linderos y medidas y el cuadro de alícuotas

Que la Ing. Hilda Suárez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN, mediante OFICIO GADMSE-DPEI-DPEI-2022-0091-O de fecha , 09 de enero de 2022 dando contestación al Expediente N° 0273-OVP-GADMSE-2021 , referente a la solicitud presentada por el señor VICTOR ALEX BRAVO TORRES , quien solicita DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ALBOR", implantado en el solar No.7 de la manzana No.228A, del sector No.43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007, al respecto informo: De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-- 2021-0027-O, GADMSE- JEDUR-2021- 1194-O y GADMSE-CCCC- 2021-0222- M, esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Que mediante OFICIO Nro. GADMSE-AJM-2022-0121-O, de fecha 04 de febrero de 2022, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL (S) expone: Referente al expediente N° 0273-OVP-GADMSE-2021 y solicitud presentada por el señor VICTOR ALEX BRAVO TORRES , para obtener la DECLARACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "ALBOR", implantado en el solar N° 7, de la manzana N 228-A, con código catastral N° .043-033-007, ubicado en el sector 43 de Punta Blanca de esta jurisdicción cantonal, de conformidad a las normas establecidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y los Informes de los Jefes de los Departamentos Municipales de Desarrollo Urbano y Rural, y Catastro y Avalúos, al respecto informo lo siguiente: Analizada la documentación y los informes constante en este expediente que tiene como antecedente la petición presentada por el señor VICTOR ALEX BRAVO TORRES, quien solicita DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ALBOR", implantado en el solar N° 7 de la manzana N° 228A, del sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007, quien justifican ser propietarios con la copia de Escritura Pública realizada en la Notaria Titular Trigésimo Quinta del Cantón Guayaquil de fecha 26 de abril de 2019 a favor del





VICTOR ALEX BRAVO TORRES e inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Elena con Folio inicial N° 51.902 y Folio Final N° 51.918, de repertorio N° 1.254, Tomo N° 64 de fecha 20 de mayo del 2019. Con los antecedentes expuestos y de conformidad con los Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, este despacho emite criterio favorable, emito **DICTAMEN favorable de la DECLARATORIA A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, los cuadros de alícuotas de la construcción que se encuentra en el solar N° 7 de la manzana N° 228A, del sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007 ubicado en Punta Blanca perteneciente a esta cabecera Cantonal de Santa Elena, a favor del señor VICTOR ALEX BRAVO TORRES, en consecuencia Señora Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos Municipales, salvo criterio de los señores Concejales, debe resolver lo siguientes: A.- **APROBAR**.- la Declaratoria de Propiedad Horizontal y los cuadros de alícuotas de la construcción que se encuentra en el solar N° 7 de la manzana N° 228A, del sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007 ubicado en Punta Blanca perteneciente a esta cabecera Cantonal de Santa Elena, a favor del peticionario VICTOR ALEX BRAVO TORRES, conforme al informe emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano y Rural, mediante OFICIO N° GADMSE-JEDUR-2021-1194-O de fecha, 29 de diciembre de 2021 suscrito por el Ing. Alexander García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural. B.- **COMUNICAR**, esta resolución a los peticionarios y a los Jefes Departamentales del área de Terreno, para los fines pertinentes

Que procede **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "ALBOR"**, construcción que se encuentra en el solar N° 7 de la manzana N° 228A, del sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007 ubicado en Punta Blanca perteneciente a esta cabecera Cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **VICTOR ALEX BRAVO TORRES**, una vez que el peticionario ha probado ser el titular del derecho de solicitar la Declaratoria y haberse otorgado el informe técnico favorable.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 22 de abril de 2022, en el Literal b) SEGUNDO PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización:

RESUELVE

- 1° **ACoger** los informes técnicos y el dictamen del Procurador Síndico Municipal que sirven de base para la presente Resolución.
- 2° **APROBAR la DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "ALBOR"**, construcción que se encuentra en el solar N° 7, manzana N° 228A, sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007 ubicado en Punta Blanca perteneciente a esta cabecera Cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **VICTOR ALEX BRAVO TORRES**. **La construcción se divide en las alícuotas siguientes: PLANTA BAJA:** Departamento+ Parqueo + patio 1: Departamento: 116.88. Parqueo 43,34. Patio Privado 14.30. Área Común 23.31. Área Total 197.83 m2, Alícuota 34.814%. Departamento + Parqueo 2: Departamento 147.60. Patio Privado 14.30. Área Común 23.31. Área Total 185.21m2. Alícuota 32.593%. Departamento + Parqueo 3: Departamento 147.60. Patio Privado 14.30. Área Común 23.31. Área Total 185.21. Alícuota 32.593%. Áreas Totales: 568.25 m2. Alícuotas 100.00 %. Áreas privadas: departamentos, parqueos y patio. Áreas





comunes: hall, corredores y escaleras. **Los Linderos y Mensuras de las Alícuotas son:** **PLANTA BAJA – DEPARTAMENTO # 1:** Norte: 7.40m.+11.00m.con área común y patio privado # 1. Sur: 18.40m.con patio privado # 1. Este: 7.80 m. con patio privado # 1. Oeste: 3.60m.+4.20m. Con área común, parqueo # 1 y parqueo # 3. Área: 116.88m². Departamento # 1: Compuesto: sala, comedor, cocina, medio baño, lavandería, porch, con un dormitorio con baño privado y dormitorio master con baño privado. **PRIMER PISO ALTO - DEPARTAMENTO 2.** Norte: 6.20m.+3.60m+3.20m.+3.60m+11.00m.Con área común y espacio aéreo común. Sur: 20.40m.con espacio aéreo común. Este: 7.80m. con espacio aéreo común. Oeste: 7.80m con espacio aéreo común. Área: 147.60m². Departamento # 2: compuesto: sala, comedor, cocina, medio baño, lavandería, balcón, con dos dormitorios con baño privado y dormitorio master con baño privado. **SEGUNDO PISO- DEPARTAMENTO 3.** Norte: 6.20m.+3.60m.+3.20m.+3.60m.+11.00m. Con área común y espacio aéreo común. Sur: 20.40m.con espacio aéreo común. Este: 7.80m.con espacio aéreo común. Oeste: 7.80m.con espacio aéreo común. Área: 147.60m². Departamento 3: compuesto: sala, comedor, cocina, medio baño, lavandería, balcón con dos dormitorios con baño privado y dormitorio master con baño privado. **PATIO PRIVADO # 1.** Norte: 12.10m. con solar # 8. Sur: 19.50m.con solar # 6 Este: 10.00m.con solar # 17. Oeste: 1.10m+18.40m+7.80m+11.00m+1.10m. con parqueo #3 departamento #1 y área común, Área: 43.34m. **PARQUEO 1** Norte: 5.50m.con área común. Sur: 5.50m.con parqueo 3. Este: 2.60m.con departamento # 1 Oeste: 2.60m.con Av. San Pablo. Área: 14.30m². **PARQUEO 2.** Norte: 5.50m. con solar # 8. Sur: 5.50m.con área común. Este: 2.60m. con área común. Oeste: 2.60m. con Av. San Pablo. Área: 14.30m². **PARQUEO 3.** Norte: 5.50m con parqueo # 2. Sur: 5.50m.con solar # 6. Este: 2.60m.con departamento # 1 y patio privado # 1. Oeste: 2.60m.con Av. San Pablo. Área: 14.30m².

- 3° **DISPONER** que el señor **VICTOR ALEX BRAVO TORRES**, realice ante Notario Público la correspondiente escritura pública de constitución de propiedad horizontal, en la que constarán como habilitante la presente Resolución, cuadro de alícuotas, cuadro de linderos, planos, aprobados que deberán ser protocolizados previo a pasar a formar parte de la indicada escritura, la misma que se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena y registro en el Sistema Catastral Municipal, que servirán de base para futuros movimientos registrales.
- 4° **DETERMINAR** que para los efectos del Régimen de Propiedad Horizontal **Condominio “ALBOR”**, construcción que se encuentra en el solar N° 7 de la manzana N° 228A, del sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007 ubicado en Punta Blanca perteneciente a esta cabecera Cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **VICTOR ALEX BRAVO TORRES**, éste se rige y se integrará por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, que se declaran vigentes y de obligatoria aplicación para quienes adquieran la propiedad de los diferentes departamentos que integran el proyecto inmobiliario.
- 5° **DISPONER** que el solicitante cancele la Tasa de Propiedad Horizontal por los tres (3) departamentos, para lo cual la Sección Rentas emitirá los correspondientes Títulos de Crédito, previo a que el Departamento de Secretaría General entregue los documentos para perfeccionar las escrituras.





- 6° **DISPONER** se cumpla lo estipulado en el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el último inciso del Art. 417 ibídem, en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 661, Capítulo X, cúmplase en forma estricta con el numeral 2.- "Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública, constituirá título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, comunales y áreas verdes, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos". El señor Registrador de la Propiedad deberá tomar debida nota de esta disposición legal.
- 7° **DISPONER** el registro en el catastro municipal y departamentos que correspondiere al Cuadro de Alícuotas, una vez cumplida la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal.
- 8° **COMUNICAR** la presente resolución de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "ALBOR"**, construcción que se encuentra en el solar N° 7 de la manzana N° 228A, del sector N° 43 de Punta Blanca, identificado con el código N° 043-033-007 ubicado en Punta Blanca perteneciente a esta cabecera Cantonal de Santa Elena, solicitado por el señor **VICTOR ALEX BRAVO TORRES** y a los departamentos municipales correspondientes para que actúen de acuerdo a sus competencias.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU TERCERA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCION N° 0308042022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

Que en el Art. 2 de la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u Otros Sobre Solares Municipales o Particulares

Que el señor **YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER**, presenta ante la Municipalidad la petición escrita solicitando la **RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS** sobre el solar No. 2 de la manzana 53B-1, del sector No. 22 (BALLENITA) identificado con código catastral No. 22-009-002, por el solar No. 6 de la manzana 53B-1, del sector No. 22

(BALLENITA) identificado con código catastral No. 22-009-006, del cantón Santa Elena, resultante de la última inspección el 11 agosto de 2021 por lo que el departamento de Secretaría Municipal decreta dar apertura al trámite con fecha 29 de enero de 2021;

Que atendiendo esta solicitud se constituyó el Expediente N° 0044-OVP-GADMSE-2021 que contiene trámite presentado por el SR. YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER, quien solicita RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS, del Solar N° 2 de la manzana N° 53 B-1 del Sector N° 22 con código catastral N° 022-009-002 Ballenita de ésta jurisdicción cantona, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes y que se encuentra dentro del expediente.

Que mediante oficio GADMSE- CCDUR-2021-400-O de fecha Santa Elena, 02 de julio de 2021 suscrito por el Ing. Alexander Patricio García COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO Y RURAL mediante informe: En atención al Expediente N° 0044-OVP-GADMSE-2021, que contiene petición presentada por el señor YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER, quien solicita RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS del Solar N° 2 de la manzana N° 53 B1 del Sector N° 22 identificado con código catastral N° 022-009-002 debido a que él se encuentra ubicado en el solar N° 6 de la misma manzana y sector de esta cabecera de Santa Elena le informo lo siguiente: Que realizada la inspección por parte del Técnico Sr. Gonzalo Villon quien informa mediante Memorando N°GADMSE-JEDUR-2021-370-M, que ubicado el sitio donde el solicitante ha implantado una construcción de hormigón armado se verifico que el solar corresponde a la nomenclatura N°6 de la manzana N°53B1del sector N°22 cuya código catastral es el N° 022-009-006, la construcción tipo vivienda tiene un área de 115.25 mts2 donde habita el solicitante y un anexo de 13.64 mts2 como tipo bodega con 15 años de antigüedad. De acuerdo al levantamiento realizado se constata que las medidas del solar es de 10x25 obteniendo un área total de 250.00 mts2. Debo manifestar que el señor YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER posee escrituras públicas por el solar N°2 de la manzana 53B1 del sector N°22 por lo que requiere su aclaración por el solar N° 6 de la misma manzana y sector, revisado el sistema el solar N° 6 cuyo código catastral corresponde al N° 022-009-006 consta también a nombre del señor Yagual Salinas Carlos. Para la Rectificación de solar N° 2 por el solar N° 6 de la manzana 53B1 del sector N° 22 conservará su misma área total 250.00 m2 sus linderos y mensuras se detalla en el levantamiento. Para mejor ilustración se adjunta plano del levantamiento particular elaborado por el profesional, el mismo que el técnico de esta jefatura corroboró en sitio cada vértice, linderos y área, concluyendo que coincide en su totalidad.

Que mediante Oficio Nro-GADMSE-AJM-2021-07578-O, de fecha 01 de diciembre de 2021, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; Una vez analizado el EXPEDIENTE N° 0044-OVP-GADMSE-2021 de fecha 11 de noviembre de 2021 referente a la RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS sobre el solar No. 2 de la manzana 53B-1, del sector No. 22 (BALLENITA), por el solar No. 6 de la manzana 53B-1, del sector No. 22 (BALLENITA), del cantón Santa Elena, solicitada por el señor YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER, Analizada la documentación adjunta y la petición presentada por los peticionarios quienes este despacho considera PROCEDENTE LA RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA perteneciente al No.2 de la manzana N° 53B-1, del sector No. 22 (BALLENITA) identificado con código catastral No. 22-009-002, por el



solar No. 6 de la manzana 53B-1, del sector No. 22 (BALLENITA) identificado con código catastral No. 22-009-006 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, conforme se detalla en el oficio N° GADMSE-JEDUR-2021-566-O de fecha 17 de agosto de 2021 en razón de cumplir con lo estipulado en la Normativa Legal Vigente. DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos, amparado en el Art.122 y 123 del Código Orgánico Administrativo emito dictamen favorable a la RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA perteneciente al No. 2 de la manzana 53B-1, del sector No. 22 (BALLENITA) identificado con código catastral No. 22-009-002, por el solar No. 6 de la manzana 53B-1, del sector No.22 (BALLENITA) identificado con código catastral No.22-009-006 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, Por lo expuesto, remito a usted Señora Presidenta de la Comisión de Terrenos, para su conocimiento y análisis, de ser, procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación en el sentido siguiente: a) APROBAR LA RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA por el solar No. 6 de la manzana 53B-1, del sector No. 22 (BALLENITA) identificado con código catastral No. 22-009-006 de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, b) La presente RECTIFICACION deberá ser marginada en la matriz respectiva de Compraventa y será inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena. c) Notificar a los Jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales.”

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros sobre Solares Municipales o Particulares, no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que éste se considera válido.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el día viernes 08 de abril de 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el SEGUNDO PUNTO, literal c) del Orden del Día, en mérito a la motivación precedente, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE:

- 1°. **ACOGER** el dictamen de la Comisión Permanente de Terreno, informes técnicos y legal que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **DISPONER LA RECTIFICACIÓN y ACLARACIÓN DE NOMENCLATURA DE SOLAR** conforme justifica con la copia de escritura de compraventa otorgada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Santa Elena a favor del señor **YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER**, de fecha 29 noviembre de 2011, autorizado por el abogado José Zambrano Salmon, Notario Público del Cantón, inscrita en el registrador de la propiedad el 12 de enero de 2012, número de ficha 22989, repertorio 81, toma 2 de fojas 886 a 895 con Reg. Prop. N° 86, con los linderos y mensuras que constan en el informe emitido por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano y Rural, que son:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR No. 6 CON CODIGO CATASTRAL No. 022-009-006, SEGÚN LEVANTAMIENTO PARA LA RECTIFICACION DE ESCRITURA:



NORTE: 10.00 metros con solar No. 1
SUR: 10.00 metros con calle pública
ESTE: 25.00 metros con solar No. 7
OESTE: 25.00 metros con calle pública
ÁREA TOTAL: 250.00 m²

- 3° **AUTORIZAR** al señor **YAGUAL SALINAS CARLOS KLEBER**, para que de manera unilateral suscriba la escritura de Rectificación y aclaración de nomenclatura del solar correspondientes, ante Notario Público de Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015, de conformidad al Ordinal Segundo de la presente Resolución; debiendo marginarse en la indicada escritura de compraventa celebrada ante la Notaria del cantón Santa Elena el 29 de noviembre de 2011, e inscrita el 12 de enero del 2012 en el Registrador de la Propiedad del Cantón Santa Elena, número de ficha 22989 repertorio 81, toma 2 de fojas 886 a 895; debiendo marginarse en la Notaria Primera del Cantón Santa Elena hecho que fuere se inscribirá en el Registrador de la Propiedad, debiendo incorporarse como habilitante el plano que le corresponde al solar y que mediante este acto se aprueba.
- 4° **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos la Aclaración de Linderos resuelta, una vez cumplida la inscripción dispuesta.
- 5° **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes departamentales correspondientes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU CUARTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCION N° 0408042022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

Que en el Art. 2 de la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u Otros Sobre Solares Municipales o Particulares

Que los señores **DR. NEIRA ALEJANDRO JOHNNY WINSTON, NEIRA ALEJANDRO CRISTINA IVONNE, NEIRA ALEJANDRO WINSTON ERIC**, para obtener la ACLARACIÓN DE LINDEROS Y MENSURAS Y ÁREA PARA LA RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS del predio identificado con el código No.106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la Parroquia Colonche;

Que atendiendo esta solicitud se constituyó al Expediente No.0012-OVP-GADMSE-2020 y solicitud presentada por los señores DR. NEIRA ALEJANDRO JOHNNY WINSTON, NEIRA ALEJANDRO CRISTINA IVONNE, NEIRA ALEJANDRO WINSTON ERIC, para obtener la ACLARACIÓN DE LINDEROS Y MENSURAS Y ÁREA PARA LA RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS del predio identificado con el código No.106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la Parroquia Colonche.

Que mediante Oficio GADMSE-JDTCA-2020-0587-O de fecha, 19 de febrero de 2020 suscrito por el Arq. Dannes Faustino Tigrero Hermenejildo JEFE DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALÚOS (E) mediante informe: Que se procede a realizar la inspección técnica, a cargo del señor Ángel González Guale, Topógrafo de este Departamento, quien en su Memorando No.GADMSE-JDTCA-2020-105-M, informa que el predio identificado con código No.106-008-001, se encuentra totalmente definido por un cerramiento perimetral de caña con estacas de madera, el mismo que comprende una superficie total de 11.873,80 m²., dentro de esta superficie existen plantaciones de coco, de ciruela y limones, además de una vivienda de una planta de hormigón armado con un área de 110,56 m²., que se encuentra habitada por los solicitantes y cuenta aproximadamente con 20 años de construcción. Los datos de linderos, medidas y superficie del lote encontrados en sitio, no coinciden con los datos que presenta el documento de Posesión Efectiva, existiendo una diferencia de 6.722,45 m²., de terreno que no existe en sitio. Este Lote cuenta con servicios básicos como; agua potable y energía eléctrica, la calle es de cascajo y se encuentra dentro de la línea de fábrica de la manzana.

Que mediante Oficio Nro-GADMSE-AJM-2020-0238-O, de fecha 11 de julio de 2020, suscrito por el Dr. Jur. César Iván Tapia Granda PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (S), expone; En atención al expediente N° 0012-OVP-GADMSE-2020 de fecha 06 de febrero del 2020, que tiene petición del 28 de diciembre del 2016, presentado por el Dr. Johnny Winston Neira Alejandro, quien solicita la ACLARACION DE LINDEROS, MENSURA Y ÁREA para la rectificación de la escritura con el predio signado con el código catastral N°106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la parroquia Colonche, de esta jurisdicción cantonal de Santa Elena, de conformidad con los informes de los Jefes de los Departamentos Municipales de: Planificación, Desarrollo Urbano, Catastro y Avalúos. De la revisión de los informes aparejado al trámite en lo referente a la ACLARACION Y RECTIFICACION DE LINDEROS Y MENSURAS del predio identificado con el Código N° 106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la Parroquia Colonche de esta Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, con un área de 11,989.25 metros cuadrados como lo demuestra con escritura

que adjunta; Por lo tanto considero procedente la ACLARACION Y RECTIFICACION DE LINDEROS Y MENSURAS del predio, de conformidad con la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos y otros sobre solares Municipales o Particulares. En el presente expediente, se ha dado cumplimiento con lo que determina, son aplicables conforme lo determina el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Art. 54, 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los Art. 1 de la Ordenanza Para el Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal. DICTAMEN.- Con los antecedentes expuestos amparado en lo que dispone en los Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo, emito Dictamen favorable para la ACLARACION Y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR identificado con código catastral N°0106-008-001, ubicado en el recinto Monteverde de la parroquia Colonche, Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, por lo que considero y remito a usted, Señor Presidente de la Comisión de Terrenos, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación en el sentido siguiente: a.- APROBAR LA ACLARACION Y RECTIFICACION DE LOS LINDEROS Y MENSURAS a favor del señor Johnny Winston Neira Alejandro, del solar identificado con código catastral N°106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la Parroquia Colonche, Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, con los linderos y mensuras que constan en el OFICIO GADMSE-JDTCA-2019-0587-O de fecha, 19 de febrero del 2020, suscrito por el Arq. Dannes Faustino Tigrero Hermenejildo JEFE DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS, b.- DISPONER.- se realice la Protocolización de la resolución y demás documentos, del solar identificado con el código catastral N°106-008-001 ubicado en el Recinto Monteverde de la Parroquia Colonche, jurisdicción cantonal de Santa Elena, c.- COMUNICAR a los Jefes Departamentales, Técnicos correspondientes, del área de terrenos, para los fines legales pertinentes.”

Que se ha cumplido lo dispuesto en la Ordenanza de Fraccionamiento, Lotización, Urbanización y Replanteo, Aclaración de Linderos, Reclamos u otros sobre Solares Municipales o Particulares, no existiendo solemnidades sustanciales que anulen el trámite, por lo que éste se considera válido.

Que la Comisión Permanente de Terreno, en sesión ordinaria realizada el 23 de diciembre de 2021, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Municipal apruebe **LA ACLARACION Y RECTIFICACION DE LOS LINDEROS Y MENSURAS** a favor del señor Johnny Winston Neira Alejandro, del solar identificado con código catastral N°106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la Parroquia Colonche, Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, con los linderos, medidas y áreas conforme los datos proporcionados en el oficio de Desarrollo Urbano y Desarrollo Territorial, Catastro y Avalúos.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el día viernes 08 de abril de 2022, el Concejo Municipal ha conocido y deliberado el **SEGUNDO PUNTO**, literal d) del Orden del Día, en mérito a la motivación precedente, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

**RESUELVE:**

- 1°. **ACOGER** el dictamen de la Comisión Permanente de Terreno, informes técnicos y legal que sirve de base para la presente resolución.
- 2°. **DISPONER LA ACLARACION Y RECTIFICACION DE LOS LINDEROS** conforme justifica con la copia de escritura de compraventa a favor del señor Johnny Winston Neira Alejandro, realizada en la Notaria Única de Santa Elena el 28 de octubre de 1994, inscrita en el Registrador de la Propiedad el 1 de marzo de 1995, con Registro #145 y repertorio #907, consta inscrita la sentencia de posesión efectiva, dictada por el Juez Décimo Séptimo Civil de Santa Elena mediante providencia de fecha 28 de octubre de 1994, a favor del señor Johnny Winston Neira Alejandro, del solar identificado con código catastral N°106-008-001, ubicado en el Recinto Monteverde de la Parroquia Colonche, Jurisdicción Cantonal de Santa Elena, con los linderos y mensuras que constan en el OFICIO GADMSE-JDTCA-2019-0587-O de fecha, 19 de febrero del 2020, suscrito por el JEFE DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS que son las siguientes:

ACLARACIÓN Y RECTIFICACION DE LOS LINDEROS Y MENSURAS DEL PREDIO CÓDIGO CATASTRAL No. 106-008-001, SEGÚN LEVANTAMIENTO:

NORTE: 96,34 metros con calle pública
SUR: 80,91 metros con calle pública
ESTE: 136,93 metros con calle pública
OESTE: 132,41 metros con calle pública
ÁREA TOTAL: 11.873,80 metro cuadrado.

- 3°. **AUTORIZAR** al señor Johnny Winston Neira Alejandro, la escritura de la RECTIFICACIÓN y aclaración DE LINDEROS correspondiente ante Notario Público de Santa Elena, de acuerdo a la disposición del Consejo de la Judicatura de Santa Elena, contenido en el oficio circular N° CJ-DP24-DP-2015-0248-OFC, de fecha 16 de diciembre de 2015, de conformidad al Ordinal Segundo de la presente Resolución y luego se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Elena. El Departamento de Sindicatura elaborará la respectiva minuta.
- 4°. **DISPONER** a los departamentos técnicos, el registro en la base de datos la Aclaración de Linderos resuelta, una vez cumplida la inscripción dispuesta.
- 5°. **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones de la Ilustre Municipalidad de Santa Elena a los ocho días de abril del año dos mil veintidós.



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU QUINTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCION N° 0508042022-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 los señores **JUAN DAVID CARDONA GIRALDO** con fecha 26 de noviembre de 2021, **JESUS DAVID AGREDO QUIÑONES** con fecha 26 de noviembre de 2021, **JAZMIN SORAYA AQUINO GONZALEZ** con fecha 26 de noviembre de 2021, **LAURA ELINA JARAMILLO MOREIRA** con fecha 26 de noviembre de 2021, **ARTURO CISNEROS AZON** con fecha 26 de noviembre de 2021, **ROSA LILIANA QUIRUMBAY GONZABAY** con fecha 26 de noviembre de 2021, **WILSON ANDRES MUÑOZ SUAREZ** con fecha 26 de noviembre de 2021, **ALAN DONATO AGUIRRE SALINAS** con fecha 26 de noviembre de 2021, **ALBA ADELMIRA BAQUE ZAMBRANO** con fecha 26 de noviembre de 2021, **CRISTOPHER RICARDO SUAREZ AQUINO** con fecha 26 de noviembre de 2021, **ELENA CUMANDA BAQUE ZAMBRANO**, de fecha 26 de noviembre de 2021 **DOMINGUEZ GONZALEZ JEAN CARLOS** con código de ingreso N° 6632 de fecha 22 de noviembre de 2021, **GONZALEZ BORBOR MIGUEL ANGEL** con código de ingreso N° 6633 de fecha 22 de noviembre de 2021, **SEGARRA NOVILLO HENRRY IVAN** con código de ingreso N° 6636 de fecha 22 de noviembre de 2021, **BORBOR SOLANO CARMEN LOURDES** con código de ingreso N° 6643 de fecha 22 de noviembre de 2021, **GONZALEZ BORBOR YESSICA VERONICA** con código de ingreso N° 6648 de fecha 22 de noviembre de 2021, **GONZALEZ BORBOR JESSENIA JANETH** de fecha 26 de noviembre de 2021, **SOLARTE GARCIA LUIS ALBERTO** de fecha 03 de agosto de 2021,



GALLO PITA MONICA MARIBEL con código de ingreso N° 6650 de fecha 22 de noviembre de 2021, JOHANA ELENA QUIRUMBAY BAQUE de fecha 26 de noviembre de 2021, BRIGITTE MAGDALENA QUIRUMBAY BAQUE de fecha 26 de noviembre de 2021, EVELIN GEOMARA ARREAGA BAQUE de fecha 26 de noviembre de 2021, CARLOS DAVID CARRERA ARREAGA de fecha 26 de noviembre de 2021, LOURDES ELIZABETH FLORES GONZAGA de fecha 26 de noviembre de 2021, BERTHA LUXY RENDON OBREGON de fecha 26 de noviembre de 2021, JULIO CESAR BAQUE GANAN de fecha 26 de noviembre de 2021, JESSICA MAGDALENA QUIMI RODRIGUEZ de fecha 26 de noviembre de 2021, MARTHA CECILIA AQUINO GONZALEZ de fecha 26 de noviembre de 2021, IRMA INES CORDOVA LAINEZ con código de ingreso N° 6648 de fecha 26 de noviembre de 2021 y MELANIE ANDREA MEREJILDO LIMONES de fecha 26 de noviembre de 2021, han presentado escritos dirigidos al Alcalde del Cantón solicitando la **CREACION DE LA MANZANA N° 15N, ubicado en la parte Este, en el sector N° 5 de esta cabecera cantonal de Santa Elena.**

Que al efecto se constituyó el Expediente N°0427-OVP-GADMSE-2021, de fecha 25 de noviembre de 2021 referente a la **CREACION Y LEGALIZACIÓN DE LA MANZANA N° 15N, ubicado en la parte Este, en el sector N° 5 de esta cabecera cantonal de Santa Elena**, dentro del cual se recabaron los Informes técnicos departamentales correspondientes;

Que mediante Oficio N° GADMSE- JEDUR-2021-1076-O de fecha 07 de diciembre de 2021, suscrito por el Ing. Alexander García García, JEFE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, expone: *"En atención al Expediente N° 0427-OVP-GADMSE-2021 y solicitud presentada por los señores JUAN DAVID CARDONA GIRALDOY OTROS, para la CREACIÓN DE LA MANZANA No.15N, en el sector No.5 de esta cabecera cantonal, informo: Realizada la inspección, a cargo de la Ing. Erika Eugenio Vera, Técnica de esta Jefatura, quien informa en sus Memorandos GADMSE-DPEI-2021-0155-M y GADMSE-DPEI- 2021-0168-M, que en sitio se pudo verificar que el área solicitada se encuentra ubicado hacia el lado Este de la manzana No.15G y cerro El Tablazo en el sector 5 de Santa Elena, tiene como características una topografía plana y regular, posee una superficie total de 7.200,00 m2. A través del levantamiento realizado, se constata que existen construcciones de estructura de caña y de hormigón armado las cuales se encuentran habitadas. Revisada la cartografía digital municipal se puede constatar que dicha área es municipal y no se encuentra creada. La manzana ha sido diseñada con 30 solares y un espacio para área verde de acuerdo a las construcciones existentes y de acuerdo a las necesidades del sector, de estos solares 22 tienen poseesionarios y los 8 restantes no tienen poseesionarios y se encuentran vacíos. De acuerdo a la secuencia numérica del sistema le correspondería la nomenclatura manzana N°15N, tal y como se observa en el levantamiento planimétrico adjunto. Las coordenadas fueron tomadas bajo el Sistema WGS-84,";*

Que mediante oficio N° GADMSE- JECAV-2021-1558-O de fecha 15 de diciembre de 2021 suscrito por el Sr. Walter Panchana Tomalá, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO expone: *"En atención a Expediente No. 0427-OVP-GADMSE-2021, referente a solicitud de CREACION de la manzana No. 15N, sector 5, a nombre de JUAN DAVID CARDONA GIRALDO y OTROS, al respecto informo: Revisado el*



plano adjunto, los solares del No. 1 al 30 de la manzana 15N, sector 5 de ésta cabecera cantonal, determinados por el área de Desarrollo Urbano para la creación, no existe información alguna, tanto en sistema catastral, como en cartografía digital. El valor por m² de tierra de \$ 29.00 (VEINTINUEVE DOLARES)”;

Que mediante oficio N° GADMSE-DAGR-2021-1262-O de fecha, 23 de diciembre de 2021, suscrito por el Mtr. Cesar Ivan Pinargote Rovello, DIRECTOR DE AMBIENTE Y GESTIÓN DE RIESGOS expone: “En atención a oficio N°. GADMSE –DPEI-2021-3090-O, adjunto a la presente encontrará el alcance del informe técnico del sector 05, realizado por el personal técnico de esta dirección, en el cual se determina la zona de vulnerabilidad que existe en el sector. Luego del análisis realizado del solar, se concluye que NO se encuentra afectado y puede continuar con los trámites de la creación a nombre del contribuyente Sr. CARDONA GIRALDO JUAN DAVID Y OTROS.”;

Que mediante Oficio N° GADMSE-DPEI- 2022-0007-O de fecha 03 de enero de 2022 suscrito por la Ing. Hilda Jeannette Suarez Asencio, DIRECTORA DE PLANIFICACION expone: “De acuerdo a la información que consta en los informes técnicos con OFICIO GADMSE-JECAV-2021-141-O, GADMSE-JEDUR-2021-958-O y GADMSE-DAGR-2021-0724-O esta dirección concluye que es procedente que se considere el trámite de CREACIÓN Y LEGALIZACIÓN”;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0009-O, suscrito por el Ab. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S) de fecha 07 de enero del 2022 expone: “**DICTAMEN.** - Con los antecedentes expuestos, amparado en lo que dispone el Art. 122 y 123 del Código Orgánico Administrativo considero Procedente la CREACION Y COMPRAVENTA DE LOS SOLARES, DE LA MANZANA No. 15N del sector No. 5, ubicado en el Cantón Santa Elena; en consecuencia, considero señora Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos Municipales, para su conocimiento y análisis, de ser procedente se remita al Concejo Municipal, para su aprobación, en el sentido siguiente: A.- APROBAR LA CREACIÓN DE LA MANZANA No. 15N del sector No. 5 de la Cabecera Cantonal, con 30 solares con áreas diferente tal como consta en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2021-1076-O de fecha 7 de diciembre de 2021.- B.- APROBAR LA COMPRAVENTA de los 30 solares de la manzana N° 15N del sector N° 5 a nombre de los señores: JUAN CARDONA GIRALDO, JESUS AGREDO QUIÑONES, JAZMIN AQUINO GONZALEZ, LAURA JARAMILLO MOREIRA, ARTURO CISNEROS AZON, ROSA LILIANA QUIRUMBAY GONZABAY, WILSON MUÑOZ SUAREZ, ALAN AGUIRRE SALINAS, ALBA ADELMIRA BAQUE ZAMBRANO, CRISTOPHER SUAREZ AQUINO, ELENA CUMANDA BAQUE ZAMBRANO, DOMINGUEZ GONZALEZ JEAN CARLOS, GONZALEZ BORBOR MIGUEL ANGEL, SEGARRA NOVILLO HENRRY IVAN, BORBOR SOLANO CARMEN LOURDES, GONZALEZ BORBOR YESSICA VERONICA, GONZALEZ BORBOR JESSENIA JANETH, SOLARTE GARCIALUIS ALBERTO, GALLO PITA MONICA MARIBEL, JOHANA QUIRUMBAY BAQUE, BRIGITTE QUIRUMBAY BAQUE, EVELIN ARREAGA BAQUE, CARLOS CARRERA ARREAGA, LOURDES FLORES GONZAGA, BERTHA RENDON OBREGON, JULIO BAQUE GANAN, JESSICA QUIMI RODRIGUEZ, MARTHA AQUINO GONZALEZ, IRMA CORDOVA LAINEZ Y MELANIE MEREJILDO LIMONES.- C- COMUNICAR, de esta resolución a los





peticionarios y a los Jefes Departamentales del área de Terreno, para los fines legales pertinentes.- D.- Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia.- E.- Autorizar al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a suscripción de los respectivos Escrituras.- F.- Notificar a los jefes Departamentales del área de terrenos para los fines legales pertinentes, de igual manera a los peticionarios”;

Que la Comisión Permanente de Terreno, mediante Oficio Nro. GADMSE-SC-2022-0183-O, de fecha 16 de marzo de 2022, emite: “**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE TERRENOS.- Una vez revisados y analizados los informes técnicos y el informe jurídico; está comisión por los antecedentes de hecho y derecho en sesión ordinaria realizada el 11 de enero de 2022, emite DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Municipal apruebe lo que se detalla a continuación:.- A.- APROBAR LA CREACIÓN DE LA MANZANA No. 15N del sector No. 5 de la Cabecera Cantonal, con 30 solares con áreas diferente tal como consta en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2021 1076-O de fecha 7 de diciembre de 2021. B.- APROBAR LA COMPRAVENTA de los 30 solares de la manzana N° 15N del sector N° 5 a nombre de los señores: JUAN DAVID CARDONA GIRALDO, JESUS DAVID AGREDO QUIÑONES, JAZMIN SORAYA AQUINO, LAURA ELINA JARAMILLO MOREIRA, ARTURO CISNEROS AZON, ROSA LILIANA QUIRUMBAY GONZABAY, WILSON ANDRES MUÑOZ SUAREZ, ALAN DONATO AGUIRRE SALINAS, ALBA ADELMIRA BAQUE ZAMBRANO, CRISTOPHER RICARDO SUAREZ AQUINO, ELENA CUMANDA BAQUE ZAMBRANO, DOMINGUEZ GONZALEZ JEAN CARLOS, GONZALEZ BORBOR MIGUEL ANGEL, SEGARRA NOVILLO HENRRY IVAN, BORBOR SOLANO CARMEN LOURDES, GONZALEZ BORBOR YESSICA VERONICA, GONZALEZ BORBOR JESSENIA JANETH, SOLARTE GARCIA LUIS ALBERTO, GALLO PITA MONICA MARIBEL, JOHANA ELENA QUIRUMBAY BAQUE, BRIGITTE MAGDALENA QUIRUMBAY BAQUE, EVELIN GEOMARA ARREAGA BAQUE, CARLOS DAVID CARRERA ARREAGA, LOURDES ELIZABETH FLORES GONZAGA, BERTHA LUXY RENDON OBREGON, JULIO CESAR BAQUE GANAN, JESSICA MAGDALENA QUIMI RODRIGUEZ, MARTHA CECILIA AQUINO GONZALEZ, IRMA INES CORDOVA LAINEZ y MELANIE ANDREA MEREJILDO LIMONES.**”.

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 08 de abril de 2022, en el SEGUNDO PUNTO, literal e), del Orden del Día, en el uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE:

1. **ACOGER** los informes técnicos, el Procurador Síndico Municipal, y de la Comisión Permanente de terreno, que sirve de base para la presente resolución.



2. APROBAR LA CREACIÓN DE LA MANZANA No. 15N del sector No. 5 de la Cabecera Cantonal, con 30 solares con áreas diferentes, tal como consta en el informe emitido por el Ing. Alexander Patricio García García, Jefe de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Oficio GADMSE-JEDUR-2021 1076-O de fecha 7 de diciembre de 2021:

SOLAR N° 1

Norte: 25 metros con calle pública
Sur: 5 metros con solar N° 2
Este: 8 metros con solar N° 30
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 2

Norte: 25 metros con solar N° 1
Sur: 25 metros con solar N° 3
Este: 8 metros con solar N° 29
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 3

Norte: 25 metros con solar N° 2
Sur: 25 metros con solar N° 4
Este: 8 metros con solar N° 28
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 4

Norte: 25 metros con solar N° 3
Sur: 25 metros con solar N° 5
Este: 8 metros con solar N° 27
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 5

Norte: 25 metros con solar N° 4
Sur: 25 metros con solar N° 6
Este: 8 metros con solar N° 26
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 6

Norte: 25 metros con solar N° 5
Sur: 25 metros con solar N° 7
Este: 8 metros con solar N° 25
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados



SOLAR N° 7

Norte: 25 metros con solar N° 6
Sur: 25 metros con solar N° 8
Este: 8 metros con solar N° 24
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 8

Norte: 25 metros con solar N° 7
Sur: 25 metros con solar N° 9
Este: 8 metros con solar N° 23
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 9

Norte: 25 metros con solar N° 8
Sur: 25 metros con solar N° 10
Este: 9 metros con solar N° 22
Oeste: 9 metros con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 10

Norte: 25 metros con solar N° 9
Sur: 25 metros con solar N° 11
Este: 8 metros con solar N° 21
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 11

Norte: 25 metros con solar N° 10
Sur: 25 metros con solar N° 12
Este: 9 metros con solar N° 20
Oeste: 9 m con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 12

Norte: 25 metros con solar N° 11
Sur: 25 metros con solar N° 13
Este: 9 metros con área verde
Oeste: 9 metros con calle pública
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 13

Norte: 25 metros con solar N° 12
Sur: 25 metros con solar N° 14
Este: 8 metros con área verde
Oeste: 8 metros con calle pública
Área: 225 metros cuadrados



SOLAR N° 14

Norte: 25 metros con solar N° 13
Sur: 25 metros con solar N° 15
Este: 9 metros con área verde
Oeste: 9 metros con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 15

Norte: 25 metros con solar N° 14
Sur: 25 metros con solar N° 16
Este: 9 metros con área verde
Oeste: 9 metros con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 16

Norte: 25 metros con solar N° 15
Sur: 25 metros con solar N° 17
Este: 9 metros con área verde
Oeste: 9 m con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 17

Norte: 25 metros con solar N° 16
Sur: 25 metros con solar N° 18
Este: 9 metros con área verde
Oeste: 9 metros con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 18

Norte: 25 metros con solar N° 17
Sur: 25 metros con solar N° 19
Este: 9 metros con área verde
Oeste: 9 metros con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 19

Norte: 25 metros con solar N° 18
Sur: 25 metros con calle pública
Este: 9 metros con área verde
Oeste: 9 metros con calle pública
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 20

Norte: 25 metros con solar N° 21
Sur: 25 metros con área verde
Este: 9 metros con calle pública
Oeste: 9 metros con solar N° 11
Área: 225 metros cuadrados



SOLAR N° 21

Norte: 25 metros con solar N° 22
Sur: 25 metros con solar N° 20
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 10
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 22

Norte: 25 metros con solar N° 23
Sur: 25 metros con solar N° 21
Este: 9 metros con calle pública
Oeste: 9 metros con solar N° 9
Área: 225 metros cuadrados

SOLAR N° 23

Norte: 25 metros con solar N° 24
Sur: 25 metros con solar N° 22
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 8
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 24

Norte: 25 metros con solar N° 25
Sur: 25 metros con solar N° 23
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 7
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 25

Norte: 25 metros con solar N° 26
Sur: 25 metros con solar N° 24
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 6
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 26

Norte: 25 metros con solar N° 27
Sur: 25 metros con solar N° 25
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 5
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 27

Norte: 25 metros con solar N° 28
Sur: 25 metros con solar N° 26
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 4
Área: 200 metros cuadrados

**SOLAR N° 28**

Norte: 25 metros con solar N° 29
Sur: 25 metros con solar N° 27
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 3
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 29

Norte: 25 metros con solar N° 30
Sur: 25 metros con solar N° 28
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 2
Área: 200 metros cuadrados

SOLAR N° 30

Norte: 25 metros con calle pública
Sur: 25 metros con solar N° 29
Este: 8 metros con calle pública
Oeste: 8 metros con solar N° 1
Área: 200 metros cuadrados

ÁREA VERDE

Norte: 25 metros con solar N° 20
Sur: 0 metros con vértice
Este: 76.22 metros con calle pública
Oeste: 72 metros con solares No. 12 al 19
Área: 900 metros cuadrados

COORDENADAS UTM WGS-84

PUNTO	ESTE	NORTE
A	515334.20	9755420.87
B	515375.89	9755448.48
C	515425.60	9755373.46
D	515444.53	9755299.63
E	515423.69	9755285.82

3. **DISPONER** que los interesados protocolicen la presente Resolución ante Notario Público de Santa Elena y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Santa Elena y registro en el sistema catastral municipal.

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

	SOLAR	MANZANA	BENEFICIARIO
1	N° 1	15 N	JUAN DAVID CARDONA GIRALDO



2	Nº 2	15 N	JESUS DAVID AGREDO QUIÑONES
3	Nº 3	15 N	JAZMIN SORAYA AQUINO
4	Nº 4	15 N	LAURA ELINA JARAMILLO MOREIRA
5	Nº 5	15 N	ARTURO CISNEROS AZON
6	Nº 6	15 N	ROSA LILIANA QUIRUMBAY GONZABAY
7	Nº 7	15 N	WILSON ANDRES MUÑOZ SUAREZ
8	Nº 8	15 N	ALAN DONATO AGUIRRE SALINAS
9	Nº 9	15 N	ALBA ADELMIRA BAQUE ZAMBRANO
10	Nº 10	15 N	CRISTOPHER RICARDO SUAREZ AQUINO
11	Nº 11	15 N	ELENA CUMANDA BAQUE ZAMBRANO
12	Nº 12	15 N	DOMINGUEZ GONZALEZ JEAN CARLOS
13	Nº 13	15 N	GONZALEZ BORBOR MIGUEL ANGEL
14	Nº 14	15 N	SEGARRA NOVILLO HENRRY IVAN
15	Nº 15	15 N	BORBOR SOLANO CARMEN LOURDES
16	Nº 16	15 N	GONZALEZ BORBOR YESSICA VERONICA
17	Nº 17	15 N	GONZALEZ BORBOR JESSENIA JANETH
18	Nº 18	15 N	SOLARTE GARCIA LUIS ALBERTO
19	Nº 19	15 N	GALLO PITA MONICA MARIBEL
20	Nº 20	15 N	JOHANA ELENA QUIRUMBAY BAQUE
21	Nº 21	15 N	BRIGITTE MAGDALENA QUIRUMBAY BAQUE,
22	Nº 22	15 N	EVELIN GEOMARA ARREAGA BAQUE
23	Nº 23	15 N	CARLOS DAVID CARRERA ARREAGA
24	Nº 24	15 N	LOURDES ELIZABETH FLORES GONZAGA
25	Nº 25	15 N	BERTHA LUXY RENDON OBREGON





26	Nº 26	15 N	JULIO CESAR BAQUE GANAN
27	Nº 27	15 N	JESSICA MAGDALENA QUIMI RODRIGUEZ
28	Nº 28	15 N	MARTHA CECILIA AQUINO GONZALEZ,
29	Nº 29	15 N	IRMA INES CORDOVA LAINEZ
30	Nº 30	15 N	MELANIE ANDREA MEREJILDO LIMONES

5. Que la Oficina de Rentas, proceda a liquidar los valores, conforme la Ordenanza de la materia.

6. **AUTORIZAR** al representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la suscripción de las respectivas escrituras, 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.

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

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiendo punto

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Tercer punto

Conocer y resolver informes suscritos por el Dr. Becker Abdón Salinas Buenaño, Procurador Síndico Subrogante, de acuerdo al detalle siguiente:

- a) **Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0266-O, de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0203122012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre de la señora BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora PEREZ ANGEL RIQUELME.**
- b) **Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0267-O, de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0203122012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre de la señora TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIA.**
- c) **Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0261-O, de fecha 24 de marzo de 2022, referente a: RECTIFICAR en Sesión de Concejo el nombre del peticionario ya que existe Resolución N° 0626122012-IMSE-CC, aprobada por la Ilustre Municipalidad de**



Santa Elena, de creación de manzanas y solares y venta de lotes a favor de Posesionarios del sector N° 14 (EXASOPIME) en la que consta el nombre del señor GARCIA DAFAS, a fin de poder continuar con el trámite correspondiente a favor de la señora TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRANCIA.

- d) **Oficio N° GADMSE-AJM-2022-0220-O, de fecha 15 de marzo de 2022, referente a: DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Concejo N° 0802042012-IMSE-CC, de fecha 02 de abril de 2012, donde se aprobó la compraventa del solar N° 1 de la manzana N° 52 del sector N° 9 con un área de 9.151,88 m2 a favor de AGUAPEN EP.**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Procedo a tomar votación

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

Señor Alcalde ha sido aprobado el tercer punto del Orden del Día.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEXTA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0608042022-GADMSE-CM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso tercero indica la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el





ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

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

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

Que el Art. 16 del COA manifiesta 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. 22 del COA por los Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

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

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

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

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

Que el señor **ALVAREZ PEREZ ANGEL RIQUELME**, ingresa a Alcaldía solicitud mediante código de ingreso N° 3282, de fecha julio 8 del 2021 quien solicita en arrendamiento del **solar N° 4, manzana N° 84, sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.



Que mediante oficio N° GADMSE-JECAV-2021-0996-O, de fecha 17 de septiembre del 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE CATASTROS Y AVALUOS, informa: "Revisado el sistema informativo catastral consta registrado el **solar N° 4, manzana N° 84, sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, signado con código catastral N° **014-196-006**, consta con una construcción de 27,50 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de **BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS**."

Que mediante oficio N° 0968-2021-RPMCSE, de fecha 16 de noviembre del 2021, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expone: "Que la señora **BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS**, no posee propiedades inscritas en el cantón..".

Que mediante Oficio N° GADMSE-SG-2022-0142-O de fecha 2 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Patricia Vivanco Carrión, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL expresa: "El señor **ALVAREZ PEREZ ANGEL RIQUELME**, solicita arrendamiento el **solar N° 4 manzana N° 84, sector 14**, de la cabecera cantonal de Santa Elena, para poder dar continuidad al trámite, se debe dar de baja en el sistema Oracle al proceso a nombre de **BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS**, mediante decreto de anulación, aclarando que existe resolución N° 1026122012-IMSE-CC, en la que se aprueba la creación de las manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$0.50, el metro cuadrado a favor de posesionarios del sector N°14 (EX ASOPIME) del cantón Santa Elena, listado que en el que está incluido aprobación a nombre de la señora **BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS**, quien no cumplió con el compromiso asumido para la compra, correspondiente al **código catastral N° 014-196-006** y que en el proceso de compraventa solicitado actualmente se debe incluir en los informes y solicitar al Concejo Municipal, se proceda a la rectificación parcial y dejar sin efecto la resolución de venta a nombre de la señora **BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS**. Con este antecedente y una vez autorizado por el señor Alcalde, se debe solicitar al Ilustre Concejo, se considere dejar sin efecto la aprobación de arrendamiento.....";

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0266-O, de fecha 24 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa..." **TERCERO: BASE LEGAL.CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes. Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso**





de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO **Art. 122.-**Dictamen: El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANALISIS JURIDICO.** - Con los antecedentes expuestos y basados en la norma jurídica indicada concluyo que se debe rectificar en Sesión de Concejo el nombre de la peticionaria y no por decreto de anulación, ya que existe **RESOLUCION N° 1026122012-IMSE-CC**, aprobado por el Ilustre Municipalidad de Santa Elena en la que autoriza creación de manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$ 0.50, el metro cuadrado a favor de posesionarios del sector 14 (EX ASOPIME) en el cual consta a nombre de la señora **BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS**, a fin de continuar con el trámite correspondiente...";

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 8 de abril de 2022, en el **TERCER PUNTO Literal a).** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE

- 1° **ACOGER** el informe emitido por el Procurador Síndico Municipal (S).
- 2° **DEJAR SIN EFECTO** parcialmente la **Resolución N° 1026122012-IMSE-CC**, en la que se aprueba la compraventa del **solar N° 4, manzana N° 84, sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, a nombre de la señora **BELTRAN HOLGUIN ANITA MARILIS**, que corresponde al **código catastral N° 014-196-006**, por cuanto no cumplió con lo que dispone la Ordenanza Municipal.
- 3° **DISPONER** continuidad del trámite de **COMPRAVENTA** a favor del señor **ALVAREZ PEREZ ANGEL RIQUELME**, por el **solar N° 4, manzana N° 84, sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU SEPTIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0708042022-GADMSE-CM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

SESION ORDINARIA CELEBRADA
Viernes 08 de ABRIL de 2022

42 de 56



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

 SantaElenaGADM
 @SantaElenaGADM
 SantaElenaGADM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: ..El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios en su literal a) Unidad.- Los distintos niveles de gobierno tienen la obligación de observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato, como expresión de la soberanía del pueblo ecuatoriano y en su literal b) Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el



ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir”.

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso tercero indica la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

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

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

Que el Art. 16 del COA manifiesta 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. 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 **CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIA**, ingresa a Alcaldía solicitud mediante código N° 2902, de fecha octubre 28 del 2020, quien solicita en arrendamiento del **solar N° 7, manzana N° 49, sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE-CCAC-2021-0026-O, de fecha 20 de marzo del 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, COORDINADOR DE CATASTROS Y AVALUOS, informa: *"Consta el catastro predial urbano el solar N° 7, manzana N° 49, sector 14, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, signado con código catastral N° 014-161-007, con una construcción de 63,14 metros cuadrados, se encuentra registrado a nombre de OLAYA BURGOS MATILDE ARACELY."*

Que mediante oficio N° 0430-2021-RPMCSE, de fecha 18 de junio del 2021, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expone: *"Que la señora TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES, no posee propiedades inscritas en el cantón";* de igual manera, consta oficio. N° 349-2021-RPMCSE, de fecha 25 de mayo del 2021, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expresa *"Que la señora OLAYA BURGOS MATILDE ARACELY, no posee propiedades inscritas en este cantón.."*

Que mediante Oficio N° GADMSE-SG-2022-0240-O de fecha 14 de febrero de 2022, suscrito por la Ab. Patricia Vivanco Carrión, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL expresa: *"La señora CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIA, solicita arrendamiento el solar N° 7 manzana N° 49, sector 14, de la cabecera cantonal de Santa Elena, para poder dar continuidad al trámite, se debe dar de baja en el sistema Oracle al proceso a nombre de TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES, mediante decreto de anulación, aclarando que existe resolución N° 1026122012-IMSE-CC, en la que se aprueba la creación de las manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$0.50, el metro cuadrado a favor de posesionarios del sector N°14 (EX ASOPIME) del cantón Santa Elena, listado que en el que está incluido aprobación a nombre de la señora TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES, quien no cumplió con el compromiso asumido para la compra, correspondiente al código catastral N° 014-161-007 y que en el proceso de compraventa solicitado actualmente se debe incluir en los informes y solicitar al Concejo Municipal, se proceda a la rectificación parcial y dejar sin efecto la resolución de venta a nombre de la señora de TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES. Con este antecedente y una vez autorizado por el señor Alcalde, se debe solicitar al Ilustre Concejo, se considere dejar sin efecto la aprobación de arrendamiento.....";*

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0267-O, de fecha 24 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa..." **TERCERO: BASE LEGAL. CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las**





autoridades competentes. **Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. **Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados **CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO Art. 122.-**Dictamen: El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANALISIS JURIDICO.** - Con los antecedentes expuestos y basados en la norma jurídica indicada concluyo que se debe rectificar en Sesión de Concejo el nombre de la peticionaria y no por decreto de anulación, ya que existe **RESOLUCION N° 1026122012-IMSE-CC**, aprobado por el Ilustre Municipalidad de Santa Elena en la que autoriza creación de manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$ 0.50, el metro cuadrado a favor de posesionarios del sector 14 (EX ASOPIME) en el cual consta a nombre de la señora **TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES**, a fin de continuar con el trámite correspondiente...";

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 8 de abril de 2022, en el **TERCER PUNTO Literal b)**, del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE

- 1° **ACoger** el informe emitido por el Procurador Síndico Municipal (S).
- 2° **DEJAR SIN EFECTO** parcialmente la **Resolución N° 1026122012-IMSE-CC**, en la que se aprueba la compraventa del **solar N° 7, manzana N° 49, sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena, consta a nombre de la señora **TOMALA DE LA O GLORIA MERCEDES**, que corresponde al **código catastral N° 014-161-007**, por cuanto no cumplió con lo que dispone la Ordenanza Municipal.
- 3° **DISPONER** continuidad del trámite de **COMPRAVENTA** a favor de la señora **CASTRO ESPINOZA FATIMA MARIA**, por el **solar N° 7, manzana N° 49, sector 14**, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena.



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU OCTAVA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCIÓN N° 0808042022-GADMSE-CM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Art. 227 de la Constitución expresa: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía,

desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

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

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso tercero indica la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

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

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

Que el Art. 16 del COA manifiesta 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. 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 **TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRANCIA**, ingresa a Alcaldía solicitud mediante código N° 3212, de fecha julio 6 del 2021, quien solicita en compra del **solar N° 3, manzana N° 58**, que se encuentra en posesión ubicado en el **sector 14** de esta cabecera cantonal de Santa Elena.

Que mediante oficio N° GADMSE-JECAV-2021-1106-O, de fecha 01 de octubre del 2021, suscrito por el Sr. Walter Alfonso Panchana Tomalá, JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS, informa: "Revisado el catastro predial urbano, consta registrado que el **solar N° 3, manzana N° 58, sector 14**, de esta cabecera cantonal de Santa Elena, signado con código catastral N° **014-170-003**, se encuentra registrado a nombre de los señores **GARCIA DAFAS Y CAICEDO SUAREZ HECTOR ALEJANDRO...**"

Que mediante oficio N° 1089-2021-RPMCSE, de fecha 15 de diciembre del 2021, suscrito por el Ab. Jorge Falquez Maldonado, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena (E) expone: "Que los señores **GARCIA DAFAS Y CAICEDO SUAREZ HECTOR ALEJANDRO**, no poseen propiedades inscritas en el cantón";

Que mediante Oficio N° GADMSE-SG-2022-0139-O de fecha 02 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Patricia Vivanco Carrión, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL expresa: "La señora **TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRANCIA**, solicita en arrendamiento el **solar N° 3 manzana N° 58, sector 14**, de la cabecera cantonal de Santa Elena, para poder dar continuidad al trámite, se debe dar de baja en el sistema Oracle al proceso a nombre de los señores **GARCIA DAFAS Y CAICEDO SUAREZ HECTOR ALEJANDRO**, mediante decreto de anulación, aclarando que existe resolución N° 0626122012-IMSE-CC, en la que se aprueba la creación de las manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$0.50, el metro cuadrado a favor de posesionarios del sector N°14 (EX ASOPIME) del cantón Santa Elena, listado que en el que está incluido aprobación a nombre de los señores **GARCIA DAFAS Y CAICEDO SUAREZ HECTOR ALEJANDRO**, quien no cumplió con el compromiso asumido para la compra, correspondiente al **código catastral N° 014-170-003** y que en el proceso de compraventa solicitado actualmente se debe incluir en los informes y solicitar al Concejo Municipal, se proceda a la rectificación parcial y dejar sin efecto la resolución de venta a nombre de los señores **GARCIA DAFAS Y CAICEDO SUAREZ HECTOR ALEJANDRO**. Con este antecedente y una vez autorizado por el señor Alcalde, se debe solicitar al Ilustre Concejo, se considere dejar sin efecto la aprobación de arrendamiento.....";



Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0261-O, de fecha 24 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa..." **TERCERO: BASE LEGAL. CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR Art. 76.-** En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. **Art. 82.-** El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes. **Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. **Art. 425.-** El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados **CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO Art. 122.-**Dictamen: El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento. Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos. **Art. 123.-** Alcance del dictamen o informe. El dictamen o informe se referirá a los aspectos objeto de la consulta o del requerimiento; a las materias objeto de la competencia del órgano emisor y a los aspectos que incumben a la profesión, arte u oficio, de los servidores públicos que lo suscriben. **ANALISIS JURIDICO.** - Con los antecedentes expuestos y basados en la norma jurídica indicada concluyo que se debe rectificar en Sesión de Concejo el nombre de la peticionaria y no por decreto de anulación, ya que existe **RESOLUCION N° 0626122012-IMSE-CC**, aprobado por el Ilustre Municipalidad de Santa Elena en la que autoriza creación de manzanas y solares y venta de lotes a precio simbólico de US\$ 0.50, el metro cuadrado a favor de posesionarios del sector 14 (EX ASOPIME) en el cual consta a nombre de los señores **GARCIA DAFAS Y CAICEDO SUAREZ HECTOR ALEJANDRO**, a fin de continuar con el trámite correspondiente..."

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 8 de abril de 2022, en el **TERCER PUNTO Literal c).** del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

RESUELVE

- 1° **ACOGER** el informe emitido por el Procurador Síndico Municipal (S).
- 2° **DEJAR SIN EFECTO** parcialmente la **Resolución N° 0626122012-IMSE-CC**, en la que se aprueba la compraventa del **solar N° 3, manzana N° 58, sector 14**, ubicado en la

cabecera cantonal de Santa Elena, consta a nombre del señor **GARCIA DAFAS**, que corresponde al **código catastral N° 014-170-003**, por cuanto no cumplió con lo que dispone la Ordenanza Municipal.

3° DISPONER continuidad del trámite de **COMPRAVENTA** a favor de la señora **TERRANOVA MOYANO ELSIDIA EUFRANCIA**, por el solar N° 3, manzana N° 58, sector 14, ubicado en la cabecera cantonal de Santa Elena.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU NOVENA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCION N° 0908042022-GADMSE-CM.-

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SANTA ELENA

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su inciso tercero indica la autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

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



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

Que el Art. 16 del COA manifiesta 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. 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 que 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 en Sesión de Concejo de fecha 02 de abril de 2012, mediante Resolución N° 0802042012-IMSE-CC, se aprobó la compraventa del solar N° 1, manzana N° 52, con un área de 9.151,88, a favor de AGUAPEN S.A., lote destinado para el funcionamiento de las instalaciones administrativas de la Empresa AGUAPEN S.A.,

Que mediante Oficios N° AGUAPEN E.P.-GG-1771, de fecha 24 de noviembre de 2021 y N° AGUAPEN E. P.- GG-229, de fecha 16 de febrero de 2022, suscritos por el Ing.



Edison Vinicio Loaiza Luna, Mba., en su calidad de Gerente General, solicita la REVOCATORIA O DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0802042012-IMSE-CC, se aprobó la compraventa del solar N° 1, manzana N° 52, con un área de 9.151,88, a favor de AGUAPEN S.A., lote destinado para el funcionamiento de las instalaciones administrativas de la Empresa AGUAPEN S.A.

Que atendiendo esta solicitud, se constituyó el Expediente N° 0451-OVP-GADMSE-2021, mediante decreto de Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 2021, se dispuso se emitan los Informes departamentales respectivos;

Que mediante oficio GADMSE-AJM-2022-0220-O, de fecha 15 de marzo de 2022, suscrito por el Ab. Becker Salinas Buenaño, Procurador Síndico Municipal (S), informa: "En atención al Oficio No. AGUAPEN EP.-GG-229 de fecha 16 de febrero de 2022 donde consta la petición presentada por Ing. Mba. EDISON VINICIO LOAIZA LUNA, en calidad de Gerente General de la Empresa Pública Municipal Mancomunada, quien solicita DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Concejo N°. 0802042012-IMSE-CC de fecha 2 de abril de 2012, en virtud de que Aguapen EP nunca tomo posesión de un lote de 9.151,88m2 mismo que han estado sin utilización desde aquella época, al respecto manifiesto que mediante Resolución de Concejo N°. 0802042012-IMSE-CC de fecha 2 de abril de 2012, donde se aprueba en primer debate la compraventa del solar N° 1 de la manzana N° 52 del sector N° 9 con un área de 9.151,88m2, a favor de Aguapen Ep. Con los antecedentes expuestos y basados en las normas jurídicas indicadas concluyo que **ES PROCEDENTE DEJAR SIN EFECTO** la Resolución de Concejo N°. 0802042012-IMSE-CC de fecha 2 de abril de 2012 y se proceda a realizar la respectiva inspección de los terrenos revertidos, para lo cual se deberá notificar a los departamentos respectivos.

Que en Sesión Ordinaria de Concejo del día 08 de abril de 2022, en el Literal d) TERCER PUNTO del Orden del Día, el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización:

RESUELVE

- 1° **ACOGER** el informe emitido por el Procurador Síndico Municipal (S).
- 2° **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N° 0802042012-IMSE-CC, mediante la cual se aprobó la compraventa del solar N° 1, manzana N° 52, con un área de 9.151,88, a favor de **AGUAPEN S.A.**, lote destinado para el funcionamiento de las instalaciones administrativas de la Empresa AGUAPEN S.A., solicitado por la **Empresa Pública Municipal Mancomunada AGUAPEN E.P., Representada por el Ing. Edison Vinicio Loaiza Luna, Mba., en su calidad de Gerente General, en virtud del desistimiento expreso de la Empresa solicitante.**
- 3° **DISPONER** que como consecuencia de Dejar sin Efecto la Resolución N° 0802042012-IMSE-CC, de fecha 02 de abril de 2012, se deberá tomar debida nota en todos los Departamentos Municipales.
- 4° **COMUNICAR** la presente resolución a la Empresa AGUAPEN E.P., y Jefes departamentales correspondientes.



Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiente punto.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Cuarto punto.

Conocer y resolver listado de trámite de terrenos de compraventa una vez que cuenta con el informe de la actual Comisión Permanente de Terrenos:

**ARRENDAMIENTO
CEBALLOS SARAUZ MISHEL KARINA**

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Votación.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Procedo a tomar votación.

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

Señor Alcalde ha sido aprobado el cuarto punto del Orden del Día.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DICTA SU DECIMA RESOLUCIÓN DENTRO DE LA SESIÓN DE CONCEJO DE FECHA VIERNES 08 DE ABRIL DEL 2022.

RESOLUCION N° 1008042022-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 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 en el **Cuarto Punto**, del Orden del Día de esta Sesión Ordinaria, trata de la aprobación de listado de arrendamiento de terrenos municipales, de acuerdo a dictámenes emitidos por el Departamento Jurídico y la Comisión de Terrenos;

Que procede aprobar listado de arrendamiento 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 08 de abril de 2022, en el Cuarto Punto, del Orden del Día, en el uso de las atribuciones conferidas en el Art. 57, literal a) del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización;

RESUELVE

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

	ARRENDAMIENTO	SOLAR	MZ	SECTOR	CODIGO CATASTRAL	GUIA ORACLE
1	CEBALLOS SARAUZ MISHEL KARINA	03	60	14	014-172-003	1393

- 3° **DISPONER** que el Departamento de Rentas proceda a liquidar el arriendo resuelto, y emitir los títulos de créditos que correspondan, respetando los pagos que por este concepto se hubieren realizando previamente.
- 4° **DETERMINAR** que los beneficiarios de arriendo 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.
- 5° **COMUNICAR** la presente resolución de **APROBACION DE LISTADO DE ARRENDAMIENTO** al Alcalde del Cantón, Procurador Síndico y Jefes Departamentales del área de Terrenos para los fines pertinentes.

Alcalde, Ing. Otto Vera Palacios: Siguiendo punto.

Secretaria General, Ab. Patricia Vivanco Carrión: Señor Alcalde doy a conocer que se han agotado los puntos del orden del día de la sesión ordinaria de fecha viernes 8 de abril del 2022.

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

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

Ing. Otto Santiago Vera Palacios
ALCALDE DE SANTA ELENA

Ab. Patricia Vivanco Carrión
SECRETARIA MUNICIPAL

SESION ORDINARIA CELEBRADA
Viernes 08 de ABRIL de 2022

56 de 56